



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060101

DOM
2017-09-11
Stockholm

Mål nr
P 2373-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-02-22 i mål nr P 4172-16, se bilaga A

KLAGANDE

Helsingborgs stad, Stadsbyggnadsnämnden

MOTPART

1. AE

2. EE

SAKEN

Bygglov för plank på fastigheten A i Helsingborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Helsingborgs kommun beslut den 16 juni 2016, § 246, i ärende dnr 00614/2016, att avslå ansökan om bygglov.

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00-15:00

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs stad har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut att avslå ansökan om bygglov.

AE och EE har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**Nämnden**

Ett 1,8 m högt och 30 m långt plank på mark som endast får bebyggas med uthus och garage kan inte ses som en liten avvikelse enligt plan- och bygglagen (2010:900). Avvikelsen är inte förenlig med detaljplanens syfte. Även om åtgärden kan bedömas som liten på en fastighet kan den leda till en oacceptabel miljöförändring om åtgärden upprepas på alla fastigheter inom området. Avvikelser som kan få konsekvenser för ett större område bör belysas genom en planändring och utgör därför normalt sett inte en mindre avvikelse. Avgörandet i ärendet rörande fastigheten B innebär inte något principiellt ställningstagande för beviljande av plank på korsprickad mark i området.

Det nu aktuella planket uppfyller inte heller kraven i plan- och bygglagen att byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Den föreslagna höjden på planket kommer att påverka stadsbilden på ett slutet och påtagligt negativt sätt och som vid upprepning i området ytterligare kan förstärkas. Behovet av en anpassad miljö i hemmet för sonen kan tillgodoses genom alternativa lösningar, till exempel ett bygglovsbefriat stängsel kombinerat med en häck eller liknande. På grund av detta bör inte det enskilda intresset av att bygga planket på korsprickad mark på fastigheten A anses väga tyngre än det allmänna intresset.

AE och EE

Nämnden har handlagt ärendet felaktigt på grund av att ärendet inte presenterades på ett fullständigt sätt vid nämndens prövning.

Det är fråga om en mindre avvikelse från detaljplanen med hänsyn till nämndens hantering av motsvarande bygglovsansökningar inom samma detaljplan. Under de senaste 85 åren har kommunen konsekvent beviljat bygglov för såväl mur som plank på mer än femtio fastigheter inom samma detaljplan. Nämnden beslutade till exempel den 21 maj 2015 att ge bygglov för en mur som är 67 m lång och som högst 210 cm på fastigheten B. Samma år godkände nämnden en 30 m lång och 180 cm hög mur på fastigheten C. Murar och plank anses även typiskt för området enligt ”Bevarandeprogrammet för Västra Tågaborg” antaget av kommunfullmäktige den 20 juni 1995.

Med hänsyn till kommunens hantering av andra bygglovsansökningar i området strider kommunens beslut att avslå deras ansökan om bygglov mot principen att myndighetsbeslut ska vara förutsägbara och att sakskäl som är lika ska behandlas likartat.

Vidare har deras tolvåriga son på grund av sin diagnos behov av att kunna använda trädgården utan att störas eller granskas av andra människor. Han har svårt att sortera eller stänga ute sinnesintryck i form av ljud, buller, syn och dofter m.m. och störs av alla aktiviteter på trottoaren och gatan. Han hanterar sin frustration genom att rymma.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Planket är tänkt att uppföras på mark som är korsmarkerad i detaljplanen och som enligt detaljplanebestämmelserna endast får bebyggas med uthus eller garage.

Fråga är om planket är att bedöma som en liten avvikelse från detaljplanen för vilken bygglov ändå kan medges. Fråga är även om planket är lämpligt utformat och placerat med hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan (2 kap. 6 § första stycket p 1 plan och bygglagen).

Tillämpliga bestämmelser utöver den nyss nämnda framgår av underinstansernas avgöranden.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

Den aktuella planbestämmelsen fick sin lydelse genom en ändring av detaljplan för delar av Tågaborg med laga kraft år 1991. Ändringens främsta syfte var att precisera markanvändningen vad avser bostäder respektive hantverk och handel, detta för att begränsa rätten att bygga om befintlig bostadsbebyggelse till kontors- och affärsändamål. I planbeskrivningen uppges att ett annat syfte var att anpassa övriga planbestämmelser till den äldre plan- och bygglagen (1987:10). I planbeskrivningen anges att området utgör en sten- och trädgårdsstad där husen är placerade inne på tomterna vilket ger området en grön och lummig karaktär som det är angeläget att bibehålla.

Mark- och miljööverdomstolen kunde vid synen konstatera att det aktuella planket redan uppförts. Vidare kunde Mark- och miljööverdomstolen konstatera att tomterna i området i stor utsträckning omges av olika former av staket, plank och murar. Det stora flertalet av dessa tillåter insyn i trädgårdarna eller i vart fall en vy mot en häck som bevarar den gröna och lummiga karaktären. Det finns dock exempel på plank och murar som i höjd och längd liknar det aktuella planket.

Åtgärden strider mot den aktuella planbestämmelsens lydelse. Det som mark- och miljödomstolen anfört som skäl för att medge åtgärden som en liten avvikelse ska vägas mot detaljplanens syfte att bevara den gröna och lummiga karaktären av området. Mark- och miljööverdomstolen finner i likhet med nämnden att planket med dess höjd och utformning ger stadsbilden ett mer slutet intryck än vad flertalet omgivande plank och murar gör. Det har inte heller framkommit att de eventuella avvikelserna från detaljplanen vad avser murar och plank i omgivande bebyggelse skulle vara medgivna som dispenser i enlighet med äldre lagstiftning i sådan utsträckning att avvikelsen av detta skäl ska betraktas som liten (jfr. prop. 1989/90:37 s. 57). Vidare bör det särskilda behovet som åberopats kunna tillgodoses med en avskärmning som är mer förenlig med detaljplanens syfte och omgivningen.

Med hänsyn till de anförda omständigheterna och de iakttagelser av området som gjorts vid synen, finner Mark- och miljööverdomstolen att det aktuella planket inte är anpassat till stadsbilden i området och att dess placering och utformning inte kan ses som en liten avvikelse från detaljplanen. Mark- och miljööverdomstolen finner därför att mark- och miljödomstolens dom ska ändras och bygglovsansökan avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Fredrik Ludwigs, tekniska rådet Tommy Åström, hovrättsassessorn Anita Seveborg, referent och tf. hovrättsassessorn Erika Lövhagen.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-02-22
meddelad i
Växjö

Mål nr P 4172-16

KLAGANDE

1. AE

2. EE

MOTPART

Helsingborgs stad, Stadsbyggnadsnämnden

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2016-08-30 i ärende nr 403-23320-16, se bilaga 1

SAKEN

Nekat bygglov för plank på fastigheten A, Helsingborgs kommun.

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver med ändring av länsstyrelsens beslut stadsbyggnadsnämndens beslut och återförvisar ärendet till stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs stad för beviljande av bygglov.

Dok.Id 383957

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 130 E-post: mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:00

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs kommun (nedan nämnden) fattade den 16 juni 2016 beslut (§ 246) att avslå ansökan om bygglov för plank på fastigheten A, Helsingborg kommun.

Beslutet överklagades av A och EE till Länsstyrelsen Skåne (nedan länsstyrelsen) som avlog överklagandet.

A och EE har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

A och EE har yrkat att ansökan om bygglov ska beviljas. Som grund för sitt yrkande har de i huvudsak anfört följande.

Både nämnden och länsstyrelsen undviker att adressera huvudskälet till varför de befinner sig i en situation där de sökt och nekats bygglov trots att ansökan innebär en liten avvikelse från detaljplanen med hänvisning till likhetsprincipen vad gäller tidigare beviljade bygglov för murar och plank i området. Det har inte heller tagits någon hänsyn till de särskilda skäl som åberopats med anledning av att deras son diagnosticerats med atypiskt autism, vilket medför stora svårigheter med koncentration, social praxis och känslokontroll samt ett behov av anpassad miljö i såväl skola som hem.

De har hela tiden varit fullt medvetna om att det inte är tillåtet enligt detaljplanen, vilken är från 1932, att bygga plank eller mur. Bygglov för murar och plank har dock beviljats konsekvent de senaste 84 åren som mindre avvikelse för väldigt många fastigheter (mer än femtio) och det anses vara ett typiskt inslag i området enligt Bevarandeprogrammet för Västra Tågaborg. Med hänsyn både till lokal praxis, vägledning från kommunens bygglovsarkitekt samt likhetsprincipen bör deras ansökan beviljas. De har varit i kontakt med stadsbyggnadskontoret och korrigerat handlingarna enligt instruktion från deras handläggare innan ansökan om

bygglov skickades. Handläggaren blev sedan sjukskriven och ärendet har därefter inte blivit väl hanterat.

Ärendet blev inte presenterat för nämnden enligt den överenskommelse de haft med handläggaren och delar av deras argumentation presenterades inte alls. Nämnden beslutade att inte meddela bygglov då ett plank med en maxhöjd på 180 cm (fallande längder ner till 165 cm) och 30 meter långt inte kunde anses som en liten avvikelse. Deras handläggare hade tidigare gett dem råd kring hur de skulle argumentera för att få bygglovet godkänt av nämnden enligt likhetsprincipen och bad de samla in exempel på fastigheter med murar eller plank med liknande höjd i området. Längden diskuterades inte överhuvudtaget som ett potentiellt problem.

Nämnden har beretts tillfälle att yttra sig och har i huvudsak framfört följande.

Nämnden vidhåller sitt tidigare beslut och yrkar att överklagandet avslås. Den sökta åtgärden gäller ett bygglov för uppförande av plank med höjd på 1,8 meter och längd på 30 meter på fastigheten A. Planket ska enligt ansökan placeras i sin helhet på korsprickad mark. Enligt detaljplanebestämmelserna gäller bland annat att mark markerad med korsprickning får bebyggas endast med garage. Det kan alltså konstateras att ansökan inte är förenlig med detaljplanen.

Den sökta åtgärden har inte heller bedömts utgöra en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser. För att en liten avvikelse ska kunna godtas krävs att den är förenlig med planens syfte. Bedömningen ska göras i förhållande till samtliga i målet föreliggande omständigheter. I detta fall har nämnden bedömt att, förutom att åtgärden tar mark som inte får bebyggas i anspråk, så utgör den sökta åtgärden med sin höjd och längd ett alltför dominerande inslag i gatumiljön för att kunna godtas som en liten avvikelse. Åtgärden ska inte bedömas som förenlig med planens syfte och det saknas därför skäl att bevilja bygglov på den grunden.

Sökandens behov av att minska insyn och avgränsa tomten torde kunna uppnås med för området mindre ingripande åtgärder. Önskan att bygga murar och plank ökar i

takt med att färre häckar planteras eller att befintliga tas bort. Häckar som avskärmning mot gata ger ett mjukt och grönt intryck och ett samspel mellan byggnader, växtlighet och gatubild. Staden utgår från Helsingborgs stads riktlinjer för mur och plank i sin bedömning av bygglov för mur och plank. Där anges bland annat att plank är en konstruktion av trä, plåt, glas eller liknande med en höjd på över 1,2 meter över lägsta marknivå. Nämnden arbetar enligt stadens övergripande mål att utveckla Helsingborgs attraktivitet genom att bland annat skapa trygga och trivsamma boendemiljöer. Murar och plank kan påverka stadsbilden negativt i exempelvis villakvarter om höjden överskrider vad som är passande i området. Den sökta utformningen av planket är inte lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Det är i målet ostridigt att den tilltänkta åtgärden strider mot gällande detaljplan. Frågan i målet är således huruvida planket kan anses utgöra en liten avvikelse i enlighet med 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

I RÅ 2010 not. 33 har ett 20 meter långt och ett 1,2–1,6 meter högt plank ansetts kunna tillåtas som en mindre avvikelse. Till grund för bedömningen lades bland annat att planket skulle sättas upp som skydd mot buller från en angränsande tätt trafikerad gata och att plank hade uppförts på flera andra fastigheter i omgivningen. I det aktuella fallet handlar det om ett plank som ska vara 30 meter långt och med en varierande höjd mellan 1,65–1,80 meter högt. En avvikelse bör enligt praxis inte bedömas enbart utifrån absoluta mått och tal utan även i förhållande till samtliga i målet föreliggande omständigheter, se bl.a. RÅ 1990 ref. 53 II och Mark- och miljööverdomstolen i dom den 26 november 2012 i P 6967-12. Att märka är att det i nu nämnda rättsfall var den äldre plan- och bygglagen (1987:10) som tillämpades, vari det talades om en ”mindre” avvikelse som är att jämföra med ”liten” avvikelse i PBL. Det anges dock i förarbetena till PBL att omskrivningen från ”mindre” till

”liten” avvikelse endast avsåg en språklig ändring, jfr prop. 2009/10:170 del 1 s. 474.

Som särskilt skäl till behovet av att uppföra ett plank har klaganden åberopat att deras son diagnosticerats med atypiskt autism, med ett behov av anpassad miljö i såväl skola som hem som följd. Denna uppgift har inte ifrågasatts av nämnden och domstolen tar den för god. Omständigheten är sådan att den utgör ett sådant enskilt intresse som enligt 2 kap 1 § plan- och bygglagen ska beaktas vid bl.a. bygglovsprövning.

Mark- och miljööverdomstolen har i flera rättsfall varit restriktiv med att tillåta mindre avvikelser, bland annat med anledning av att en prejudicerande effekt kan uppstå, jfr exempelvis MÖD 2015:2. Klaganden har åberopat att det i det aktuella området sedan planen antogs 1932 i många fall beviljats bygglov för uppförande av murar och plank och även åberopat fotodokumentation. Uppgiften har inte bestritts av nämnden. Mark- och miljödomstolen finner såväl att det därigenom uppkommit en prejudicerande effekt som har betydelse vid senare bygglovsprövningar som att avvikelserna med hänsyn till vanligheten inom området framstår som liten.

Mark- och miljödomstolen finner med hänsyn till det anförda att den lovsökta åtgärden ska anses som en sådan liten avvikelse som åsyftas i 9 kap. 31 b § PBL och att sökt bygglov därför ska beviljas. Hanteringen av bygglovsfrågan bör emellertid handläggas av nämnden, varför målet efter undanröjande av underinstansernas avgöranden ska återförvisas dit för meddelande av bygglov.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 15 mars 2017.

Carl-Göran Heden

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Carl-Göran Heden, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Helena Lundström.