



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060102

DOM
2018-03-19
Stockholm

Mål nr
P 4761-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-04-28 i mål nr P 4369-16, se bilaga A

PARTER

Klagande

JS

Motpart

1. KJ

2. JW

3. Miljö- och byggnadsnämnden i Lerums kommun
443 80 Lerum

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus m.m. på fastigheten X i Lerums kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen fastställer mark- och miljödomstolens domslut.

Dok.Id 1378944

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

JS har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och fastställa Miljö- och byggnadsnämndens i Lerums kommun beslut att ge bygglov.

KJ och JW har motsatt sig ändring.

Miljö- och byggnämnden i Lerums kommun har meddelat att den inte vill tillägga något i målet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

JS har utvecklat sin talan i huvudsaklig överensstämmelse med vad som framgår av mark- och miljödomstolens dom och tillagt i huvudsak följande: Ansökan innehåller tillräckligt material för att en prövning ska kunna göras. Det ansökta flerbostadshuset strider inte mot varsamhetsbestämmelserna i detaljplanen och byggnaden är inte dominerande i förhållande till den ladugårdsbyggnad som finns där idag.

KJ och JW har utvecklat sin talan i huvudsaklig överensstämmelse med vad som framgår av mark- och miljödomstolens dom och tillagt i huvudsak följande: Det ansökta flerbostadshuset kommer att bli dominerande i förhållande till den befintliga ladugårdsbyggnaden. Detta främst mot bakgrund av nya yttermått, nya eller högre övervåningar, ny användning och utökning av källare samt nya garagebyggnader.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Allmänna utgångspunkter för prövningen

Ansökan om bygglov kom in till nämnden efter plan- och bygglagens (2010:900), PBL, ikraftträdande. Den lagen ska därför tillämpas vid prövningen av

bygglovsansökan. Eftersom detaljplanen som fastigheten omfattas av är från 2006 ska dock planens bestämmelser tolkas med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, och den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 14 oktober 2016 i mål nr P 1992-16).

Bedömningen i detta mål

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar inledningsvis att ansökan om bygglov inte innehåller de handlingar som behövs avseende den befintliga ladugårdsbyggnaden för att en fullständig prövning ska kunna göras av om det ansökta flerbostadshuset överensstämmer med detaljplanens varsamhetsbestämmelser. Mark- och miljööverdomstolen bedömer dock att den utredning i övrigt som finns i målet är tillräcklig för att en sådan prövning ska kunna göras och att det är lämpligt att den prövningen även görs av Mark- och miljööverdomstolen.

De varsamhetsbestämmelser som finns i detaljplanen är till viss del motstridiga, vilket gör planen svårtolkad. Av varsamhetsbestämmelserna framgår att ladugårdsbyggnaden i första hand ska bevaras men att om byggnaden rivs eller förstörs ska byggnad lika befintlig återuppföras. Längre fram i dessa bestämmelser anges ”byggnadshöjd lika befintlig byggnad”.

Mark- och miljööverdomstolen har därför att ta ställning till om byggnadshöjden för flerbostadshuset som ansökan avser kommer att vara ”lika” den befintliga ladugårdsbyggnaden.

Enligt 9 § andra stycket ÄPBF ska byggnadshöjden räknas 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. Enligt tredje stycket i samma paragraf ska byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

I Boverkets publikation ”Boken om lov, tillsyn och kontroll”, allmänna råd 1995:3, ändrad genom 2004:2, bilaga 3, finns förtydliganden om hur byggnadshöjden bör beräknas. I de allmänna råden anges bl.a. följande: Vid beräkning av byggnadshöjden utgår man från en fasad som fastslås vara beräkningsgrundande. I första hand bör detta vara ena långsidan. Med fasadplan avses det plan som representerar största delen av en väggs fasadliv.

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i länsstyrelsen bedömning att den sydvästra fasaden ska vara beräkningsgrundande, eftersom den ligger på ett kort avstånd från allmän plats (Timmeråsvägen), är framträdande till sin utformning och bedöms få störst allmän påverkan. Fasadplanet på denna långsida bedöms vara den längre delen av långsidan och inte det mindre framskjutande partiet.

Den aktuella byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att det inte föreligger några särskilda omständigheter som gör att avsteg ska göras från huvudregeln om att beräkningen av byggnadshöjden ska utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten. Medelnivån beräknas mellan de punkter i gränsen mot allmän plats från vilka en vinkelrät linje kan dras mot byggnadens ytterkant (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 4 juni 2014 i mål nr P 11624-13). Av bygglovshandlingarna framgår att den byggnad som ansökan avser kommer att ha en byggnadshöjd om 5,0 meter. Den befintliga byggnaden har mätts in av kommunen, dock redovisas en viss osäkerhet i inmätningen. Med hänsyn till detta bedöms byggnadshöjden för denna ligga inom intervallet 3,9–4,3 meter. Den byggnad som ansökan avser avviker därför från detaljplanen på denna punkt.

Frågan är dock om avvikelserna kan anses vara liten och förenlig med detaljplanens syfte så att den ändå kan godtas enligt 9 kap. 31 b § PBL. I denna del konstaterar Mark- och miljööverdomstolen dock att den ansökta byggnaden kommer att vara i vart fall 0,7 meter högre än den befintliga. Enligt Mark- och miljööverdomstolens mening är avvikelserna alltför stora för att kunna tillåtas enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Eftersom genomförandetiden för planen gått ut återstår det för domstolen att ta ställning till om avvikelserna kan godtas med stöd av 9 kap. 31 c § PBL. Av denna

bestämmelse framgår att bygglov även får ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Av förarbeten till bestämmelsen framgår att innebörden av att åtgärden ska tillgodose ett angeläget gemensamt behov är att det ska vara väsentligt för flera människor att åtgärden kommer till stånd.

Innebörden av att det ska vara ett gemensamt behov är att åtgärden inte enbart ska vara till nytta för en eller några få personer. Med att åtgärden ska tillgodose ett allmänt intresse avses att byggnaden eller anläggningen ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet. (Se prop. 2013/14:126 s. 309 f.) Mark- och miljööverdomstolen bedömer i detta fall att åtgärden inte tillgodoser ett sådant angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse att avvikelsen kan godtas med stöd av bestämmelsen. Mark- och miljödomstolens domslut ska därför fastställas.

Mot bakgrund av den avvikelse som konstaterats beträffande byggnadshöjden saknas det anledning för domstolen att ta ställning till övriga frågor i målet.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, tekniska rådet Tommy Åström, hovrättsrådet Li Brismo och tf. hovrättsassessorn Josefin Holmgren, referent.

Föredragande har varit Caroline Appelberg.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-04-28
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 4369-16

KLAGANDE

1. KJ

2. JW

MOTPARTER

1. JS

Ombud:
FJ och MJ

2. Miljö- och byggnadsnämnden i Lerums kommun
443 80 Lerum

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2016-10-31 i ärende nr
403-19315-2016, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus m.m. på fastigheten X

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Miljö- och byggnadsnämnden i Lerums kommuns beslut den 19 april 2016, MBN § 95, i den del som avser bygglov.

Dok.Id 356091

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		

YRKANDEN M.M.

KJ och JW har yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska upphäva bygglovsbeslutet avseende ny-byggnad av flerbostadshus m.m. på fastigheten X. Vidare har de yrkat syn på plats. De har anfört bl.a. följande. Bygglovet avviker avsevärt på många punkter jämfört med gällande detaljplan LD162. Fortfarande kan de konstatera att handlingar i ansökan/bygglovet inte stämmer med verkligheten, t.ex. är byggyta, höjder och utformning av befintlig huvudbyggnad felaktigt angiven i lovansökan och bygglovet. De rekommenderar att befintlig byggnad kontrollmäts av oberoende aktör för att erhålla en korrekt startpunkt för bedömningen och att kommunen följer detaljplan LD162.

På bifogat foto (vy SO och SV) syns tydligt hur den tilltänkta byggnaden utökats med en övervåning åt väster. Detta tillsammans med takkupor, nya yttermått och höjder på byggnaden gör att planformen inte bevaras alls. Dessutom kommer prickad mark bebyggas, men återigen krävs en kontrollmätning eftersom inlämnade ritningar innehåller felaktiga uppgifter om befintlig byggnad. I länsstyrelsens beslut anges att de som klagande misstolkat begreppet byggnadshöjd och nockhöjd, vilket säkert stämmer. Faktum kvartstår att den tilltänkta byggnaden kommer bli enormt mycket högre än befintlig och på så sätt påverka deras boende negativt; framförallt genom att områdets karaktär inte bevaras och att det blir en ökad insyn över deras fastighet (vilken är extremt begränsad idag).

Byggnadshöjden anges i ansökan/bygglovet till 4,2 m och där anges befintlig byggnadshöjd till 3,9 m, vilket väl skulle kunna anses som mindre avvikelse. I verkligheten är byggnadshöjden åt nordost 3,3 m respektive 2,8 m, dvs. 4,2 m blir en enorm ökning. Detta tillsammans med att bredden utökas och marknivån höjs med 0,3 m gör att byggnadens totala höjd avviker enormt (ca 31 %) från dagens byggnad. Förslaget byggnad höjer sig 8,4 m över befintlig marknivå, vilket ska jämföras med dagens 6,4 m. Detta är inte förenligt med gällande detaljplan.

Vad gäller stensockeln förstår de länsstyrelsens ståndpunkt och att en förändring måste till för att kunna anpassa byggnaden till dagens byggnadsnormer. Vad de däremot överklagar är att denna tidigare gödselstack ska anpassas så mycket att bostad kan möjliggöras. De ifrågasätter helt enkelt om detaljplanens syfte var att använda denna del till bostadsyta? Höjden i befintlig stengrund är väldigt begränsad. Stensockeln måste då naturligtvis förändras p.g.a. att planformen ändrats, dvs. ytterligare ett bevis för att kravet på att yttre planform ska bevaras inte uppfylls.

De delar inte länsstyrelsens bedömning att förändringen är en mindre avvikelse gentemot detaljplan. De kan förstå att anpassning för bostadsändamål måste göras, men att utöka antalet fönster och dörrar så mycket måste ses som en större avvikelse. Dessutom är en hel del dörrar och fönster glasade från golv till tak vilket inte kan anses förenligt med befintlig bebyggelses karaktär.

De kan inte acceptera att en så mycket högre fastighet som inte följer gällande detaljplan godkänns. Dessutom vill de naturligtvis att det ska vara en byggnad som smälter in i landskapsbilden och följer gällande beslut. Därför ser de nu fram emot att just detta bygglov återkallas och att en oberoende kontrollmätning av befintlig byggnad äntligen görs innan nya "konstiga" försök att kringgå gällande detaljplan vidtas.

JS har yrkat att mark- och miljödomstolen avslår överklagandena och fastställer Miljö- och byggnadsnämnden i Lerums kommuns (nämnden) beslut den 19 april 2016, § 95, att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, parkeringsplatser och två komplementbyggnader i form av carportar med förråd på fastigheten X. Han har även yrkat att, för det fall överklagandena även omfattar rivningslov för befintlig ladugårdsbyggnad och vagnskjul, ska överklagandena i denna del avslås. Han har anfört bl.a. följande. Lerums kommun var ägare till X fram till januari 2012. Fastigheten kom sedan att förvärfvas av Stallet Fastighets AB. JS företräder Stallet Fastighets AB. Lerums kommun beställde under sin tid som ägare en besiktning av befintlig byggnation. Anticimex genomförde besiktningen. Byggnaden konstaterades vara i

mycket dåligt skick och rekommenderad åtgärd var rivning. Syftet med Stallet Fastighets AB:s förvärv av fastigheten var att skapa bostäder, vilket kommunen ställde sig positiv till, särskilt mot bakgrund av byggnadens dåliga skick och med hänsyn till antagen detaljplan. Det rivnings- och bygglov som är föremål för prövning har föregåtts av två tidigare förfaranden hos nämnden respektive länsstyrelsen rörande åtgärder på fastigheten som inleddes redan under år 2013. I båda tidigare fallen har nämnden beviljat rivnings- och bygglov. Dessa beslut har sedermera återförvisats till nämnden efter överklaganden från KJ och JW. Han har i möjligaste mån försökt att ta hänsyn till grannarnas synpunkter och har även i nu sökt rivnings- och bygglov åtgärdat samtliga punkter som länsstyrelsen tidigare haft synpunkter på.

JS delar den bedömning som länsstyrelsen gjort i sitt beslut den 31 oktober 2016 och han hänvisar därför till motiveringen i nämnda beslut. Detaljplanen anger sammanfattningsvis att det befintliga stallet får rivas och att en liknande byggnad får uppföras för det nya ändamålet bostad, kontor m.m. Detaljplanen anger vissa regleringar om utformning och placering av den nya byggnaden. Byggnaden måste naturligtvis, med beaktande av planbestämmelserna, kunna anpassas för att uppfylla kraven för den nya markanvändningen; bostad. Tolkningen av planens syfte och intentioner med regleringarna får göras med ledning av planbeskrivningen. Av planbeskrivningen framgår att ladugårdsbyggnaden föreslås göras om till bostad. Särskilt betonas i planbeskrivningen att ladugårdsbyggnaden förutsätts byggas om "*med bevarad karaktär* med avseende på volymer, färgsättning, material och detaljutformning". Detaljplanens varsamhetsbestämmelser måste tolkas både utifrån det faktum att detaljplanen tillåter bostadsbyggnad, men också mot bakgrund av att syftet med detaljplanen är att karaktären på befintlig byggnad inte går förlorad genom de åtgärder som omfattas av aktuellt bygglov. Att bevara karaktären på befintlig byggnad innebär inte att alla delar av den nya byggnaden måste vara identisk med befintlig, utan det innebär endast att karaktären på byggnaden ska bevaras. Karaktären har också i största möjliga utsträckning bevarats i den nya byggnaden. Han har svårt att förstå grannarnas synpunkt vad gäller den yttre planformen. Planformen på den tillänkta byggnaden är samma som befintlig byggnad. Planformen är

därför i enlighet med detaljplanen. Ingen del av den tilltänkta huvudbyggnaden placeras på punktprickad mark. Ritningsunderlaget, som legat till grund för nämndens beslut om att bevilja bygglov, är riktigt. Om någon avvikelse alls kan anses föreligga vad avser planformen är den under alla omständigheter av liten betydelse.

Enligt detaljplanens varsamhetsbestämmelser framgår att byggnadshöjden ska vara lika befintlig byggnad. Enligt praxis ska vid byggnadshöjdens beräkning en enda beräkningsgrundande fasad väljas. Detta val bör ske med utgångspunkt i vilken fasad som har störst allmän påverkan. I likhet med vad länsstyrelsen anfört måste byggnadens sydvästra fasad anses få störst allmän påverkan, då den vetter mot en väg och är framträdande i sin utformning. Den befintliga byggnadens sydvästra fasad har en byggnadshöjd om 3,7 m. Grannarnas egenmätta höjd av nämnda fasad är felaktig. De korrekta höjduppgifterna framgår av bygglovet och det saknas anledning att kontrollmäta dessa. Den tilltänkta byggnadens sydvästra fasad har en byggnadshöjd om 3,64 m, vilket är en obetydlig skillnad jämfört med befintlig byggnad. Om en avvikelse alls kan anses föreligga i förhållande till detaljplanen, är avvikelsen av liten betydelse.

Detaljplanen anger tydligt att syftet är att ladugårdsbyggnaden görs om till bostad. Planens syfte kan alltså inte vara annat än att ytor inom den tilltänkta byggnaden ska kunna nyttjas för boendeändamål. Någon begränsning vilka ytor inom den tilltänkta byggnaden som får användas som bostad finns inte i detaljplanen. Tvärtom är detaljplanens syfte tydligt, dvs. att bygganden ska få användas för bostadsändamål. Det går av byggnadstekniska skäl inte att bevara stensockeln vid byggnation av bostadshus. I likhet med vad både nämnden och länsstyrelsen kommit fram till, måste vissa skillnader i stensockelns utformning godtas för att byggnaden ska kunna användas för bostadsändamål. Det bör särskilt framhållas att karaktären på stensockeln bevaras. Den avvikelse som förekommer i förhållande till detaljplanen är av liten betydelse och förenlig med planens syfte.

Detaljplanens varsamhetsbestämmelser anger att byggnaden i första hand ska bevaras. Om byggnad rivs eller förstörs ska byggnad lika befintlig återuppföras. Nämnda

varsamhetsbestämmelse följs av mer preciserade bestämmelser, som måste anses utgöra förtydliganden av den mer inledande generella bestämmelsen. Att befintlig byggnad är i mycket dåligt skick framgår redan av Anticimex besiktningsprotokoll från 2010, däri framgår att rivning rekommenderades. Skicket på byggnaden är idag, nästan sju år senare, ännu sämre. Att bevara befintlig byggnad är ur ett ekonomiskt och byggtekniskt perspektiv inte rimligt och ett sådant förfarande skulle även omöjliggöra användandet av fastigheten för bostadsändamål, vilket skulle gå emot planens syfte. Byggnadens mycket undermåliga skick utgör dessutom en fara för allmänheten, inte minst med beaktande av att en förskola ligger i anslutning till fastigheten. Det finns inte något annat alternativ än att riva den befintliga byggnaden och återuppföra en ny byggnad.

I enlighet med detaljplanen får nämnden medge ytterligare fönster och dörrar efter bedömning utifrån husets karaktär. Nämnden har utnyttjat denna möjlighet. Den tilltänkta byggnaden bevarar den karaktär som befintlig byggnation har, även om ett flertal fönster, dörrar och takkupor tillkommit. Mot bakgrund av formuleringen i detaljplanens varsamhetsbestämmelser kan tillförandet av ytterligare fönster och dörrar inte anses utgöra en avvikelse från planen. De dörrar, fönster och takkupor som tillkommit samt de dörrar och fönster vars form och läge inte bevarats, utgör en förutsättning för att kunna uppföra en ny byggnad för bostadsändamål. Att vissa fönster och dörrars form och läge inte bevarats utgör en avvikelse av liten betydelse och är förenligt med planens syfte. Sammantaget har befintlig byggnations karaktär väl bevarats genom den tilltänkta nya byggnaden och byggnaden har i övrigt placerats och utformats i enlighet med detaljplanen och detaljplanens syfte. Endast vissa mindre avvikelser förekommer, vilka måste anses förenliga med detaljplanens syfte och en naturlig följd av att en stallbyggnad ska kunna fungera för bostadsändamål. Den nya tilltänkta byggnationen kan inte heller anses innebära en betydande olägenhet för grannarna. Överklagandena ska därför avslås.

Av RÅ 1993 ref 14 framgår att grannar inte har klagorätt ifråga om rivningslov. JS delar därför länsstyrelsens bedömning att grannarna inte kan anses

berörda av de aktuella rivningsåtgärderna. I den mån grannarna överklagat rivningslovet, ska överklagandena därför avslås.

DOMSKÄL

Bestämmelser m.m.

Gällande bestämmelser framgår i allt väsentligt av länsstyrelsens beslut. Följande tillägg ska göras.

Av 9 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900 [PBL]) framgår att en ansökan om lov ska innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen.

Den största delen av fastigheten X omfattas av detaljplan: Detaljplan för del av fastigheten Y m fl Nya Bygrinden, förskola i Lerums tätort. Detaljplanen vann laga kraft den 21 juli 2006.

I länsstyrelsens beslut anges aktuella planbestämmelser. Som exempel kan nämnas att det av plankartan framgår att fastigheten träffas av beteckningen "BK" som står för "Bostad, Kontor, Hantverk. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen". Vidare träffas fastigheten av beteckningen "k" vilket enligt planbestämmelserna innebär krav på varsamhet, bl.a. att byggnaden i första hand ska bevaras och om byggnaden rivs eller förstörs ska byggnad lika befintlig återuppföras samt stensockel bevaras och vara synlig. Vidare finns bl.a. krav att fönster och dörröppningars form och läge ska bevaras, men byggnadsnämnden får medge ytterligare fönster och dörrar efter bedömning utifrån husets karaktär.

Bedömning

Mot bakgrund av det material som finns att tillgå i målet, däribland ritningar och fotografier samt domstolens begränsade prövning (se nedan) får syn i målet anses obehövligt.

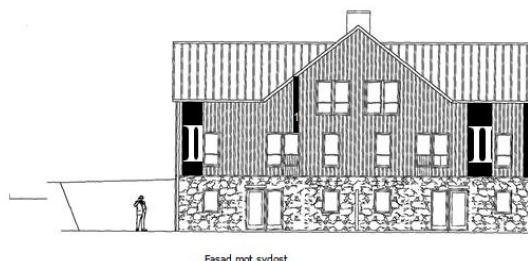
Mark- och miljödomstolen har gått igenom handlingarna i målet samt övervägt vad parterna har anfört i mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att KJ och JWill mark- och miljödomstolen endast har överklagat meddelat bygglov på fastigheten X och inte meddelat rivningslov. Domstolens prövning omfattar därför endast bygglovet.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att nämndens beslutsunderlag omfattat en nybyggnadskarta, en situationsplan och tre ritningar: A 30.1-001, A 30.1-003 och A 30.3-002. Samtliga ritningar avser ansökta byggnader, men ingen visar befintligt utförande. Det enda som anges på A 30.3-002 är höjdangivelse avseende befintlig byggnad samt att ”Nybyggnadens volym är liknande som den befintliga ladugården.” Det finns således inga fasadritningar avseende befintliga byggnader. Med anledning härav anser domstolen att ansökan är bristfällig (enligt 9 kap. 21 § PBL) på sätt som medför att en fullgod prövning gentemot samtliga planbestämmelser och PBL i övrigt inte kan göras med befintligt ritningsunderlag, detta gäller i vart fall byggnadshöjden. För de fall ansökan kan kompletteras och bristen läkas kan mål återförvisas till nämnden. Med hänsyn till nedanstående är det inte erforderligt i detta fall.

Det är i målet frågan om bygglov för en fastighet som omfattas av en relativt ny detaljplan (planen vann laga kraft den 21 juli 2006). Eftersom detaljplanen tillåter bl.a. användningen bostad får det anses att man vid utformningen av planbestämmelserna som reglerar byggnads placering, utformning och utförande redan beaktat att de bestämmelserna ska vara möjliga att följa även om byggnad på fastigheten byter användning till bostad. Det framgår av fastställda ritningar att stenmur ska vara liknande befintlig stensockel. Stensockeln ska således inte bevaras på sätt som planbestämmelserna föreskriver. Domstolen anser att denna planavvikelse ensamt kunde ha utgjort en liten avvikelse som kan anses förenlig med detaljplanens syfte, men planbestämmelserna för aktuell fastighet föreskriver mer än så, bl.a. att om byggnaden på fastigheten rivs eller förstörs ska byggnad lika befintlig återuppföras.

Vid jämförelse mellan fotografier av befintlig byggnad och de av nämnden fastställda ritningarna utvisande ansökt byggnad av exempelvis fasad mot sydost framgår stora skillnader i utformning.



Det är inte bara fråga om ytterligare fönster utan att befintliga fönster sätts igen, fönsternas form och läge är annorlunda och takutformningen är en helt annan. Domstolen anser att ansökt byggnad är dominerande jämfört med befintlig byggnad och att ansökt byggnad inte kommer i närheten av att uppfylla varsamhetsbestämmelsen: ”ska byggnad lika befintlig återuppföras”. Det är varken sett för sig eller sammantaget frågan om liten avvikelse som är förenliga med detaljplanens syfte, enligt 9 kap. 31 b § och 31 d § PBL. Avvikelserna kan inte heller medges med stöd av 9 kap. 31 c § PBL. Eftersom redan ovanstående är hinder för bygglov prövar inte domstolen övriga invändningar som framförts bl.a. övrig förenlighet med detaljplanen. Med ändring av länsstyrelsens beslut ska därför bygglovsbeslutet upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 19 maj 2017.

Ove Järholm

Rolf Dalbert

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Ove Järholm, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Sofia Ardeke.