



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060204

DOM
2018-05-02
Stockholm

Mål nr
P 10049-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-10-17 i mål nr P 1828-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. AC

2. LC

Motpart

1. PB

2. Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten A i Sotenäs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Sotenäs kommun beslut den 15 november 2016, dnr BN-2016-363, att meddela bygglov för komplementbyggnad på fastigheten A i Sotenäs kommun och avslår bygglovsansökan.

Dok.Id 1392722

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.hovratt@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A och LC har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Byggnadsnämndens i Sotenäs kommun beslut om bygglov.

Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun och PB har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A och LC har till stöd för sin talan uppgett i huvudsak följande. Tillstånd har getts till två hus med byggnadsarea 12 kvadratmeter respektive 25 kvadratmeter, alltså totalt 37 kvadratmeter. Detta strider mot områdesbestämmelserna. Det finns för många hus, vilket tillsammans med den förlorade utsikten och känslan av instängdhet utgör en betydande olägenhet för dem. Väderleken på västkusten är mycket ombytlig och vid blåst är baksidorna värdefulla. Dessutom har baksidan sol på eftermiddagen. Ungefär två tredjedelar av deras utsikt försvinner vid en byggnation. Historiskt har det varit öppet mellan husen och de har inte förväntat sig en total förslutning av dessa öppna ytor.

A och LC har till stöd för sin talan även hänvisat till skriftlig bevisning.

Byggnadsnämnden har till stöd för sin talan uppgett i huvudsak följande. Ritningarna som hör till bygglovsbeslutet redovisar en komplementbyggnad på 25 kvadratmeter. Det givna bygglovet kan alltså inte tas i anspråk för uppförande av ytterligare en komplementbyggnad. Den vedbod som finns på bilder i överklagandet är borttagen.

Byggnadsnämnden har till stöd för sin talan även hänvisat till skriftlig bevisning.

PB har till stöd för sin talan uppgett i huvudsak följande. Den klyvning som genomfördes av fastigheten E syftade till att byggnation skulle kunna

ske på samtliga fem lotter. Lotternas storlek, en femtedel av de ca 1 100 kvadratmeter som stamfastigheten bestod av, innebär att en uteplats bakom en blivande byggnation inte kan ge någon havsutsikt eller en mycket begränsad sådan. Utsikten från de främre uteplatserna är dock slående.

PB har till stöd för sin talan även hänvisat till skriftlig bevisning.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Målet gäller ansökan om bygglov för uppförande av en komplementbyggnad med en byggnadsarea om ca 25 kvadratmeter. För området gäller områdesbestämmelser som bl.a. anger att den största tillåtna byggnadsarean för uthus och annan komplementbyggnad är 25 kvadratmeter. Bestämmelserna vann laga kraft den 1 juli 2010. Åtgärden uppfyller i sig områdesbestämmelserna om högsta tillåtna byggnadsyta för komplementbyggnad. Av handlingarna i målet framgår det emellertid att det redan finns en komplementbyggnad på fastigheten. Frågan i målet är om prövningen endast ska avse den sökta åtgärden eller om hänsyn ska tas till den befintliga komplementbyggnaden.

Som huvudregel gäller att en ansökan om bygglov ska prövas utifrån de i ansökan redovisade handlingarna. Om det har utförts åtgärder utan giltigt lov får dessa hanteras inom ramen för byggnadsnämndens tillsynsverksamhet. Detta talar för att den i målet aktuella ansökan bör prövas självständigt utan hänsyn till att det redan finns en komplementbyggnad som saknar bygglov.

I detta fall är emellertid ansökningshandlingarna uppenbart missvisande genom att de inte redovisar den befintliga komplementbyggnaden. Byggnaden berörs inte heller i övrigt i ansökan. Av handlingarna i målet framgår att den befintliga komplementbyggnaden har uppförts efter det att den nu aktuella bygglovsansökan gavs in. Med hänsyn till dess läge invid fastighetsgränsen och klagandenas tydligt redovisade inställning kan den inte anses vara en byggnad som är bygglovsbefriad. Byggnadsnämnden har uppgett att den avser att starta tillsyn på fastigheten bl.a.

eftersom det finns en annan komplementbyggnad för vilken det inte finns något bygglov eller någon ansökan om bygglov.

Vid dessa förhållanden anser Mark-och miljööverdomstolen att det finns skäl att avvika från huvudregeln och beakta även den befintliga komplementbyggnaden vid bygglovsprövningen. Den sammanlagda byggnadsarean för komplementbyggnaderna överskrider vad som är tillåtet och den sökta åtgärden är därmed olovlig. Ansökan om bygglov ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Ingrid Åhman, tekniska rådet Tommy Åström och hovrättsrådet Ulf Wickström, referent.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-10-17
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 1828-17

KLAGANDE

1. AC

2. LC

MOTPARTER

1. PB

2. Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut av den 11 april 2017 i ärende nr 403-43690-2016, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten A i Sotenäs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun (nämnden) beslutade genom delegationsbeslut den 15 november 2016, BN-2016-363, att bevilja bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten A i Sotenäs kommun. AC och LC (ägare till fastigheten B) överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Västra Götalands län (länsstyrelsen) som den 11 april 2017 avslog deras överklagande.

AC och LC har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

AC och LC har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska upphäva nämndens beslut om bygglov. De har som grund anfört bl.a. följande.

9 kap. 31 a § PBL m.m. säger att en- eller tvåbostadshus kan kompletteras med en komplementbyggnad eller liten tillbyggnad.

Områdesbestämmelser och övriga regler avseende komplementbyggnader/liknande säger att det är tillåtet med en komplementbyggnad. Här är det en andra byggnad man givit bygglov för. Även enligt Boverkets informationsfilm avseende komplementbyggnader/Attefallshus får man endast bygga ett hus.

Enligt 2 kap. 6 § första stycket PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetssyn. Vidare ska enligt tredje stycket bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Inga av de kriterier som här efterfrågas har efterföljts. Byggnaden är inte placerad med hänsyn till landskapsbild, natur- eller kulturvärden. Byggnationen innebär att det blir totalt igenbyggt på ett område som alltid har varit öppet. Någon varsamhet kan inte märkas.

Historiskt har det funnits ett redskapsskjul, 1,5 meter brett med 2 meters höjd och 4 meters längd, med kortsidan mot B. Det är en väsentlig skillnad jämfört med nuvarande förslag med en byggnad med 5 meters långsida och 4 meters höjd mot B.

Av 2 kap. 9 § PBL följer att byggnadsverk ska placeras så att de eller deras avsedda användning inte innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller på annat sätt medför betydande olägenheter för omgivningen.

För dem innebär det en betydande olägenhet då områdets karaktär förändras. Länsstyrelsen hänvisar till Mark- och miljööverdomstolens dom den 2 januari 2013 i mål P 5507-12 (MÖD 2013:1). Detta fall är inte jämförbart med förevarande då det beskriver att en tidigare sjöutsikt försvunnit, men inte blivit sämre än tidigare. Från uteplatsen på baksidan av deras tomt på B, som är omkring 3 meter bred från hus till tomtgräns, halveras utsikten från mellan 55-60 grader till mellan 25-35 grader beroende på var man befinner sig. Utsikten och läget utgör grunden för de investeringar som gjorts av dem, varför en försämring av denna grad även har ekonomiska konsekvenser. Länsstyrelsen skriver att man ska avgöra från fall till fall, vilket de ser att man inte har gjort här. De är av den uppfattningen att de skulle vara klart för var och en att ett plank/vägg på 4 till 5 meters höjd på tomtgränsen innebär en betydande olägenhet.

För nämndens handläggning av lovärenden gäller bl.a. bestämmelser i 9 kap. 25 § PBL. Där föreskrivs att nämnden ska underrätta de kända sakägarna och de kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs om ansökningen och ge dem tillfälle att yttra sig, om åtgärden innebär en avvikelse från detaljplan eller områdesbestämmelse.

Länsstyrelsen hävdar att det inte har framkommit att åtgärden strider mot områdesbestämmelserna trots att de har påpekat att detta är ett andra komplementhus, vilket är i strid mot områdesbestämmelserna. De delar inte länsstyrelsens uppfattning. Det har givits bygglov till en tillbyggnad om 15 m² i samma handläggning. Även denna byggnad är ett fristående hus och ingen tillbyggnad.

I enlighet med den ändrade PBL tolkar de det som att en återgång till de gamla reglerna i ÄPBL ska ske, vilket innebär att berörda ska underrättas under processens gång. De fick vetskap om bygglovet först när det var godkänt och förstod först i ett sent skede vad som var på gång. De anser att det inte är möjligt att ge tillstånd till två hus. De har dessutom inte blivit informerade om bygglovet till det första.

Nedanstående text kan bara tolkas som att de skulle ha hörts och informerats innan bygglov gavs.

"Ändring av skyldighet att höra grannar inom områdesbestämmelser"

I områden som omfattas av områdesbestämmelser ska grannhörande ske om åtgärden inte är reglerad i dem och inte är en kompletteringsåtgärd. I och med införandet av nya PBL inskränktes grannhörandet till att bara avse de fall då åtgärden innebar en avvikelse mot områdesbestämmelserna. Ändringen är en återgång till det som gällde i ÄPBL, (PBL 9 kap. 25 §)."

Länsstyrelsen radar upp ett antal omständigheter man ska ta hänsyn till men som man i själva verket negligerar.

Att det finns en gräns på 4,5 meter från tomtgränsen måste antas innebära att det inte är fritt fram bara för att det står att en byggnad kan uppföras. Syftet med 4,5 meter måste finnas och tas hänsyn till. Måste man tvunget ha en extra byggnad så ska de olägenheter som uppstår inte överföras på grannfastigheten. Är det som länsstyrelsen själv säger, trångt och ont om plats, kanske man inte ska bygga då länsstyrelsen säger att man ska ta hänsyn till miljö, historik och kulturhistoria.

Länsstyrelsen skriver att ett komplementhus ska vara 25 m². De har inte uppfattat att det måste vara 25 m² som måste godkännas, huset skulle kunna vara mindre, åtminstone den del som vetter mot dem.

De upplever att påverkan på miljö, kulturhistoria och deras trivsel är väsentlig och inte ska kunna avvisas. Tillsammans blir de redovisade olägenheterna betydande. Att man dessutom inte har gjort en korrekt situationsplan är besynnerligt. På de handlingar de sett finns inte "tillbyggnaden"/förrådet utritat. De uppfattar även att det finns ett EU-perspektiv som tyder på att hänsyn ska tas till grannar.

PB och BB har motsatt sig vad som yrkats i målet och instämmer i länsstyrelsens beslut. De har anfört bl.a. följande.

C till D har avstyckats från E, vilken hade en total areal på ca 1200 m². Självklart blir då varje enskild fastighet liten med en storlek varierande från ca 160 m² till dryga 300 m². Varje enskild fastighet omfattas av områdesbestämmelserna och blir därför mycket tätt bebyggda.

Den "första" byggnaden som paret C åsyftar är en friggebod, en redskapsbod på ca 12 m² som är uppförd efter att situationsplanen ritades i enlighet med de regler som gäller för friggebodar.

Paret Cs påstående beträffande utsikten är inte relevant i sammanhanget. Dessutom är påståendet felaktigt, någon märkbar skillnad på utsikten kommer ej att uppstå. Självklart är utsikten från baksidan av ett hus i ett så tätt bebyggt område begränsad.

Situationsplanen var korrekt vid tillfället då bygglov söktes och stämmer fortfarande. Med den minsta tekniska kunnighet går det lätt att utläsa var komplementbyggnaden är avsedd att placeras.

Nämnden har motsatt sig vad som yrkats i målet och vidhåller sitt beslut. Nämnden har som grund anfört i huvudsak följande.

Även om det på ritningens rithuvud står ”nybyggnad av Attefall”, så framgår av både ansökan och beslutet att ärendet avser bygglov. A har en tomtstorlek på endast 305 m² vilket innebär begränsningar vid val av plats för en komplementbyggnad. Sammanfattningsvis anser nämnden att åtgärden är en rimlig komplettering och att mark- och miljödomstolen bör avslå överklagandet.

LC och AC har i bemötande anfört bl.a. följande.

De tolkar områdesbestämmelserna som att huvudbyggnad samt en ytterligare byggnad är tillåten. Man kan kalla en byggnad för Attefallshus, komplementbyggnad, friggebod, redskapsbod etc. En byggnad är en byggnad. Genom att ge olika hus varierande benämningar kringgås ursprungstanken med bestämmelserna.

Utsikten har den största betydelse för ett bygge på denna plats. Hade den inte funnits hade det inte investerats här. PBs inställning visar hans syn på andras upplevelser. Ingivna bilder visar att en stor del av utsikten nord- nordost kommer att försvinna.

Utsikten är begränsad och har begränsats ytterligare av ett plank som PB satt upp och som i någon mån visar hur ett hus på denna plats påverkar omgivningen. Ett Attefallshus är dessutom större än det uppförda planket, vilket dessutom har uppförts utan hörande av dem och så vitt de vet utan bygglov.

Vad gäller situationsplanen har de inte sett någon fullständig sådan som utvisar alla byggnader. Man kan få intrycket att det inte är önskvärt att visa. Eventuella beslutsfattare får inte någon helhetsbild och beslut fattas på felaktiga grunder utan hänsyn till omgivningen.

De förstår inte att nämnden kan vidhålla sin inställning när den hört vad de anser. Byggnaden kan placeras i annat läge med mindre påverkan för dem. Nämnden har inte tagit hänsyn till grannar samt i deras tycke haft ofullständiga situationsplaner. En totalbild har saknats.

DOMSKÄL

LC och AC har som bevisning åberopat bl.a. ett antal fotografier.

PB har som bevisning åberopat bl.a. ett antal fotografier.

Målet handläggs enligt lagen (1996:242) om domstolsärenden. Handläggningen är i huvudsak skriftlig. Mark- och miljödomstolens uppgift är att gå igenom materialet för att se om länsstyrelsens avgörande är riktigt. Gällande bestämmelser framgår i huvudsak av länsstyrelsens beslut med följande tillägg och förtydliganden.

Fastigheten A i Sotenäs omfattas av gällande områdesbestämmelser för Ramsvikslandet med Tryggö samt strandområdet öster om Sotekanalerna, vilka vann laga kraft den 1 juli 2010. I dessa områdesbestämmelser finns bl.a. en bestämmelse om att största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad ska vara 85 m² och största tillåtna byggnadsarea för uthus och annan komplementbyggnad ska vara 25 m².

Fråga i målet är om bygglov kan beviljas för uppförande av en komplementbyggnad om ca 25 m². Åtgärden uppfyller områdesbestämmelserna om högsta tillåtna byggnadsyta för komplementbyggnad. Områdesbestämmelserna innehåller inte någon bestämmelse som begränsar antalet våningar. Bygglovet avviker därför inte från områdesbestämmelserna.

De klagande har vidare anfört att de skulle ha fått tillfälle till att yttra sig över den sökta åtgärden. Med anledning av att bygglovet inte innebär någon avvikelse från områdesbestämmelserna föreligger heller inte någon underrättelseskyldighet till

grannar i enlighet med 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Nämnden har i denna del således inte handlagt ärendet på ett formellt felaktigt sätt.

Enligt 2 kap. 9 § PBL ska byggnader placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte medför betydande olägenhet för omgivningen. Vad som utgör en betydande olägenhet ska bedömas bl.a. med utgångspunkt i ett områdes karaktär och förhållandena på orten. En allvarlig begränsning av utsikten, i synnerhet när det gäller en särskilt vacker utsikt, är en omständighet som enligt praxis kan beaktas vid bedömningen (se RÅ 1991 not. 201 jfr. Mark- och miljööverdomstolens dom den 4 juni 2013 i mål nr P 10223-12). Domstolen anser att vad de klagande har anfört i denna del inte medför att åtgärden utgör en sådan betydande olägenhet som gör att bygglovets ska upphävas.

Domstolens finner således inte skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 7 november 2017.

Christina Olsen Lundh

Martin Kvarnbäck

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Christina Olsen Lundh, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Matilda Karlsson.