



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060203

DOM
2017-11-07
Stockholm

Mål nr
P 9491-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-10-18 i mål P 2063-16, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. IK D

2. TS

Motparter

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun
Box 2554
403 17 Göteborg

2. FL

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Göteborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1367061

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

IK D och **TS** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska upphäva beslutet om bygglov för tillbyggnad.

FL har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

IK D och **TS** har anfört i huvudsak följande. Bygglovet som överklagas avser en tillbyggnad av ett olovligt bygge. Det rör sig om en tillbyggnad på tre våningar. Den höga byggnaden avviker från övrig bebyggelse i området som är betydligt lägre. Genom att bygga utan bygglov har **FL** getts möjlighet att bygga helt fritt utan att områdets kvalitéer beaktas. När mark- och miljödomstolen höll syn på platsen låg fokus på det olovliga bygget. Någon ytterligare tillbyggnad var inte på dagordningen. Det enda som återstår av det ursprungliga huset är grunden som är mycket mindre än nuvarande byggnad. Frågan om var tomtgränsen går är inte oväsentlig eftersom ytterligare byggnation på tomten inte bör ske förrän det är utrett vad som hände med gränsmarkeringarna år 2004/2005.

FL har anfört i huvudsak följande. Bygglov har sökts och beviljats för befintligt hus och tillbyggnad. Samtliga delar på huset omfattas av bygglovsansökan. Storleken på huset framgår av ansökan och av tillhörande ritningar. Det befintliga huset är ett normalt souterränghus med timmerpanel i två plan och tillkommande utbyggnad omfattar två plan samt garage i källare. Huset passar väl in på tomten och är placerat på tomtens lägsta punkt nära skogen och mer än 5,3 meter från tomtgräns. Huset syns i sin helhet endast från ett håll eftersom det är byggt i en slänt längs med berget. I området finns en-, två- och trevåningshus och inget hus är det andra likt.

Fastigheten gränsar inte till någon annan tomt utan ligger helt enskilt med närmaste granne ca 150 meter bort. Tomtgränsen har inte manipulerats.

Sedan Mark- och miljööverdomstolen förelagt FL att förtydliga om bygglov finns för redan uppförda tillbyggnader på den ursprungliga byggnaden har han uppgett följande. Bygglov beviljades omkring år 1950 för den ursprungliga stugan, men det saknas tidigare bygglov för befintlig tillbyggnad. Det nu beviljade bygglovet avser både befintlig och tillkommande tillbyggnad.

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun har anfört att nämnden delar FLs bild av ärendet och att inget ytterligare tillkommit som föranleder ändring av nämndens beslut.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Målet avser en ansökan om bygglov för tillbyggnad av ett bostadshus beläget på en fastighet utanför detaljplanlagt område. Vad Mark- och miljööverdomstolen har att pröva är om det finns förutsättningar att meddela bygglov för tillbyggnad av en sedan tidigare uppförd tillbyggnad.

När det gäller ansökningar om bl.a. bygglov framgår av 9 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900) att ansökan ska vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen. Allmänt kan sägas att det för ett lovärendes handläggning och uppföljning är angeläget, för såväl sökanden som myndigheter och andra som kan vara berörda, att det av underlagen tydligt framgår vilka åtgärder som ansökan omfattar.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att det ansökta och beviljade bygglovet får anses omfatta såväl den planerade som den redan uppförda tillbyggnaden (bygglov respektive bygglov i efterhand). Vidare delar domstolen underinstansernas bedömning att förutsättningarna enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen är uppfyllda och att bygglov därmed ska meddelas. Överklagandet avslås därför.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Mikael Hagelroth, tekniska rådet Inger Holmqvist samt tf. hovrättsassessorn Anna Stolt, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Emelie Norberg Kling.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-10-18
meddelad i
Vänernsbor

Mål nr P 2063-16

KLAGANDE

1. IK D

2. TS

MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun
Box 2554
403 17 Göteborg

2. FL

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens, i Västra Götalands län, beslut den 4 maj 2016 i ärende nr 403-13201-2016, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Göteborgs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 340409

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsbor	Hamngatan 6	0521-27 02 00	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00
		E-post: mmd.vanersborg@dom.se		-

BAKGRUND

FL ansökte om bygglov för tillbyggnad av sitt enbostadshus på fastigheten X. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun (nedan byggnadsnämnden) beslutade den 17 mars 2016 att bevilja bygglov (BN 2015-7523).

Ägarna till grannfastigheten Y, TS och IK D, överklagade byggnadsnämndens beslut till Länsstyrelsen i Västra Götalands län (nedan länsstyrelsen). Länsstyrelsen beslutade den 4 maj 2016 att avslå överklagandet, se bilaga 1.

YRKANDEN M.M.

TS och IK D har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att bygglovet ej ska beviljas. De förespråkar att rid- och promenadvägen samt gårdesgården återställs till ursprunglig sträckning. Vidare är det rimligt att huset placeras minst 4,5 meter från den ursprungliga tomtgränsens utsättning, som den var tänkt år 2003.

Till stöd för sin talan har de bl.a. anfört följande. Fastighetsgränserna är felaktiga och den befintliga byggnaden på X har uppförts olovligt utan bygglov. Efter avstyckning har gränsmarkeringen befunnit sig så att det visuellt ser ut som om rid- och promenadvägen tillhör Y. I själva verket går gårdesgården numera över den ursprungliga rid- och promenadvägen som helt ligger på X. År 2005 blir X sålt och FL påbörjar ett olovligt bygge som sker i etapper. Det har varit mycket mer omfattande än ett smärre tillbygge. Den väg som är byggd till X är definitivt utanför tomt tillhörande X och utnyttjas också som tomtmark. Studsmatta, långtidsparkerad husvagn, belysning, bilparkering m.m. gör att det är mycket svårt att komma förbi och området signalerar tomtmark.

Huset ligger mycket nära rid- och promenadvägen och detta medför en betydande olägenhet för omgivningen eftersom det inskränker friluftslivet i området. Det olovliga bygget förhindrar allmänheten från att i enlighet med allemansrätten använda

marken som ett grönområde, eftersom byggnaden med tillbyggnad nu blockerar rid- och promenadvägen. Eftersom man enligt allemansrätten inte får gå eller rida över tomtmark är ett rimligt minsta avstånd från rid- och promenadvägen till ett hus ca 4,5 meter för att vägen inte ska blockeras i framtiden.

FL har motsatt sig yrkandet från klaganden. Till stöd för sin talan har han bl.a. anfört följande. Han köpte fastigheten av de klagande år 2005. Grundmu- ren för tillbyggnaden av stugan var uppmurad innan försäljningen. Tomtens storlek och placering bestämde klagandena över och begärde fastighetsbildning. Den 8 juli 2005 genomfördes lantmäteriförrättningen som klagandena godkände. Fastigheten X såldes därefter till honom den 14 oktober 2005 så som den blev styckad.

Under 2016 har Geodataavdelningen på uppdrag av stadsbyggnadskontoret mätt in huset och kontrollerat att allt stämmer i enlighet med avstyckningen som genomfördes den 8 juli 2005. Rid- och promenadvägen som klagandena tar upp är ersatt med grusväg som han har anlagt och har servitut på. Vägen går förbi fastigheten in till gårdesgården där klagandenas mark slutar och en stig går vidare på annan mark. Befintligt hus står 5,3 meter ifrån tomtgränsen. Vissa om och tillbyggnader utanför detaljplanerat område får man göra utan bygglov.

Sammanfattningsvis har klagandena styckat av X och sålt fastigheten till honom. Han har byggt ut den ursprungliga stugan och huset står 5,3 meter ifrån tomtgräns. Den tilltänkta tillbyggnaden hamnar ännu längre ifrån tomtgränsen.

Byggnadsnämnden har motsatt sig yrkandet från klaganden och har i huvudsak anfört följande. Lantmäteriförrättningen gjordes år 2005 och fastigheten X bildades genom en avstyckning från fastigheten Y, varpå den nybildade fastigheten X såldes samma år till FL. På fastigheten X har det sedan 1960-talet funnits ett litet sommarhus. Detta har byggts ut i flera olika etapper enligt fastighetsägaren. För dessa utbyggnader finns inga bygglov i Göte-borgs stadsbyggnadskontors arkiv. Fastighetsägaren till X har lämnat in en ansökan om tillbyggnad av det ursprungliga huset. Byggnadsnämnden har genom

flygfoton kunnat fastställa att ursprungsbyggnaden inklusive tidigare tillbyggnad är så gammal att tiden för att utdöma eventuella sanktionsavgifter gått ut. Eventuella fasadförändringar har bedömts som icke bygglovspliktiga eftersom fastigheten är placerad utanför planlagt område.

Det har inte funnits några hinder för att bevilja bygglov för den tänkta tillbyggnaden och därför har berörda grannar, Y och Z hörts. Berörd granne, ägare till Y, har hävdats att förrättningen av avstyckad fastighet är felaktig, eller att fastighetsgränser är flyttade av ägaren till fastigheten X. Efter ny utstakning (gjord i september 2015) i enlighet med gällande lantmåteriförrättning konstaterades att gränser inte är flyttade och stämmer med gjord förrättning vid av-styckning av fastigheten.

Byggnadsnämnden vidhåller att bygglov för tillbyggnad ska lämnas och anser sammantaget att överklagandet ska avslås.

Mark- och miljödomstolen har den 27 september 2016 hållit sammanträde och syn på fastigheten.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har gått igenom utredningen i målet samt övervägt vad parterna anfört. Det som IK D och TS anfört om att fastig-hetsgränserna är felaktiga har inte beaktats eftersom detta ligger utanför prövning-en. Mark- och miljödomstolen kan endast pröva de frågor som omfattas av underin-stansernas beslut, vilket även innebär att domstolen inte kan ta ställning till om hu-set ska placeras på ett annat ställe på tomten. Då fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område saknas bestämmelser om minsta avstånd för byggnads placering intill fastighetsgräns. Vad IK D och TS anfört om att huset placerats omotiverat nära fastighetsgränsen och påverkar allemansrätten utgör således inte skäl att neka bygglov. Domstolen instämmer, på de skäl som länsstyrel-sen anfört, i bedömningen att det aktuella bygglovet ska medges. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 8 november 2016.

Susanne Lindblad

Rolf Dalbert

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Lindblad, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Michelle Alisic.