



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060308

DOM
2018-06-26
Stockholm

Mål nr
P 442-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-12-19 i mål nr P 2898-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. M.H

2. A.S

Motparter

1. S.L

2. M.W

3. U.L

4. Bygg- och miljönämnden i Öckerö kommun
475 80 Öckerö

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad och fasadändring på fastigheten X i Öckerö kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1411997

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

M.H och **A.S** har yrkat att Mark-och miljööverdomstolen ska fastställa Bygg- och miljönämndens i Öckerö kommun beslut att ge bygglov för de sökta åtgärderna.

S.L, M.W och **U.L** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

Bygg- och miljönämnden i Öckerö kommun har medgett ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

M.H och **A.S** har anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen. De har till stöd för sin talan åberopat fotografier.

S.L, M.W och **U.L** har anfört bl.a. att det aktuella området redan idag är alltför tätbebyggt och att man därför bör värna om de få öppna ytorna som finns kvar.

Bygg- och miljönämnden i Öckerö kommun har hänvisat till vad den har anfört i sitt beslut om bygglov.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

M.H och A.S har ansökt om bygglov för tillbyggnad och fasadänring av ett enbostadshus på fastigheten X. Tillbyggnaden utgörs av bl.a. byggnation av två rum i källarvåningen. För området gäller en byggnadsplan från 1937 som räknas som en detaljplan. Av handlingarna framgår att bostadshuset på fastigheten i det nordvästra hörnet är placerad närmare tomtgränsen än 4,5 meter, vilket innebär en avvikelse från planen. Mark- och miljööverdomstolen gör inledningsvis, i likhet med mark- och miljödomstolen och länsstyrelsen, bedömningen

att den befintliga avvikelserna får förmodas ha godtagits vid en tidigare bygglovsprövning.

Av M.Hs och A.Ss bygglovsansökan framgår att den tillbyggda delen av källarvåningen till mer än hälften är tänkt att placeras på punktprickad mark, dvs. mark som inte får bebyggas. Dessutom innebär åtgärden att högsta tillåtna byggnadsyta överskrids med cirka 10 m² och en större del av tillbyggnaden hamnar närmare tomtgräns än 4,5 meter. Mark- och miljööverdomstolen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att den sökta tillbyggnaden, tillsammans med den tidigare godtagna avvikelserna, inte kan anses utgöra en sådan liten avvikelse från detaljplanen som kan godtas enligt 9 kap. 31 b och 31 d §§ plan- och bygglagen (2010:900). Det som M.H och A.S har anfört om att grannar i området tidigare fått bygglov för åtgärder som strider mot detaljplanen föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand, Birgitta Bylund Uddenfeldt och Ingrid Åhman, referent, samt tekniska rådet Börje Nordström.

Föredragande har varit Liselotte Haraldsson.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-12-19
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 2898-17

PARTER

Klagande

1. M.H

2. A.S

Motpart

1. U.L

2. S.L

3. M.W

4. Bygg- och miljönämnden i Öckerö kommun
475 80 Öckerö

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 22 juni 2017 i ärende nr 403-7736-2017, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad och fasadändring på fastigheten X i Öckerö kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 381322

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

Bygg- och miljönämnden i Öckerö kommun beslutade den 31 januari 2017 att bevilja bygglov för tillbyggnad och fasadändring på fastigheten X.

Länsstyrelsen upphävde nämndens beslut den 22 juni 2017 (se bilaga 1).

YRKANDEN M.M.

M.H och A.S har nu överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att mark- och miljödomstolen ska fastställa nämndens beslut. De har även ifrågasatt om ägarna till fastigheten Y har haft rätt att överklaga nämndens beslut.

Till stöd för sin talan har de anfört bl.a. följande. Huvudfrågan är om den planerade tillbyggnadens avvikelser från planen är att betrakta som liten avvikelse eller inte. Kommunen har bedömt avvikelserna som liten avvikelse medan länsstyrelsen inte gjort detta. Tre typer av avvikelser har påtalats: byggnadsyta, byggnation på prickad mark och närhet till tomtgräns. Det rör sig om avvikelser på 10 m².

Angående - byggnadsyta, avvikelse ca 10 m²

Med vägledning av mark -och miljödomstolens dom beträffande grannfastigheten Y har en ny beräkning av byggnadsytan gjorts. Med detta sätt att beräkna byggnadsytan är avvikelsen nu 2 m² i stället för 10 m². Regler om byggnadsyta har de tidigare dessvärre haft bristfälliga kunskaper om och tidigare beräkningar från deras sida har därför gjorts på felaktigt sätt. När man kontrollerar ritningarna mot den reviderade beräkningen behöver man ha överseende med att befintlig grundmur i väster ritats för låg. Beräkningen är nu riktig, nya mått har tagits och underbyggd höjd blir lägre än 1,9 meter. Således är beräkningen nu riktig men de inlämnade ritningarna visar dessvärre på en större höjd, minst 0,4 meter för mycket. I situationsplanen syns det tydligt att t.ex. deras grannar (fastigheterna XX och XY) erhållit dispens från denna regel.

Angående del av nybyggnad på prickad mark, avvikelse ca 10 m²

Ett flertal fastigheter inom deras planområde är bebyggda till stor del på punktprickad mark och med anledning därav anser de att aktuell avvikelse bör betraktas som liten inom deras planområde. Befintligt hus på X ligger idag inte på punktprickad mark. Tillkommande tänkt byggnadsyta skulle komma att ligga till ca hälften på punktprickad mark, dvs. ca 10 m².

Angående del av nybyggnad närmare tomtgräns än 4,5 m, avvikelse ca 10 m²

Ett flertal fastigheter inom planområdet är bebyggda till stor del närmare tomtgräns än 4,5 meter därför bör aktuell avvikelse betraktas som liten inom deras planområde. Dessutom är över hälften av dessa uppförda med icke underbyggda altaner med höjd under överstigande 1,9 meter och närmare tomtgräns än 4,5 meter. Befintligt hus på X ligger idag närmare tomtgräns än 4,5 meter med en liten spets i nordväst och en liten spets i sydväst. Tillkommande byggnadsyta skulle komma att ligga närmre än 4,5 meter från egen tomtgräns med ungefär halva ytan, dvs. ca 10 m².

Sammanfattning av ovan redovisade avvikelser

Flertalet fastigheter inom deras planområde har fått godkänt för avvikelser av liknande slag som de som de ansökt om.

Ägarna till fastigheten Y:s rädsla för insyn och frågan om betydande olägenhet

Om domstolen liksom kommunen finner att ovan angivna avvikelser som liten avvikelse återstår att bedöma denna punkt. Länsstyrelsen har, liksom vad gäller andra givna byggnadslov inom vårt planområde, inte beaktat detta.

Ägarna till fastigheten Y har i denna process givits talerätt. De vill påtala att detta har blivit fel. Avståndet mellan den tänkta utbyggnaden och deras hus är ca 17,5 meter. Avståndet mellan den tänkta utbyggnaden och deras tomtgräns är som minst 7,5 meter. Allmänning och väg ligger mellan fastigheterna. Jämfört med idag när deras uteplats i väst, på befintlig grund, med ett lågt räcke har en mycket

bra insyn in i trädgården på fastigheten Y kommer en terrass 2 meter upp med ett högre räcke att ha betydligt mindre insyn, vilket ägarna till båda fastigheterna eftersträvar.

DOMSKÄL

Klagorätt

Av det överklagade beslutet framgår att länsstyrelsen ansett att S.L och M.W, ägarna till fastigheten Y, har haft rätt att överklaga nämndens beslut om bygglov.

Beslut om bygglov får enligt 13 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) och 22 § förvaltningslagen överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot och beslutet kan överklagas.

Enligt praxis anses beslut om bygglov beröra ägare till fastigheten som direkt angränsar den fastighet som avses med bygglovet. Även om en gata eller väg skiljer klagandens fastighet från den andra i ärendet aktuella fastigheten brukar rätt att överklaga anses föreligga. Därutöver anses beslutet angå ägare i nära grannskap, om de är särskilt berörda med hänsyn till bl.a. arten och omfattningen av den aktuella åtgärden eller natur- och trafikförhållandena på platsen.

Endast en gata skiljer S.Ls och M.Ws fastighet Y från den i målet aktuella fastigheten. Enligt domstolen får de anses berörda av bygglovsbeslutet och har alltså haft rätt att överklaga det till länsstyrelsen.

Sakfrågan

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen har gått igenom överklagandet och utredningen i målet och beaktat vad M.H och A.S har anfört i sitt överklagande. Mark- och miljödomstolen instämmer i de skäl länsstyrelsen

redogjort för i sitt beslut och delar den bedömning som framgår av beslutet.
Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 9 januari 2018.

Susanne Mörkås

Rolf Dalbert

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Mörkås, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert Föredragande har varit beredningsjuristen Martin Detert.