



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060103

DOM
2018-10-22
Stockholm

Mål nr
P 11424-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-11-16 i mål nr P 2220-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. JW

2. WW

Ombud för 1 och 2: Swedbergs Advokatbyrå HB

Motpart

1. LA

2. NL

3. Miljö- och byggnadsnämnden i Kungälv kommun

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten XX i Kungälv kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnadsnämndens i Kungälv kommun beslut den 19 december 2016 (dnr MOBN2016/0280) att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt ändrad placering av befintlig eldstad/rökkanal på fastigheten XX och avslår ansökan.

Dok.Id 1441856

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 09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

JW och **WW** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva nämndens beslut att bevilja bygglov.

LA, **NL** och **Miljö- och byggnadsnämnden i Kungälv kommun** (nämnden) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

JW och **WW** har anfört bl.a. följande:

Området och byggnaderna har utformats med utsikt mot Nordre älv. De inom området låga, snarast kvadratiska husen, har flacka tak med takåsar orienterade längs med älvens sträckning. De högre husen inom området har takåsarna riktade tvärs mot älven. På så sätt bibehålls den värdefulla kontakten med älven för bakomliggande hus. Den sökta byggnationen bryter mot områdets karaktär samt strider mot planens syfte och idéer.

Den aktuella byggnaden är nästan fyrkantig och inte av traditionell form. Enligt praxis ska den fasad som anses ha störst allmän påverkan utgöra den beräkningsgrundande fasaden. En fasad mot gata anses vanligtvis ha störst allmän påverkan. I förevarande fall är det den sydvästliga fasaden mot Sagagatan som har störst allmän påverkan och som ska vara beräkningsgrundande. Det innebär att den sökta åtgärden är planstridig eftersom tillåten byggnadshöjd överskrids.

Den aktuella tillbyggnaden kommer att ligga närmare klagandenas fastighetsgräns än 4,5 meter och strider därför mot 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS. Det finns inga skäl att medge undantag från avståndskravet. Tillbyggnaden kommer att innebära påtagliga men och betydande olägenheter i form av den breda och höga yta som i så fall skulle resa sig framför deras fönster i ett av vardagsrummen och balkongen. Det korta avståndet gör effekterna värre genom att luftigheten försvinner påtagligt och ljusförhållandena försämras. Tillbyggnaden kommer även medföra försämrad utsikt

mot älven. Avrinningsproblematiken går att lösa med mindre omfattande åtgärder. Påbyggnaden av taket kan inte ses som en liten avvikelser.

LA och **NL** har anfört bl.a. följande:

Tillåten byggnadshöjd enligt detaljplanen är 5,2 meter. Tillbyggnaden uppfyller detta krav eftersom byggnadshöjden ska beräknas utifrån husets långsida i sydost. Huset är 16 meter långt och 13 meter brett vilket innebär att det finns en tydlig långsida som ska vara beräkningsgrundande. Det är endast när husets gavel är den längsta sidan som den ska vara beräkningsgrundande. I detaljplanen finns inga bestämmelser som reglerar åt vilket håll hustaken ska placeras. Vid granskning av kartor över området finner man hus som har tak som går längs med gatorna och hus som har takåsen åt motsatt håll. Flera hus i området är dessutom redan ombyggda på höjden.

Syftet med fasadförändringen och den ändrade takvinkeln är att huset ska få en vettig och säker takkonstruktion med en vinkel som tillåter att snö och vatten enkelt rinner av. Nuvarande konstruktion är mycket bristfällig och har lett till svåra fuktskador. Vid utformningen av tillbyggnaden har hänsyn tagits till närliggande hus genom att takvinkeln sänkts till endast 30 grader. Fasadändringen är ritad för att ytan ska kunna nyttjas på bästa sätt invändigt.

Nämnden har anfört bl.a. följande:

Tillbyggnaden kommer att ha en begränsad påverkan när det gäller ljus- och utsiktsförhållandena på klagandenas fastighet. Det är inte fråga om någon betydande olägenhet. Nästan samtliga byggnader i området har sadeltak och flertalet byggnader går planenligt att bygga till på höjden.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Målet gäller en ansökan om bygglov avseende bl.a. tillbyggnad på höjden av enbostadshus genom ändring från flackt tak till sadeltak med 30 graders lutning.

En förutsättning för att bygglov ska kunna ges är att åtgärden inte strider mot detaljplanen (9 kap. 30 § första stycket 2 plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Den aktuella fastigheten omfattas av en stadsplan från 1964. En sådan plan ska anses gälla som detaljplan antagen med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL (punkten 5 i övergångsbestämmelserna till PBL).

Då aktuell plan saknar bestämmelser om minsta avstånd till grannes tomtgräns ska 39 § BS tillämpas som planbestämmelse (17 kap. 4 § tredje stycket ÄPBL). En byggnad får således som huvudregel inte placeras på mindre avstånd från gräns mot granntomt än 4,5 meter (39 § andra stycket BS). Nämnden får medge undantag från detta krav om det är påkallat av särskilda skäl. Därutöver krävs bl.a. att det kan ske utan men för granne (39 § tredje stycket BS). Om förutsättningarna för undantag enligt 39 § tredje stycket BS är uppfyllda är den sökta åtgärden planenlig. Eftersom det är fråga om en undantagsbestämmelse bör den dock tillämpas restriktivt.

JW och WW har anfört att den sökta tillbyggnaden strider mot planens bestämmelse om byggnadshöjd. I denna del finner Mark- och miljööverdomstolen emellertid inte anledning att göra någon annan bedömning än den mark- och miljödomstolen gjort. Den sökta åtgärden får därför anses planenlig när det gäller byggnadshöjd.

JW och WW har vidare anfört att den stora byggnadsvolymen i anslutning till deras fastighet och försämrade utsikt innebär men för dem. Med men enligt 39 § BS avses en olägenhet som inte behöver vara betydande (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 24 mars 2014 i mål nr P 9466-13). Den byggnad som den sökta takhöjningen avses ske på ligger två meter från gränsen till klagandenas fastighet. Enligt Mark- och miljööverdomstolen får den ökning av byggnadsvolym som takhöjningen i aktuellt fall medför relativt nära fastighetsgräns anses innebära men för klagandena. Det saknas därmed förutsättningar att ge undantag enligt 39 § BS redan på den grunden och den sökta tillbyggnaden är därför planstridig. Åtgärden är vidare alltför omfattande för att kunna ses som en mindre avvikelse från planen (9 kap. 31 b § PBL). Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras på så sätt att nämndens beslut att bevilja bygglov upphävs och ansökan avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg och Margaretha Gistorp, tekniska rådet Tommy Åström samt hovrättsrådet Li Brismo, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Emma Johnsson.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-11-16
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 2220-17

PARTER

Klagande

1. LA

2. NL

Motparter

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Kungälv kommun

2. JW

3. WW

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2017-05-17 i ärende nr 403-416-2017, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt ändrad placering av eldstad/rökkanal på fastigheten XX i Kungälv kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och fastställer Miljö- och byggnadsnämnden i Kungälv kommuns beslut 2016-12-19, beslutsnummer MOBN 2016/0280-16, att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt ändrad placering av befintlig eldstad/rökkanal på fastigheten XX i Kungälv kommun.

Dok.Id 375311

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00	0521-27 02 80	måndag – fredag 08:00–16:00
		E-post: mmd.vanersborg@dom.se		

BAKGRUND

Den 19 december 2016 beslutade Miljö- och byggnadsnämnden i Kungälv kommun (nämnden) att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt ändrad placering av befintlig eldstad/rökkanal på fastigheten XX i Kungälv kommun.

Efter överklagande från JW och WW (ägare till fastigheten YY) beslutade Länsstyrelsen i Västra Götalands län (länsstyrelsen) att upphäva nämndens beslut och avslå ansökan om bygglov.

YRKANDEN M.M.

NL och LA har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva beslutet och fastställa nämndens beslut. De har även begärt att mark- och miljödomstolen ska hålla syn i målet avseende förhållandena på plats.

Till stöd för sin talan har de hänvisat till vad de anfört i länsstyrelsen samt tillagt i huvudsak följande.

Huset är av traditionell form med två långsidor och två gavlar. Långsidorna på huset är 17,2 meter långa och gavlarna på huset är 14,2 meter långa. Med stöd av Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr P 8739-15 är det långsidan på huset och inte byggnadens sydvästra gavelsida (på ritningarna den södra) som utgör beräkningsgrundande fasad. I domen hänvisas till Boverkets allmänna råd 1995:3 där det framgår att beräkningsgrundande fasad i första hand bör vara ena långsidan eftersom en byggnad av traditionell typ med tak, som från byggnadens långsidor reser sig mot en takås, har gavlar som inte påverkar höjdmåttet. Boverkets allmänna råd är dock endast rådgivande och det är ej fastställt i deras utredning vad som ska anses vara beräkningsgrundande fasad, detta till skillnad mot domen i mål P 8739-15 som styrker att det ska vara långsidan.

Angående avståndet om 4,5 meter till tomtgräns som föreskrivs i 39 § byggnadsstadgan kan anföras att huset inte flyttas närmare tomtgränsen genom de ansökta åtgärderna. Endast ett område i form av en triangel ligger innanför 4,5 metersgränsen. Åtgärden kan därför endast innebära en liten påverkan på JW och WW nuvarande situation. Åtgärderna utgör således inget men för JW och WW och inte heller någon betydande olägenhet.

Brandsäkerheten förändras inte genom föreslagna åtgärder då husets läge gentemot JW och WW tomt inte flyttas och avståndet idag är mer än de 8 meter som anges i BBR avsnitt 5:61 i Regler om skydd mot brandspridning mellan byggnader.

När JW och WW byggde sitt hus år 1985 fanns det redan tre fastigheter, inklusive XX, i sydöstlig riktning samt ytterligare tre fastigheter i mer sydlig riktning på andra sidan Sagagatan. Dessa fastigheter omfattas alla av samma detaljplan som fastigheten YY. Med hänsyn till att JW och WW hus är ett 1½-planshus och har en nockhöjd på över 7 meter så borde de vid upp-förandet av huset ha varit väl medvetna om att detaljplanen reglerar byggnads-höjden till 5,2 meter men däremot inte lägsta eller högsta takvinkel. JW och WW kan därför inte enbart ha byggt huset för utsiktens skull i tron om att utsikten för all framtid skulle komma att vara orörd.

Enligt gällande detaljplan kan de bygga huset till en höjd om 5,2 meter, att jämföra med nuvarande höjd om 3,6 meter. Även den tillåtna justeringen skulle påverka JW och WW utsikt. För JW och WW uteplats är det andra faktorer som påverkar utsikt och ljusinsläpp än de föreslagna åtgärderna. Inte heller i detta avseende innebär därför deras åtgärder betydande olägenhet. Ingen av de påstådda störningar som kan uppstå hos grannfastigheten är av betydande karaktär. De vill även framhålla att länsstyrelse i sin prövning inte har tagit ställning till om åtgärden skulle innebära betydande olägenhet för JW och WW.

De ser inga större likheter mellan det av JW och WW hänvisade fallet (Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr P 3161-12) och det nu aktuella fallet. Husens geografiska placering skiljer sig betydande åt. I mål nr P 3161-12 var klagandens hus placerat med sin västra fasad mot tomtgräns, vilket skymde kvällssolen. I det nu aktuella fallet ligger JW och WW hus med sin södra fasad (kortsida) mot deras norra fasad. Takvinkeln på fasadförändringen är endast 30 grader, vilket gör att solen når JW och WW tomt. I mål nr P 3161-12 förlängde tillbyggnaden åt norr fasaden mot öster som vette mot klagandens västra fasad med 3 meter. I nu aktuellt fall tillkommer ingen bruttoyta eller fasadförlängning på bottenplan. Fasadförändringen och ändringen av takvinkeln innebär inte heller att deras hus kommer närmare JW och WW tomt. I mål nr P 3161-12 innebar den bygglovssökta åtgärden att byggnaden fick två våningar till skillnad mot nu aktuellt fall där höjningen räknas som inredd vind. Till skillnad från omständigheterna i mål nr P 3161-12 ska de inte öppna upp fler fönster mot JW och WW tomt. I mål nr P 3161-12 var den totala tillåtna byggnadshöjden 7 meter enligt detaljplan och i nu aktuellt fall är den tillåtna byggnadshöjden 5,2 meter enligt detaljplan.

JW och WW har bestritt överklagandet. De har även begärt att mark- och miljödomstolen håller syn i målet avseende förhållandena på plats.

Till stöd för sin talan har de hänvisat till vad de anfört i sitt överklagande till länsstyrelsen samt tillagt i huvudsak följande.

Enligt Boverket rapport 2014:4 är reglerna för val av vilken fasad som ska vara beräkningsgrundande numera sådana att det ska ske med utgångspunkt i vilken fasad som har störst allmän påverkan. När det gäller fastigheten XX är det tydligt att detta måste bli gaveln mot Sagagatan. En ytterligare bidragande omständighet är att huset på fastigheten XX är nära kvadratisk. Enligt länsstyrelsen är byggnadens sydvästra sida (på ritningarna den södra), gavelnsida, vänd mot Sagagatan som är allmän plats. Denna fasad bedöms därför enligt länsstyrelsen vara beräkningsgrundande fasad. Detta innebär att den nya

byggnadshöjden blir 7,2 meter. Eftersom den högsta tillåtna byggnadshöjden enligt detaljplan är 5,2 meter är den sökta åtgärden planstridig. Det handlar om ett överskridande på 2 meter, vilket är för mycket för att kunna bedömas som en liten avvikelse.

De har starka invändningar mot att liknelser i detta mål görs med det av NL och LA hänvisade avgörandet från Mark- och miljööverdomstolens i mål nr P 8739-15. Målet gällde ett bygglov på Koholmen, vilket är en skärgårdsö med speciell karaktär på bebyggelsen. Vidare var gavelfasaden som var vänd mot gatan smal och Mark- och miljööverdomstolen ansåg därför att denna fasad medförde minst omgivningspåverkan. I nuvarande fall är omständigheterna de motsatta, gaveln mot Sagagatan på huset på fastigheten XX skulle bli helt dominerande. Även det förhållandet att fastigheten på Koholmen låg i en grop har troligtvis påverkat utgången i det målet.

När de byggde sitt hus år 1985 valde de ett hus på ett och ett halvt plan för utsiktens skull. De förstår att man i ett stort småhusområde inte kan ta hänsyn till utsikten rent generellt. I detta fall ligger dock närmaste grannhus endast två meter från tomtgräns. Om husen mellan fastigheten XX och älven skulle öka sin takvinkel skulle deras utsikt inte påverkas i lika stor utsträckning som den gör i nuvarande fall. I dagsläget har de morgonsol och förmiddagssol på sina uteplatser som är placerade vid husgaveln mot älven. På utbyggnaden av altanen mot Sagagatan har de kvällssol. Beroende på årstid skulle utbyggnaden på fastigheten XX ta bort det mesta av förmiddags- och eftermiddagssolen på altanen. Med anledning av att huset på fastigheten XX sträcker sig så långt ut mot Sagagatan finns det också risk för att de skulle få skugga på förmiddagarna även på deras långsida mot Sagagatan.

Fastigheten XX är den enda fastigheten i området som avviker från den ursprungliga byggnormen. Fastigheterna på Sagagatan X till Sagagatan Y, som har byggts till på höjden, var från början enplanshus utan utsikt. Avståndet till tomtgränserna är genomgående minst 4,5 meter. Husen på Sagagatan Z till

Sagagatan Y har fått nya inredda övervåningar. Huset har emellertid långsidorna mot Sagagatan, som då blir beräkningsgrundande fasad. Eftersom huset på fastigheten XX bara ligger 2 meter från tomtgräns anser de inte att man kan jämföra med hur det ser ut på fastigheterna på Sagagatan Z och Sagagatan Y när det gäller tillbyggnad.

När de byggde huset tog de hjälp av en byggfirma som skötte detaljerna. Då deras hus godkändes i sin helhet behövde de aldrig fundera över takvinklar.

Mark- och miljööverdomstolens dom från den 7 januari 2013 i mål nr P 3161-12 utgör ett prejudicerande parallellfall där domstolen upphävde bygglov. I målet låg huset 2,5 meter från tomtgräns och byggnadens höjd var 6,7 meter, att jämföra med 2 meter från tomtgräns och en byggnadshöjd på 7,2 meter i nu aktuellt fall. De ser alltså att olägenheterna för fastigheten YY genomgående skulle bli allvarigare än för motsvarande fastighet i mål nr P 3161-12. Det framgår tydligt att även tillbyggnaden låg 2,5 meter från tomtgränsen, därmed flyttades inte heller det huset närmare tomtgränsen genom tillbyggnaden.

De menar att länsstyrelsen i sin prövning har tagit ställning till om åtgärden skulle innebära betydande olägenhet för dem.

De gavs aldrig möjlighet att yttra sig innan det första bygglov beviljades på fastigheten XX.

Nämnden har medgett bifall till yrkandet och utvecklat sin talan enligt följande.

Tillbyggnaden, i form av cykelhus, på husets ena sida påverkar inte byggnadshöjden. Huset utgör en klassisk byggnad med två kortsidor och två långsidor. Ena långsidan ska därför utgöra beräkningsgrundande fasad.

För avstånd till tomtgräns ska 39 § byggnadsstadgan gälla. Byggnaden står på den aktuella platsen och går inte att flytta, vilket utgör särskilda skäl enligt 39 § byggnadsstadgan.

Byggnadshöjden regleras i nu aktuell detaljplan. Det går enligt denna att bygga högre än idag och grannar får förvänta sig en 45 gradig lutning på taket eller mer. De föreslagna åtgärderna utgör därför inte betydande olägenhet för grannen. Åtgärderna innebär inte heller men för grannen då man får förvänta sig den här typen av åtgärder i ett detaljplanelagt område där det är tätt mellan husen och det kan uppstå behov av utbyggnationer i framtiden.

DOMSKÄL

Gällande bestämmelser framgår i huvudsak av länsstyrelsens beslut.

Fastigheten Kungälv XX omfattas av stadsplan (fastställd den 30 september 1964) som i enlighet med övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900 [PBL]) punkten 5 och 17 kap. 4 § äldre plan- och bygglagen (1987:10 [ÄPBL]) ska gälla såsom detaljplan som antagits med stöd av ÄPBL. Planen ska således tolkas mot bakgrund av ÄPBL och den äldre plan- och byggförordningen (1987:383 [ÄPBF]). Av planbestämmelserna framgår bl.a. att byggnad inom fastigheten inte får uppföras till större höjd än 5,2 meter. Bestämmelser om hur nära tomtgränsen till en grannfastighet en byggnad får placeras saknas i stadsplanen. I avsaknad av sådana bestämmelser ska 39 § byggnadsstadgan (1959:612 [BS]) tillämpas som bestämmelse i planen. Detta innebär att minsta avstånd ska vara 4,5 meter till grannes tomtgräns.

Byggnadshöjd

En fråga i målet är om den ansökta tillbyggnaden strider mot detaljplanens bestämmelse om byggnadshöjd.

Enligt 9 § ÄPBF ska byggnadshöjden beräknas från markens medelnivå invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats ska dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten, om inte särskilda omständigheter föranleder annat. Vidare anges att byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

Vägledning avseende beräkning av byggnadshöjd har lämnats av Boverket i allmänna råd 1995:3 (ändrade genom 2004:2, Boken om lov, tillsyn och kontroll, bilaga 3 s. 191ff). De allmänna råden är inte juridiskt bindande men utgör ett komplement vid rättstillämpningen.

Av Boverkets allmänna råd framgår att det vid beräkning av byggnadshöjd bör fastslås en beräkningsgrundande fasad. I första hand bör detta vara ena långsidan eftersom en byggnad av traditionell typ med tak, som från byggnadens långsidor reser sig mot en takås, har gavlar som inte påverkar höjdmåttet. I de fall byggnaden avviker från den traditionella grundtypen får det med hänsyn till omständigheterna bedömas vilken eller vilka väggytor som ska vara beräkningsgrundande. Det framgår även att en fasad parallell med gatans längdriktning normalt bör vara beräkningsgrundande.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att bostadshuset på fastigheten XX med ansökt tillbyggnad är av traditionell typ med sadeltak, två långsidor och två gavlar. Långsidornas fasader mot nordväst och sydost är enligt bygglovshandlingarna 16,0 meter och gavlarna mot sydväst och nordost är 12,95 meter. Gaveln mot sydväst vetter mot Sagagatan och på långsidan mot sydost finns husets huvudentré. Enligt ritningarna ska en mindre tillbyggnad av ett cykelförråd göras vid husets sydöstra hörn. Cykelförrådet bedöms dock inte ha någon betydelse för val av beräkningsgrundande fasad och byggnadshöjd. Den sydvästra gaveln och långsidan mot sydost är väl synliga från Sagagatan och domstolen bedömer att det med hänsyn till främst husets traditionella utform-

ning och entréns placering är husets långsida mot sydost som ska utgöra beräkningsgrundande fasad. Domstolen noterar vidare att byggnaden ligger närmare allmän plats, Sagagatan, än 6 meter och att byggnadshöjden därmed ska beräknas från den allmänna platsens medelnivå invid tomten. Då nivån invid tomten inte skiljer sig nämnvärt från nivån invid byggnaden konstateras att husets byggnadshöjd är planenlig. Skäl att neka bygglov på denna grund saknas därmed. (Jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 27 april 2016 i mål nr P 8739-15 och den 16 juni 2014 i mål nr P 6673-13, MÖD 2014:43.)

Avstånd till tomtgräns

Som nämnts ovan ska 39 § BS tillämpas som avståndsbestämmelse i planen. Domstolen noterar att länsstyrelsen av nämnden inhämtat att den vid tidigare beslut om bygglov för om- och tillbyggnad på fastigheten har godkänt den då sökta åtgärden intill 2 meter från tomtgräns och medgett undantag från 39 § BS. Befintligt bostadshus på fastigheten XX är därmed att anse som planenligt vad gäller avstånd till granntomt.

Den påbyggnad av bostadshuset som nu är aktuell kommer på samma sätt som befintlig underliggande byggnadsdel att ligga närmare gräns till grannfastigheten YY än 4,5 meter. Domstolen delar härvid länsstyrelsens bedömning att eftersom det är fråga om en påbyggnad av en befintlig byggnad, som därmed inte kan göras på annan plats, så utgör detta särskilda skäl att medge undantag från bestämmelserna i 39 § BS.

Domstolen bedömer dock till skillnad från länsstyrelsen att den olägenhet som påbyggnaden kan förorsaka grannfastigheten YY genom att utsikt över bl.a. Nordre älv försvinner från våningsplan 2 inte kan ses som ett men för fastigheten på sätt som avses i 39 § BS. Detta mot bakgrund av att åtgärden, som är planenlig vad gäller byggnadshöjd, innebär en påbyggnad till 1 ½-plan vilket är vanligt förekommande inom bostadsområdet som regleras av berörd stadsplan och något som man därmed får anses ha haft att räkna med inom området (jfr RÅ 1985 2:11). Vidare ligger grannfastigheten YY på ett relativt långt avstånd från Nordre

älv och med tre led av bostadstomter mellan fastigheten och ängsmarken vid älven. Domstolen noterar också i sammanhanget att ett stort antal av de närliggande fastigheterna inom berört planområde har byggnader som ligger närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Domstolen bedömer att undantag från 39 § BS kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Åtgärden är därmed att anse som planenlig.

Olägenheter

Nämnden har bedömt att tillbyggnaden inte medför betydande olägenheter enligt vad som avses i 2 kap. 9 § PBL. Länsstyrelsen har bedömt att men uppstår för grannfastigheten i form av försämrad utsikt, men också angett att man inte har prövat klagandenas invändningar om betydande olägenhet. Mark- och miljödomstolen, som inte finner tillräckliga skäl att återförvisa målet till länsstyrelsen för prövning i denna del, bedömer att det klagandena anfört om olägenheter i form av förlorad utsikt och risk för insyn och skuggning inte utgör sådan betydande olägenhet som gör att bygglov ska nekas. Inga nya fönster öppnas upp i riktning mot deras fastighet och taklutningen är relativt låg, 30 grader, vilket innebär att varken insyn eller skuggning blir betydande. Vad gäller frågan om försämrad utsikt bedöms denna i linje med vad som anförts ovan inte utgöra någon betydande olägenhet.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis bedömer mark- och miljödomstolen att ansökt åtgärd håller sig inom den byggnadshöjd som anges i detaljplanen och kan medges undantag från bestämmelserna i 39 § BS varför åtgärden därmed är att anse som planenlig. Åtgärden har utformats på ett sätt som är lämpligt i enlighet med 2 kap. 6 § PBL och innebär inte någon betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL. Inte heller i övrigt har framkommit skäl för att upphäva bygglovet. Länsstyrelsens beslut ska därför upphävas och Miljö- och byggnadsnämnden i Kungälv's kommuns beslut att bevilja bygglov ska fastställas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 7 december 2017.

Ulf Klerfalk

Hans Ringstedt

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Ulf Klerfalk, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt. Föredragande har varit tingsnotarien Sara Forsberg.