



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060103

DOM
2016-04-12
Stockholm

Mål nr
P 8845-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-09-23 i mål P 2183-15, se bilaga

KLAGANDE

Bostadsrättsföreningen Angöringen, 769611-9085

MOTPARTER

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommun

Box 611

391 26 Kalmar

2. K S

SAKEN

Bygglov för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten Y i Kalmar kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämndens i Kalmar kommun beslut den 13 mars 2015, dnr 2015-1143, att meddela bygglov för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten Y och avslår bygglovsansökan.

Dok.Id 1267732

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Bostadsrättsföreningen Angöringen (bostadsrättsföreningen) har – som det får förstås – yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva Samhällsbyggnadsnämndens i Kalmar kommun beslut den 13 mars 2015 att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Y.

Samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommun (nämnden) och **K S** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

En ansökan om bygglov för åtgärd inom område med detaljplan ska bifallas bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen, se 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Bygglov får dock ges för en åtgärd som innebär en avvikelse från detaljplanen om avvikelserna är liten och förenlig med detaljplanens syfte, se 9 kap. 31 b § PBL.

Den aktuella fastigheten omfattas av en detaljplan från 2004. Enligt detaljplanens bestämmelse f₂ ska sjövilla till sin utformning i huvudsak överensstämma med illustrationerna på plankartan. Högsta totalhöjd anges till +5,4 meter. Vidare anges att enstaka mindre byggnadsdel, t.ex. trapphus, får överskrida totalhöjden med max 3,5 meter.

Mark- och miljööverdomstolen ska pröva om den sökta åtgärden överensstämmer med bestämmelsen f₂ i detaljplanen samt, om åtgärden avviker från planen, om avvikelserna kan bedömas som en sådan liten avvikelse som kan godtas med stöd av 9 kap. 31 b § PBL.

Uttrycket i bestämmelsen f₂ i detaljplanen att sjövilla till sin utformning ska ”i huvudsak överensstämma med illustrationerna” får anses innebära att det finns möjligheter till avvikelser utan att åtgärden för den skall bedömas som planstridig (jfr Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 2 maj 2014 i mål nr P 11813-13). Vid

en jämförelse mellan bygglovshandlingarna och illustrationerna på plankartan finner Mark- och miljööverdomstolen att dessa är i huvudsak överensstämmande.

Nästa fråga som Mark- och miljööverdomstolen ska pröva är om byggnadsdelen på sjö villans tak är en sådan enstaka mindre byggnadsdel, t.ex. trapphus, som enligt planens bestämmelse f_2 får överskrida totalhöjden med max 3,5 meter. Av bygglovshandlingarna framgår att byggnadsdelen, benämnd "Våning 1tr", består av en trappa, ett utrymme benämnt trappa (5,14 m²), två förråd (varav det ena är 6,67 m²) och ett teknikrum (om 4,70 m²). Det får anses uppenbart att syftet med att i detaljplanen reglera att en enstaka mindre byggnadsdel får överskrida totalhöjden om +5,4 meter är att möjliggöra en entré till den terrass som i illustrationen är belägen ovanpå sjö villans tak. Detta blir särskilt tydligt när den mindre byggnadsdelen i detaljplanens bestämmelse f_2 har exemplifierats med trapphus. Den aktuella byggnadsdelen har en totalhöjd om åtminstone +6,8 meter. Mark- och miljööverdomstolen finner mot denna bakgrund att byggnadsdelen på sjö villans tak, som har en sammanlagd yta om cirka 28 m², inte kan anses utgöra en enstaka mindre byggnadsdel i enlighet med detaljplanens bestämmelse f_2 . Den sökta åtgärden är alltså planstridig. Avvikelsen från planen är inte en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Det saknas således förutsättningar för att ge bygglov för den sökta åtgärden. Nämndens beslut ska därför upphävas och bygglovsansökan avslås.

Eftersom bygglovsansökan avslås redan på denna grund finns det inte anledning för Mark- och miljööverdomstolen att pröva om åtgärden innebär en betydande olägenhet för omgivningen enligt 2 kap. 9 § PBL.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg, Ingrid Åhman (referent) och Margaretha Gistorp samt tekniska rådet Tommy Åström.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Linda Grahl.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-09-23
meddelad i
Växjö

Mål nr P 2183-15

KLAGANDE

Brf Angöringen, 769611-9085

MOTPARTER

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommun
Box 611
391 26 Kalmar

2. K S

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Kalmar län beslut den 12 maj 2015 i ärende nr 403-3246-2015, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten Y i Kalmar kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar (nämnden) beslutade den 13 mars 2015 att bevilja bygglov för nybyggnad av bostadshus. Åtgärden innebär att en flytande sjövilla med en byggnadsarea på 182 m² och en bruttoarea på 171 m² uppförs. Bostadsrättsföreningen Angöringen (bostadsrättsföreningen) överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Kalmar län (länsstyrelsen) som i beslut den 12 maj 2015 avslag överklagandet.

Bostadsrättsföreningen har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Bostadsrättsföreningen har yrkat – såsom det får förstås – i första hand att mark- och miljödomstolen upphäver underinstansernas beslut och i andra hand att det överklagade beslutet undanröjs och ärendet återförvisas till länsstyrelsen för ny handläggning. Som grund för överklagandet har i huvudsak följande anförts.

Utformningen av byggnaden överensstämmer inte med detaljplanen. Totalhöjden uppgår till ca 7,1 meter mot tillåtna 5,4 meter avseende övervåning som upptar cirka 20 % av bottenvåningen yta. Det så kallade trapphuset upptar ett ytmått om ca 27 m², vilket är 2,5 gånger större yta i förhållande till vad som tillåts enligt detaljplanen. Fasaden mot öster är 12 meter bred och trapphuset upptar 6 meter, d.v.s. 50 % av bottenvåningens yta. Fasaden mot söder är 12 meter bred. Trapphuset upptar 4,5 meter, d.v.s. 37,5 % av bottenvåningens yta. Båda dessa fasader frontar föreningens två byggnader. Samtidigt är byggnaderna snedställda, vilket innebär att siktskymningen blir ännu mer kännbar för föreningens medlemmar.

Byggnaderna kommer att avvika exteriört till utseendet från den i dag befintliga Sjövillan, som är byggd utan avvikelser från detaljplanen. Utseendemässigt är detta mycket olyckligt för helheten och tankarna bakom detaljplanen. Föreningen vidhåller att övervåningen inte är en enstaka mindre byggnadsdel och oaktat användningsätt är det dessutom lika siktskymmande. Föreningen hävdar att

bedömningen ska göras med utgångspunkt från den lägenhet vars utsikt försämras mest.

Bostadsrättsföreningen kallades inte till länsstyrelsen syn. Planbesöket och vad som förekommit i samband med detta saknar därför laglig grund och bevisvärde. På grund av grovt rättegångsfel ska beslutet undanröjas.

Samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommun och K S har bestritt ändring.

DOMSKÄL

Bedömning i sak

Bostadsrättsföreningen har i första hand yrkat att beslutet om bygglov upphävs eftersom byggnaden strider mot detaljplan och – såsom det får förstås – att byggnaden kommer att innebära särskild olägenhet för föreningens medlemmar till följd av försämrad utsikt.

Vad gäller frågan om byggnadernas förenlighet med gällande detaljplan finner mark- och miljödomstolen inte skäl att göra någon annan bedömning än den länsstyrelsen har gjort och den genom nämndens beslut lovgivna byggnaden ska således anses planenlig. Fastighetsägare inom detaljplanelagt område har att räkna med att befintlig utsikt kan komma att inskränkas när bygg rätt på närliggande tomter utnyttjas. För att en byggnads placering och utformning ska underkännas i ett sådant område krävs att den olägenhet för omgivningen som den begränsade utsikten utgör är betydande i den meningen att den skäligen inte bör tålas. Mark- och miljödomstolen finner att den minskade sjöutsikten för somliga av bostadsrättsföreningens medlemmar inte är en sådan betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening att bygglov inte kan beviljas. Inte heller i övrigt föranleder vad bostadsrättsföreningen anfört i sitt överklagande något annat ställningstagande och yrkandet ska därför avslås.

Rättegångsfel

Bostadsrättsföreningen har i andra hand yrkat att det överklagade beslutet ska undanröjas och återförvisas till länsstyrelsen för ny handläggning eftersom länsstyrelsen begått grovt rättgångsfel genom att inte i förväg informerat bostadsrättsföreningen om att länsstyrelsen skulle besöka platsen.

Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att länsstyrelsen i sin handläggning av ärenden tillämpar förvaltningslagen (1986:223). Myndigheter ska enligt 7 och 14 §§ förvaltningslagen vid handläggningen av ärenden själv beakta möjligheten att själv inhämta upplysningar och ge part i målet tillfälle att lämna uppgifter muntligen om det kan ske med hänsyn till ärendets behöriga gång. Någon regel som säger att part måste informeras i förväg om syn finns inte. Länsstyrelsen kan därför inte anses ha begått något fel i handläggningen som föranleder återförvisning och yrkandet härom ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 14 oktober 2015.

Anders Enroth

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anders Enroth, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Målet har handlagts av beredningsjuristen Lena Sjöberg.