



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060102

DOM
2017-04-18
Stockholm

Mål nr
P 8111-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-09-02 i mål nr P 4589-15, se bilaga A

KLAGANDE

BM

MOTPART

1. Byggnadsnämnden i Lunds kommun

2. Spettet Byggnads AB

Ombud för 2: Bergman & Eek Advokat AB

SAKEN

Bygglov på fastigheten XX i Lunds kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Lunds kommun beslut den 7 april 2015, dnr L2015-000322, att meddela bygglov för inredande av ytterligare bostad i flerbostadshus, en lägenhet, samt utvändig ändring med nya balkonger på fastigheten XX i Lunds kommun och avslår ansökan.

Dok.Id 1315528

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

BAKGRUND

Fastigheten XX är centralt belägen i Lund och är idag obebyggd. För fastigheten gäller en stadsplan från 1929, vilken enligt övergångsbestämmelserna till den nya plan- och bygglagen (2010:900), PBL, gäller som en detaljplan antagen med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL.

Ett flertal bygglov på fastigheten har getts av Byggnadsnämnden i Lunds kommun sedan år 2014 avseende samma byggnadsprojekt, ett flerbostadshus, men med vissa variationer i utformning.

Byggnadsnämnden gav den 16 oktober 2014 bygglov för att uppföra ett flerbostadshus med 41 lägenheter och två kontorslokaler (§ 207, dnr BN 2014/0351). Mark- och miljööverdomstolen upphävde beslutet i dom den 11 december 2015 och avlog ansökan (mål nr P 4472-15). Mark- och miljööverdomstolen skrev i sin dom att den sökta utformningen med loftgångar innebar att det uppstod en betydande olägenhet för klagandena på grund av insyn. Då det fanns alternativa utformningar som inte begränsade den i detaljplanen angivna bygrätten skulle bygglov inte getts.

Bolaget lämnade därefter in en ny ansökan om bygglov för att uppföra ett flerbostadshus med 41 lägenheter och två kontorslokaler med åtgärder mot insyn från loftgångarna i form av frostat glas vid dessa. Bygglov gavs av byggnadsnämnden den 27 januari 2016, § 5 (dnr BN 2016/0019). Detta bygglov är nu föremål för prövning i Mark- och miljööverdomstolens mål nr P 7391-16. Dom i det målet meddelas idag.

Det bygglov som ska prövas i detta mål gavs av nämnden den 7 april 2015 (delegationsbeslut L2015-000322). I beslutet anges att bygglov ges för inredande av ytterligare bostad i flerbostadshus, 1 lägenhet, samt utvändig ändring med nya balkonger. Till beslutet hör 9 ritningar. Enligt uppgifter från bolaget har nämnden också gett bygglov den 12 juli 2016 (delegationsbeslut L2016-001153) enligt en identisk ansökan om bygglov som i mål nr P 8111-16. Detta bygglovsbeslut har prövats i mark- och miljödomstolen (mål nr P 4748-16).

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

BM har yrkat att Byggnadsnämndens i Lunds kommun beslut om bygglov den 7 april 2015 ska upphävas.

Spettet Byggnads AB (bolaget) har motsatt sig ändring.

Byggnadsnämnden i Lunds kommun har inte hörts av.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

BM har till stöd för sin talan uppgett i huvudsak följande: Den tilltänkta byggnaden är sex våningar hög, vilket är en väsentlig avvikelse mot övrig bebyggelse på Slöjdgatan. Byggnaden är för stor och den yta som enligt detaljplanen får bebyggas på tomten överskrids. Husen och miljön på Slöjdgatan har bedömts som kulturhistoriskt värdefulla. Att nu även lägga till balkonger gör avvikelsen från bebyggelseområdet i övrigt markant. Även den tänkta sopherteringen, som är tänkt att stå på gränsen mittemot hans fastighet medför olägenhet.

Bolaget har till stöd för sitt bestridande uppgett i huvudsak följande: Mark- och miljööverdomstolen har i sin prövning i mål nr P 4472-15 av bygglovet för flerbostadshus uttalat att det inte finns skäl att upphäva bygglovet på grund av den nya byggnadens påverkan på kulturmiljön. På befintliga byggnader i området och även på byggnader belägna på Slöjdgatan där klaganden bor, finns det idag balkonger. Den mindre ändringen av byggnadens utformning, som nu är föremål för prövning, kan inte leda till en annan bedömning än den Mark- och miljööverdomstolen redan har gjort. Klagandens byggnad ligger på andra sidan och ca två tomter längre söderut på Slöjdgatan i förhållande till den nya byggnaden. Uppförandet av balkongerna kan inte ge upphov till någon sådan olägenhet som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har att pröva nämndens beslut om bygglov den 7 april 2015. Den fråga som domstolen först måste ta ställning till är vad nämndens bygglovsbeslut omfattar och vilken prövning underinstanserna gjort.

Bolagets *ansökan om bygglov* avser ett flerbostadshus med 42 lägenheter för bostäder/studentbostäder. Den nytillkomna bruttoarean uppges till 3 078 m² och den nytillkomna byggnadsarean till 617 m². I beskrivningen av planerade åtgärder i ansökan anges nya balkonger på plan 2 och 3 mot Byggmästaregatan och Slöjdgatan, ny bostadslägenhet på plan 0 och två lokaler på plan 0.

Av *byggnadsnämndens beslut* framgår att bygglov ges för inredande av ytterligare bostad i flerbostadshus, en lägenhet, samt utvändig ändring med nya balkonger. Under rubriken *Beslut om bygglov* anges vidare att nio ritningar tillhör beslutet. Dessa ritningar har även stämplats som tillhörande byggnadsnämndens beslut den 7 april 2015.

Bygglovsbeslutet, inklusive ritningarna, ger följaktligen rätt att uppföra ett flerbostadshus i enlighet med de nio fastställda ritningarna eftersom dessa omfattas av nämndens beslut. Mark- och miljööverdomstolen noterar att loftgångarna på dessa ritningar har samma utformning som loftgångarna i det bygglovsbeslut som upphävdes av Mark- och miljööverdomstolen den 11 december 2015 i mål nr P 4472-15, dvs. de är inte utformade med frostat glas.

När det därefter gäller omfattningen av underinstansernas prövning av bygglovet gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning: Länsstyrelsen har i sitt beslut angett att den aktuella byggnadens förenlighet med detaljplanen samt 2 och 8 kap. PBL har prövats av mark- och miljödomstolen i två avgöranden. Det kan härvid anmärkas att den senare domen från mark- och miljödomstolen (mål nr P 824-15) vid tidpunkten för länsstyrelsens beslut var föremål för överprövning i Mark- och miljööverdomstolen (mål nr P 4472-15). Vid tidpunkten för mark- och miljödomstolens avgörande hade Mark- och miljööverdomstolen dessutom avgjort mål nr P 4472-15 genom att upphäva

bygglov. Både mark- och miljödomstolen och länsstyrelsen har i sina nu aktuella avgöranden angett att prövningen avser beviljat bygglov för inredande av bostad i flerbostadshus, en lägenhet, och uppförande av nya balkonger. Mark- och miljödomstolen har därutöver angett att prövningen även avser två lokaler. Dessa formuleringar ger enligt Mark- och miljööverdomstolen intryck av att någon fullständig prövning inte skett i dessa instanser, dvs. att prövningarna inte avsett bygglov för ett flerbostadshus med den utformning som framgår av nämndens beslut som inkluderar de nio ritningarna.

Nämndens beslut den 7 april 2015 omfattar alltså flerbostadshuset i enlighet med de nio ritningarna som hör till beslutet. Mark- och miljööverdomstolen kan konstatera att länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen inte har gjort en fullständig prövning i målet. Mark- och miljööverdomstolen anser dock inte att målet behöver återförvisas utan att prövningen kan ske här.

BM har klagat på utformningen av byggnaderna. Vad han anfört utgör dock inte skäl att upphäva bygglovsbeslutet. Som ovan nämnts framgår att den åtgärd som nu är föremål för prövning har en utformning med loftgångar utan frostat glas, dvs. bostadshuset har samma utformning som i det bygglov nämnden gav den 16 oktober 2014. Det bygglov upphävdes av Mark- och miljööverdomstolen den 11 december 2015 eftersom bostadshusets utformning med loftgångar medförde att det uppstod betydande olägenhet för klagandena (Mark- och miljööverdomstolens mål nr P 4472-15). Domstolen finner inte skäl att göra någon annan bedömning i detta mål. Det beslut om bygglov som nu överklagats ska därför upphävas och ansökan avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg, Fredrik Ludwigs och Margaretha Gistorp, referent, samt tekniska rådet Tommy Åström.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-09-02
meddelad i
Växjö

Mål nr P 4589-15

KLAGANDE

1. PÖ och KÖ

2. BM

MOTPART

1. Byggnadsnämnden i Lunds kommun

2. Spettet Byggnads AB

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2015-10-27 i ärende nr 403-12857-15, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov på fastigheten XX i Lunds kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 370406

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

Byggnadsnämnden i Lunds kommun (nedan nämnden) beslutade den 7 april 2015 att bevilja bygglov för ändring av flerbostadshus innebärande bl.a. inredande av ytterligare bostadslägenhet på fastigheten XX i Lunds kommun.

Nämndens beslut överklagades av PÖ och KÖ och BM till Länsstyrelsen i Skåne (nedan länsstyrelsen) som i beslut den 27 oktober 2015 avslog överklagandena.

PÖ och KÖ och BM har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

PÖ och KÖ yrkar att mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och att ärendet återvisas till nämnden för adekvat utredning av den kulturhistoriska aspekten.

Till stöd för yrkandet anför PÖ och KÖ i huvudsak följande. Den tilltänkta byggnaden är sex våningar hög vilket är en väsentlig avvikelse mot övrig bebyggelse på Slöjdgatan. Bebyggelsen längs Slöjdgatan är cirka 100 år gammal och består i majoriteten av fall av tidstypiska hus i rött tegel, uppförda i två eller tre våningar. Enligt den av Lunds kommun tillsatta Bevaringskommittén som arbetade under ett 20-tal år bedömdes sex av de elva befintliga husen längs Slöjdgatan som kulturhistoriskt värdefulla och ytterligare ett av dem som bidragande till en kulturhistoriskt värdefull miljö. Bevaringskommittén föreslog i sin slutrapport från 1996 att betydande förändringar av denna miljö inte skulle genomföras utan föregående politiska beslut, vilket måste tolkas som att ett bygglovsärende måste prövas mot hela miljöns bebyggelse och inte bara som ett avgränsat ärende.

Vid beviljandet av det bygglov som härmed överklagas har 2 kap. 1 § i plan- och bygglagen som stadgar att ”Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen” åsidosatts. Den kulturhistoriska

betydelsen av Slöjdgatans miljö utgör ett sådant allmänt intresse. De finner stöd i denna tolkning av den text man finner på Boverkets hemsida där det står att ”Vid planläggning och i andra ärenden enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.”

I tidigare överklaganden har anförts att byggnaden som bygglovets avser redan innan de ändringar som nu beviljats i det här överklagade bygglovsbeslutet avviker från den kulturhistoriskt värdefulla omgivningen på ett sätt att bygglov inte borde ha beviljats. Att nu därutöver lägga till balkonger som skjuter ut från fasaden mot Slöjdgatan på ett framträdande sätt, gör att denna avvikelse blir ytterligare markant.

Länsstyrelsen motiverar sitt avslag av deras överklagande med att den föreslagna åtgärden inte strider mot befintlig detaljplan och att det allmänna intresset att bevara en kulturhistoriskt värdefull miljö har beaktats i tillräcklig omfattning.

Underlag av sakkunnig, exempelvis yttrande av stadsantikvarien, har inte inhämtats av nämnden eller krävts av länsstyrelsen varför denna aspekt inte har kunnat beaktas på ett rimligt sätt eftersom den bara avser juridisk formalia.

BM yrkar att mark- och miljödomstolen upphäver bygglovets.

Till stöd för yrkandet anför BM i huvudsak följande. Den tilltänkta byggnaden är sex våningar hög vilket är en väsentlig avvikelse mot övrig bebyggelse på Slöjdgatan. Byggnaden är för stor och strider mot gällande detaljplan. Den totala arealen som får bebyggas på tomten är överskriden. Bebyggelsen längs Slöjdgatan är ca 100 år gammal och består i majoritet av tidstypiska hus i rött tegel med högst tre våningsplan. Husen och miljön på Slöjdgatan har bedömts som kulturhistoriskt värdefulla av den av Lunds kommun då tillsatta Bevaringskommittén.

Enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen ”Vid prövning av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskildas intresse.” Den kulturhistoriska betydelsen av Slöjdgatans miljö är enligt hans mening både ett allmänt intresse och ett enskilt. Han finner stöd på Boverkets webbsida där det står att ”Vid planläggning och i andra ärenden enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas.” Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas”.

Att nu även lägga till balkonger som på ett framträdande sätt skjuter ut från fasaden mot Slöjdgatan på ett redan för stort tilltänkt flerbostadshus gör att denna avvikelse blir ytterligare markant.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolens prövning i målet omfattar beviljat bygglov för inredande av ny bostad på plan 0, två nya lokaler på plan 0 samt nya balkonger. Den utvändiga ändring av byggnaden som det beviljade bygglovet innebär är uppförande av nya balkonger på plan 2 och 3 mot Byggmästaregatan och Slöjdgatan. Mark- och miljödomstolen delar underinstansernas bedömning att den ändring av byggnaden som det beviljade bygglovet gäller är förenlig med detaljplanen från 1929 och även förenlig med bestämmelserna i 2 kap. och 8 kap. plan- och bygglagen. Domstolen delar även underinstansernas bedömning att den aktuella ändringen av byggnaden inte kommer att medföra sådana betydande olägenheter för omgivningen att den av den anledningen inte kan tillåtas. Vad klagandena anfört föranleder ingen annan bedömning. Deras överklaganden ska därför avslås.

Det kan vidare noteras att mark- och miljööverdomstolen i dom 2015-12-11 i mål P 4472-15, som gällde bygglov för det nu aktuella flerbostadshuset, uttalat bl.a. att det inte finns skäl att upphäva bygglovet på grund av den nya byggnadens påverkan på kulturmiljön i området.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 23 september 2016.

Bengt Johansson

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bengt Johansson, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Frida Carlstedt.