



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060101

DOM
2018-12-13
Stockholm

Mål nr
P 1771-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-01-26 i mål nr P 4548-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. MB-H

2. OH

Motparter

1. Byggnadsnämnden i Höganäs kommun

2. BA

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av skärmtak över uteplats på fastigheten A i Höganäs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår yrkandet om syn.
2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämnden i Höganäs kommuns beslut den 8 juni 2017, dnr BYGG.2017.34, § 108, att ge bygglov för skärmtak över uteplats på fastigheten A i Höganäs kommun och avslår ansökan om bygglov.

Dok.Id 1435255

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

MB-H och **OH** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva nämndens beslut att ge bygglov för den sökta åtgärden.

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun och **BA** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom. **BA** har vidare yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska hålla syn på platsen.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

MB-H och **OH** har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande: Skärmtaket har uppförts i tomtgräns trots att de inte har godkänt åtgärden. Taket sitter endast tio cm från tomtgränsen och avskärmar helt deras utsikt. Det medför en betydande olägenhet för dem. Trots att de aktuella radhusen har funnits på platsen sedan 1988 anger detaljplanen att marken ska användas för småindustriändamål. Det kan dock inte innebära att de ska behöva tåla större olägenheter än andra.

Nämnden har hänvisat till vad den anfört i sitt bygglovsbeslut.

BA har anfört i huvudsak följande: Det är i målet fråga om en bit helt transparent plast, jämförbar med en glasskiva, som sitter ovanför och vid sidan av **MB-Hs** och **OHs** fönster. Ett transparent skärmtak av denna typ, utformning och storlek placerat över befintlig uteplats och till stor del under befintlig balkong kan inte vara till men för grannarna.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Utredningen i målet utgör tillräckligt underlag för att avgöra målet. Mark- och miljööverdomstolen avslår därför **BA**s yrkande om syn.

Nämnden gav i sitt beslut bygglov för tillbyggnad av radhus med skärmtak på fastigheten A i Höganäs kommun. Fastigheten omfattas av en

detaljplan som anger att marken ska användas för småindustriändamål. Det aktuella radhuset, liksom omkringliggande hus, gavs byggnadslov 1985 med dispens från gällande plan.

En förutsättning för bygglov är att det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen (se 9 kap. 30 § första stycket 1 a plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Om detta krav på planenligt utgångsläge inte är uppfyllt, kan bygglov ändå ges under vissa omständigheter. Har en avvikelse godtagits vid en bygglovsprövning enligt PBL eller äldre bestämmelser kan bygglov ges (se punkten 1 b i den angivna bestämmelsen ovan). Detta gäller dock endast avvikelser som har godtagits i samband med bygglovsprövningar enligt PBL eller den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, som trädde i kraft 1987. Hänvisningen omfattar alltså inte den lagstiftning som gällde före ÄPBL (se Mark- och miljööverdomstolens avgörande 2018-05-16 i mål nr P 8127-17). Byggnadsnämnden får i ett beslut om bygglov bl.a. förklara att en nybyggnadsåtgärd som har utförts i strid med en stadsplan med stöd av bestämmelser som är äldre än ÄPBL ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 § PBL. En sådan förklaring får dock endast göras om det är fråga om en liten avvikelse (tidigare en mindre avvikelse) från planen som är förenlig med planens syfte (se punkt 13 i övergångsbestämmelserna till PBL med hänvisning till 17 kap. 18 a § ÄPBL).

Fastigheten A har bebyggts för ett annat ändamål än det som anges i detaljplanen. Avvikelsen kan inte bedömas som liten eller förenlig med planens syfte och det är således inte möjligt att göra en sådan förklaring som det redogjorts för ovan. Eftersom byggnadsverket som åtgärden avser, dvs. radhusbyggnaden, inte uppfyller kravet på planenligt utgångsläge, och då avvikelsen inte kan bedömas som liten, ska ansökan om bygglov avslås. Det saknas därmed anledning att ta ställning till om skärmtaket medför en betydande olägenhet för MB-H och OH. Mark- och miljödomstolens dom ska alltså ändras på så sätt att nämndens beslut att ge bygglov ska upphävas och bygglovsansökan ska avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Ingrid Åhman, referent, tekniska rådet Mats Kager och tf. hovrättsassessorn Kristina Dreijer.

Föredragande har varit Lena Lidmark.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
4:5

DOM
2018-01-26
meddelad i
Växjö

Mål nr P 4548-17

PARTER

Klagande

1. MB-H

2. OH

Motparter

1. BA

2. Byggnadsnämnden i Höganäs kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 21 september 2017 i ärende nr 403-19692-17,
se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av skärmtak över uteplats på fastigheten A i Höganäs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 428314

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se	0470-253 46	måndag – fredag 08:00–16:00

BAKGRUND

BA ansökte om bygglov för uppförande av ett skärmtak på fastigheten A. Byggnadsnämnden i Höganäs kommun biföll genom beslut den 8 juni 2017 (§ 108) hennes ansökan och beviljade det sökta bygglovet. OH och MB-H, boende på fastigheten B, överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som genom det nu överklagade beslutet avlog överklagandet. Den närmare bakgrunden liksom skälen för beslutet framgår av bilaga 1.

YRKANDEN M.M.

OH och MB-H yrkar, som det får förstås, att ansökan om bygglov ska avslås och anför i huvudsak följande. Skärmtaket på grannens fastighet innebär en kvalificerad olägenhet och är till men för dem. Istället för att ta hänsyn till dagens bostadsbestånd hänvisar man till 30 år gamla planbestämmelser. De har varje dag suttit och kunnat se ut genom sitt fönster. Det är en högst rimlig livskvalitet för de flesta, oavsett utsikt. Nu ser de istället in i ett stort skärmtak som hindrar allt ljusinsläpp och är uppsatt tio cm från tomtgränsen.

Det är fullkomligt orimligt att man totalt bortser från möjligheten att tolka planbestämmelserna på ett sätt som är mer rimligt och realistiskt för dagens boende. Omständigheterna i de rättsfall till vilka länsstyrelsen hänvisat var annorlunda, varför rättsfallen inte är tillämpliga i målet. Det är inte fråga om fristående sidbyggnader som hindrar en sjöutsikt. Att se rakt in i ett skärmtak är mer än en kvalificerad olägenhet, oavsett områdets karaktär, förhållandena på orten och innehållet i tillämplig detaljplan.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Såsom länsstyrelsen angett ska frågan om betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bedömas utifrån samtliga omständigheter i det enskilda fallet, bl.a. områdets karaktär, förhållandena på orten och innehållet i tillämplig detaljplan. Innehållet i tillämplig detaljplan har betydelse då olägenheter som prövats och tillåtits inom ramen för detaljplanen inte ska omprövas med stöd av 2 kap. 9 § PBL vid en senare bygglovsansökan (se RÅ 1991 ref. 46).

I förevarande fall anger detaljplanen att fastigheten ligger inom mark för småindustriändamål. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som krävs för tillsyn och bevakning av anläggning i området. Trots detaljplanens begränsning medgavs dispens 1985 och bygglov beviljades för bostäder. Således har olägenheter av i målet aktuellt slag inte prövats genom detaljplanen. Enligt mark- och miljödomstolens mening ska därför kravet för vilka olägenheter som kan tålas sättas något lägre än vad som annars varit fallet (jfr Mark- och miljööverdomstolens domar den 4 juni 2013 i mål nr P 10223-12 respektive den 13 juni 2013 i mål nr P 11281-12).

Både BAs och klagandenas fastigheter utgör delar av en radhuslänga med fasad endast åt öster och väster. Fastigheterna är parallella och skärmtaket sticker enligt bygglovsritningen ut 2,85 m från fasaden. Mark- och miljödomstolen kan förvisso konstatera att skärmtaket innebär viss förlorad utsikt och visst minskat ljusinsläpp för OH och MB-H. Enligt mark- och miljödomstolens mening kan det dock inte, även med beaktande av vad som redovisats ovan, anses utgöra en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Således gör mark- och miljödomstolen ingen annan bedömning än den länsstyrelsen gjort. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 16 februari 2018.

Cecilia Giese Hagberg

Kent Svensson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Cecilia Giese Hagberg, ordförande, och tekniska rådet Kent Svensson. Föredragande har varit beredningsjuristen Robert Bjersander.