



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060104

DOM
2018-03-23
Stockholm

Mål nr
P 11535-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-11-21 i mål nr P 4655-17, se bilaga A

KLAGANDE

AL

MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden i Lunds kommun

2. CW

Ombud: Advokat BW

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus m.m. på fastigheten XX i Lunds kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Lunds kommun beslut den 27 juni 2017, dnr L 2012-001437, och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Dok.Id 1403868

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 09:00–16:30
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

AL har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beslutet om bygglov.

Byggnadsnämnden i Lunds kommun (nämnden) har medgett ändring.

CW har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

AL har anfört detsamma som i tidigare instanser med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden: Det beviljade bygglovet överensstämmer inte med detaljplanen där det anges att endast 40 procent av fastigheten får bebyggas. Denna gräns överskrids i detta fall vilket kan få en prejudicerande verkan. Eftersom det finns en bevarandeplan för kvarteret bör även höga krav ställas på utformningen av ny bebyggelse. Att ge bygglov för en bostad som saknar fönster på första våningens fasad mot A-gatan öppnar upp för ytterligare byggnation av fastigheter inom planområdet där första våningen är fönsterlös.

Nämnden har anfört i huvudsak följande: En första ansökan om bygglov för en tillbyggnad på fastigheten gavs in 2012. Ansökan medförde att ägaren senare ansökte om att detaljplanen skulle ändras för att tillåta en större tillbyggnad. I den nu aktuella bygglovsansökan, som gavs in efter ändring av detaljplanen, har ritningarna reviderats så att tillbyggnadens byggarea är något större än i ansökan från 2012. Skillnaden mellan ansökningarna har inte tidigare noterats. Tillbyggnadens byggnadsarea beräknas nu till 65 m². Med denna korrigering blir den totala byggnadsarean på fastigheten 207 m² vilket utgör en avvikelse från detaljplanens bestämmelse om tillåten byggnadsarea. Vidare har ytterligare skillnader av betydelse för beräkning av byggnadsarean noterats. Under tiden mellan ansökningarna har en byggnad på 9 m² uppförts på fastigheten. Denna har placerats i linje med en komplementbyggnad. Placeringen innebär att byggnaden inte bedöms som en s.k. bygglovsbefriad friggebod. Avvikelsen innebär att sakägare ska ges tillfälle att yttra sig över ansökan. Bygglovet

bör därför upphävas och ärendet visas åter till nämnden för fortsatt handläggning. Alternativt kan byggherren efter återförvisning välja att revidera ritningarna så att byggnadsarean blir förenlig med planen.

CW har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan: På fastigheten finns en byggnadsdel på 9 m². Byggnadsdelen uppfördes under villfarelsen att den kunde betraktas som en friggebod och således inte påverkade byggnadsarean. Denna byggnadsdel kan rivas och utan den blir exploateringsgraden 41 procent vilket är en så liten avvikelse från detaljplanens föreskrifter om maximal byggnadsarea att bygglov ska medges. Med justeringen att byggnadsdelen rivs kan bygglovet i övrigt fastställas.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar inledningsvis att prövningen i förevarande mål avser de sökta åtgärder med tillhörande ansökningshandlingar som nämnden har prövat. Eventuella förändringar på fastigheten genom uppförande av ny bebyggelse eller rivning av befintlig bebyggelse ryms därför inte inom prövningsramen i detta mål.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser och åtgärden i sig överensstämmer med detaljplanen.

Enligt planbestämmelserna till den detaljplan som fastigheten omfattas av, är den största tillåtna byggnadsarean 40 procent av fastighetens area. Av handlingarna i målet framgår att fastighetens area är 505 m² och att maximal byggnadsarea är 202 m². Som nämnden anfört skulle tillbyggnaden innebära att byggnadsarean blir större än vad som tillåts enligt detaljplanen. Detta innebär att berörda sakägare borde ha underrättats om bygglovsansökan och getts tillfälle att yttra sig (se 9 kap. 25 § första stycket 1 PBL). Eftersom nämnden, när bygglovsbeslutet meddelades, felaktigt utgick från att den sökta åtgärden var förenlig med detaljplanen har dock något sådant s.k. grannhörande inte skett. Nämnden har inte heller prövat frågan om en avvikelse från detaljplanens

bestämmelse om maximal byggnadsarea kan godtas. De fel som förekommit är av sådan beskaffenhet att beslutet om bygglov bör undanröjas och ärendet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

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

I avgörandet har deltagit f.d. hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, hovrättsrådet Margaretha Gistorp, tekniska rådet Mats Kager och hovrättsrådet Ralf Järtelius, referent.

Föredragande har varit Linnea Haglund.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
3:4

DOM
2017-11-21
meddelad i
Växjö

Mål nr P 4655-17

PARTER

Klagande AL

Motparter

1. Byggnadsnämnden i Lunds kommun

2. CW

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut från den 20 september 2017 i ärende nr 403-21717-17, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus m.m, på fastigheten XX Lunds kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn
 2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
-

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Lunds kommun beslutade den 27 juli 2017 (L 2012-001437) att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, uppförande av skorsten/eldstad samt plank och fasadändring i form av byte av kulör och nya fönster på fastigheten XX.

Beslutet överklagades av CJL, AL samt BLG till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen), som avslog överklagandena.

Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen. Vid länsstyrelsens rättidsprövning av överklagandena har CJL's och BLG's överklagande avvisats som försent inkomna.

AL's överklagande har inkommit i rätt tid och har överlämnats till mark- och miljödomstolen för prövning.

YRKANDEN M.M.

AL yrkar att mark- och miljödomstolen ska upphäva det beviljade bygglovet för tillbyggnad av enbostadshus, uppförande av skorsten/eldstad samt plank och fasadändring i form av byte av kulör och nya fönster på rubricerad fastighet. Hon yrkar även att mark- och miljödomstolen håller syn på plats.

Till stöd för sin talan anför hon i huvudsak följande. Byggnationen uppfyller inte de krav som följer av 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Nämnden och länsstyrelsen har inte genom sitt beslut skyddat bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Tillägget i bebyggelsen har inte gjorts varsamt, så att befintliga karaktärsdrag respekterats och tillvaratas. Det beviljade bygglovet strider mot detaljplanen såvitt avser byggnadsarea. Avvikelsen är inte liten och den är inte heller förenlig med detaljplanens syfte. Beviljat bygglov och placeringen av byggnaden medför betydande olägenhet för omgivningen. Byggnationen innebär en skuggproblematik

för oss. Detta innebär en sådan betydande olägenhet som innebär att bygglovets ska upphävas.

Länsstyrelsen har inte bemött påpekandet att den angivna gränsen att endast 40 procent av fastigheten får bebyggas har överskridits. Beviljat bygglov har baserats på två nya och väsentligt förändrade byggnadshandlingar. En överprövning av ett bygglov ska göras utifrån de i bygglovsbeslutet fastställda ritningarna och de nämnda byggnadshandlingarna är bifogade till beviljat bygglov.

Länsstyrelsen verkar vidare inte tagit del av de uppgifter som står angivna i samrådsredogörelsen till gällande detaljplan daterad 25 september 2013. Där anges av fastighetsägaren till XX att fastigheten har en gemensam bruttoarea om 181 m², varav huvudbyggnaden 118 m² och garage 63 m². Fastighetens area är 504 m², vilket ger en exploatering på 0,36. Exploateringstalet är satt till 40 procent för att det ska bli en god boendemiljö med stor friyta/gård och bibehållen karaktär. Det är inte lämpligt med fler undantag.

I samrådsredogörelsen har det ifrågasatts om inte exploateringsgraden på 40 procent har överskridits på fastigheten XX. På tomtens finns sedan uthus och garage. Det nu beviljade bygglovet medger en tillbyggnad med ca 65 m², alltså 6 m² mer än vad som angavs i samrådshandlingen. Det innebär en exploatering på 0,488 (246/504). Bygglovets ska upphävas då det överskrider exploateringstalet 40 procent. Kommunen har varit tydlig i samrådsredogörelsen att exploateringstalet ska vara 40 procent då det rör sig om en bevarandeplan. Avvikelsen är inte att anse som en sådan mindre avvikelse från detaljplan som kan tillåtas.

DOMSKÄL

Enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska mark- och miljödomstolen hållas syn på stället, om det behövs. Bedömningen av om syn behövs görs med hänsyn till målets beskaffenhet och den utredning som finns i målet (prop. 2009/10:215 s. 204). Med hänsyn till det i målet bifogade materialet bedömer domstolen att målet i enlighet med 12 § lagen (1996:242) om

domstolsärenden, är så utrett som dess beskaffenhet kräver. Yrkandet om syn ska därför avslås.

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

För fastigheten XX gäller en detaljplan som vann laga kraft 13 april 2016. Av detaljplanen framgår att området är avsett för bl.a. bostadsändamål och att fastigheten är k-märkt, vilket innebär att vissa karaktärsdrag ska tas tillvara. För XX ska sadeltaket med tunn takfot tas tillvara samt att fasadens tegelkaraktär syns genom fasadfärgen på befintlig gatubyggnad. Fönstren på befintlig gatubyggnad ska vara jämt och rytmiskt placerade höga, rektangulära, sidhängda fönster.

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning att den ansökta åtgärden överensstämmer med detaljplanen för området samt att åtgärden inte innebär att de särskilda kulturella värdena för fastigheten sätts åt sidan. Vidare anser domstolen mot bakgrund av de handlingar som finns i målet att den högst tillåtna byggnadsarean om 202 m² inte överskrids på så sätt som klaganden anført. Även om gaturummet till viss del kommer att påverkas av byggnationen kan åtgärden inte anses medföra någon sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap 9 § plan- och bygglagen (2010:900). Vad AL anført i sitt överklagande föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 12 december 2017.

Lena Stjernqvist

Kent Svensson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lena Stjernqvist, ordförande, och tekniska rådet Kent Svensson. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna Fridh.