



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060105

DOM
2018-03-06
Stockholm

Mål nr
P 6102-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-06-07 i mål nr P 3796-16, se bilaga A

PARTER

Klagande
JLG

Ombud: JH

Motpart

Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun
Parkgatan 46
456 80 Kungshamn

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av fritidshus och rättelseföreläggande på fastigheten i Sotenäs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämnden i Sotenäs kommuns beslut den 10 maj 2016, BNAU § 70, och överlämnar målet dit för beviljande av bygglov i enlighet med ansökan.

Dok.Id 1393873

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

JLG har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva nämndens beslut.

Nämnden har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

JLG har lagt till i huvudsak följande till stöd för sin talan:

Nämndens bedömning att tillbyggnaden inte kan godtas i den kulturhistoriskt värdefulla miljön är baserad på planer och handlingar som inte är juridiskt bindande och som i många avseenden saknar relevans för prövningen. Det nämns inte i översiktsplanen om eller på vilket sätt man ska bevara bostadsbebyggelsen i området. Den enda rekommendation som kan utläsas är att sjöbodarna utmed Tångekilen och parkmiljön m.m. bör bevaras. Bostadsbebyggelsen omnämns inte i det sammanhanget. Inte heller kommunens eget vägledande dokument är juridiskt bindande. Tillbyggnaden uppfyller dock de önskemål som uttrycks i dokumentet då den är uppförd längs huvudbyggnadens långsida och samspelar med helheten.

Nämndens påstående att tillbyggnaden kommer vara synlig för passerande i Tångenrännan är felaktigt. Tillbyggnaden skymms av terrängen. Det är dessutom oklart på vilket sätt tillbyggnaden skulle ha en negativ påverkan på kulturmiljön. Vid en jämförelse med de omkringliggande bostadshusen, som är modernt utformade, kan det konstateras att inget av dem ger intryck av att uppfylla de kulturhistoriska värden som nämnden hänvisar till.

Det är ostridigt att avvikelserna gällande avstånd till fastighetsgränsen i väster inte godtagits vid tidigare bygglovsprövning på XXX. Kortare avstånd har dock godtagits vid tidigare bygglovsprövningar för andra fastigheter enligt detaljplanen. Flertalet huvudbyggnader i området är planstridiga. Nämnden har gett bygglov bl.a. för en tillbyggnad av fastigheten XXY och vid den prövningen godtagit att den

ansökta åtgärden strider mot gällande detaljplan vad avser avstånd till gräns. Att det sker skilda bedömningar i två likvärdiga ärenden strider mot principen att lika fall ska behandlas lika. Avvikelse som tidigare har godtagits inom samma detaljplan ska tillmätas minst lika stor betydelse som avvikelser som har godtagits inom samma fastighet. Mark- och miljödomstolen har saknat ett fullständigt underlag vid sin prövning eftersom nämnden inte har uppgett att liknande avvikelser har godtagits vid tidigare prövningar. Kommunen har på direkta frågor svarat att det saknas handlingar i arkivet avseende bygglov som enligt uppgift ska ha getts på andra fastigheter i området. På fastighetskarta och flygbild över området syns tydligt vilka åtgärder som vidtagits på omkringliggande fastigheter. Eftersom flertalet av dessa åtgärder har godkänts vid bygglovsprövningar är det orimligt att avslå hans ansökan om bygglov. Den omständigheten att befintlig byggnad ligger närmare fastighetsgräns än tre meter skulle ha kunnat godtas vid en prövning enligt 9 kap. 30 a § PBL.

JLG har utöver den bevisning som getts in till underinstanserna gett in och åberopat följande handlingar: Beslut om bygglov för tillbyggnad på fastigheten XXY, e-postkorrespondens med kommunen med anledning av begäran att ta del av handlingar, fotografi taget från båt i Tångenrännan, fastighetskarta och flygbild på fastigheten XXX och närliggande fastigheter samt karta från gällande detaljplan.

Nämnden har tillagt i huvudsak följande till stöd för sin talan:

Fastigheten ligger i en del av Tången som i kommunens översiktsplan är utpekad som ett bebyggelseområde med höga kulturhistoriska värden. Kulturmiljöunderlaget till översiktsplanen ger en fingervisning om var det finns höga kulturvärden. Av kommunens vägledande dokument "Bygg med känsla" framgår bl.a. att stora verandor som läggs till äldre hus är förvanskande.

Karl-Johansgatan ligger ca 50 meter från havet och på en höjd av ca åtta till nio meter. Att bebyggelsen på den aktuella delen av gatan är relativt välbevarad framgår av ett yttrande från Bohusläns museum i ett ärende som avser grannfastigheten XXZ.

Kulturmiljöunderlaget visar visserligen att verandor förekommer i området, men dokumentet ”Bygg med känsla” ger rådet att funktion ska ställas mot ingrepp i kulturmiljön. Nämnden anser att yttrandet från Bohusläns museum visar att i detta fall har funktion inte ställts mot ingrepp i kulturmiljön. Det är väsentligt att verandan ändras så att det tidigare bygglovet följs. Enligt ett av kommunens verksamhetsmål ska bevarandet av kulturhistoriska värden prägla all planering och handläggning av kommunens verksamheter. Verksamhetsmålet innebär att det nu läggs större vikt vid de kvalitéer som ligger till grund för de kulturhistoriska värdena. En naturlig konsekvens är till exempel att stora verandor i kulturmiljöer bedöms på ett annat sätt än tidigare.

Verandan har inte uppförts enligt det bygglov som gavs 2015. Det är inte möjligt att ge bygglov i efterhand för den nu utförda åtgärden. Nämnden anser att det inte är oproportionerligt att fastighetsägaren ändrar det som byggts så att verandan, som är en relativt enkel konstruktion, överensstämmer med det givna och lagkraftvunna bygglovet.

Nämnden har till stöd för sin talan gett in följande handlingar: Utdrag ur kulturmiljöunderlag till översiktsplanen, utdrag ur skriften ”Bygg med känsla”, yttrande från Bohusläns museum i ärende BN-2015-490 avseende fastigheten XXZ, en bild på den i målet aktuella verandan och beslut från den 18 oktober 2000 att ge bygglov på fastigheten XXX för inbyggnad av balkong.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn den 1 februari 2018.

I januari 2015 gav byggnadsnämnden bygglov för tillbyggnad av en glasveranda på tio kvadratmeter på fastigheten XXX. Det bygglovet har fått laga kraft. Den veranda som sedan uppfördes var cirka 15 kvadratmeter. Frågan i målet är om bygglov kan ges i efterhand för den redan utförda glasverandan. Nämnden har avslagit bygglovet med motiveringen att den utförda åtgärden strider mot 2 kap. 6 § och 8 kap.

13 § PBL eftersom tillbyggnaden inte är utformad med hänsyn till kulturvärdena på platsen samt innebär en förvanskning av byggnaden. Länsstyrelsen har, till skillnad från nämnden, funnit att 2 kap. 6 § och 8 kap. 13 § PBL inte utgör hinder för bygglov, men att bygglov ändå inte kan ges eftersom den befintliga byggnaden avviker från plan bl.a. genom att den ligger på kortare avstånd än tre meter mot gränsen till granntomten i väster. Mark- och miljödomstolen har vid sin prövning funnit att eftersom denna avvikelse inte godtagits vid en tidigare bygglovsprövning saknas förutsättningar att ge lov.

Mark- och miljööverdomstolen tar först ställning till om åtgärden är förenlig med de krav på anpassning och varsamhet som ställs i 2 kap. 6 § PBL.

Av det underlag som finns i målet, bl.a. kulturmiljöunderlaget till översiktsplanen och yttrandet från Bohusläns museum, framgår att fastigheten XXX ingår i ett bebyggelseområde som har särskilda kulturhistoriska värden. Utöver skyldigheten att utforma bebyggelsen på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. kulturvärden på platsen samt intresset av en god helhetsverkan, finns därmed också en skyldighet att skydda områdets särskilda kulturhistoriska värden samt göra ändringar och tillägg varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (se 2 kap. 6 § första stycket 1 och tredje stycket PBL).

De delar av miljön i Tången som lyfts fram som särskilt värda att bevara är de timrade sjöbodarna utmed Tångekilen och miljön i och kring stadsparken. Däremot har den aktuella fastigheten och bebyggelsen i dess omedelbara närhet inte pekats ut som särskilt bevarandevärd. Av yttrandet från Bohusläns museum framgår att den sökta åtgärden inte medför några negativa konsekvenser för upplevelsen av bebyggelsen kring parkmiljön. Vidare ligger fastigheten så till att byggnaden på den inte heller påverkar miljön vid sjöbodarna.

Med hänsyn till att den aktuella fastigheten och bebyggelsen i dess omedelbara närhet, med flera exempel på liknande tillbyggnader, inte har pekats ut som särskilt värd att bevara och då den sökta åtgärden inte heller negativt påverkar den del av Tången som ansetts som särskilt värdefull, kan den veranda för vilken bygglov nu söks varken

anses strida mot kraven på varsamhet i 2 kap. 6 § tredje stycket PBL eller mot kraven på anpassning i 2 kap. 6 § första stycket PBL. Även om nämnden har stöd för påståendet att verandan genom sin storlek förvanskar byggnaden, har det inte framkommit att den är särskilt värdefull i den mening som avses i 8 kap. 13 § PBL varför åtgärden inte heller kan anses strida mot denna bestämmelse.

Ytterligare en förutsättning för att bygglov ska kunna ges är att den byggnad på vilken åtgärden ska utföras överensstämmer med detaljplanen eller utgör en liten avvikelse som är förenlig med planens syfte. Om en byggnad blivit planstridig i samband med antagandet av t.ex. en byggnadsplan är det möjligt för byggnadsnämnden att i ett beslut om bygglov förklara att byggnaden endast utgör en liten avvikelse som är förenlig med planens syfte, se punkten 13 i övergångsbestämmelserna till PBL.

Bostadshuset på fastigheten XXX är uppfört 1909. Efter antagande av gällande byggnadsplan 1940 kom bostadshuset att strida mot planens bestämmelse om minsta avstånd till fastighetsgräns. Denna avvikelse har inte godtagits vid tidigare bygglovsprövning. Däremot har nämnden vid en bygglovsprövning 2015 godtagit att byggnaden avviker från planen i fråga om höjd och antalet våningar. Detta beslut har fått laga kraft och kan, som mark- och miljödomstolen konstaterat, inte överprövas inom ramen för detta mål. Nämnden har även år 2000 beviljat bygglov för inbyggnad av en på entréverandan belägen balkong och då bedömt att den inte strider mot detaljplan.

Inom gällande byggnadsplan är det inte bara byggnaden på fastigheten XXX som ligger för nära fastighetsgräns. Detsamma gäller för byggnader på ett stort antal andra fastigheter i Tången. På samma sätt som för XXX uppkom sannolikt dessa planstridigheter 1940 i samband med antagandet av planen. Det går inte att av plankarta eller planbestämmelser utläsa om planens syfte var att förändra befintlig bebyggelse eller om genomförandet av planen krävde att befintlig bebyggelse skulle förändras eller rivas (se prop. 2013/14:126 s. 188). Det kan dock konstateras att det nu finns en uttalad avsikt att bevara och värna den befintliga miljön. I det utdrag ur kulturmiljöunderlaget till översiktsplanen som nämnden gett in i målet rekommenderas att en bebyggelseinventering görs i Tången och att det med den som grund tas fram en

bevarandeinriktad detaljplan. Sammantaget finner Mark- och miljööverdomstolen att den avvikelse från planen som består i att bostadshuset på fastigheten XXX ligger för nära fastighetsgränsen i väster, kan anses sakna betydelse och därför kan förklaras som en liten avvikelse förenlig med planens syfte. Då den sökta åtgärden inte heller kan anses medföra betydande olägenhet för omgivningen är förutsättningarna för att bevilja bygglov för åtgärden uppfyllda.

Överklagandet ska därmed bifallas och nämndens beslut undanröjas. Målet överlämnas till nämnden för beviljande av lov i enlighet med ansökan.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Malin Wik, referent, tekniska rådet Inger Holmqvist samt hovrättsrådet Ralf Järtelius.

Lina Tengvar har föredragit målet.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-06-07
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 3796-16

KLAGANDE
JLG

Ombud: JH

MOTPART
Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun
Parkgatan 46
456 80 Kungshamn

ÖVERKLAGAT BESLUT
Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 30 september 2016, i ärende nr 403-25445-2016, se bilaga 1

SAKEN
Bygglov för tillbyggnad av fritidshus och rättelseföreläggande på fastigheten XXX

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet avseende bygglovet.
 2. Mark- och miljödomstolen ändrar endast länsstyrelsens beslut avseende rättelseföreläggandet på så vis att tiden för när Byggnadsnämnden i Sotenäs kommuns beslut den 10 maj 2016, BNAU § 70, om rättelseföreläggande ska vara efterföljt bestäms till tre månader efter att sistnämnda beslut vunnit laga kraft.
-

Dok.Id 346336

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00 -

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun (nedan nämnden) beslutade den 10 maj 2016, BNAU § 70, att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten XXX. Nämnden beslutade samtidigt att förelägga fastighets-ägaren till XXX att återställa byggnaden enligt bygglov beviljat den 30 januari 2015 med glasverandans mått på 5,0 x 2,0 m. Det angavs att återställandet till beviljat bygglov skulle vara utfört senast den 31 oktober 2016.

JGL överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen. I beslut den 30 september 2016 ändrade länsstyrelsen tidpunkten för föreläggandets fullgörande till senast tre månader efter att länsstyrelsens beslut vunnit laga kraft, men avslog överklagandet i övrigt.

YRKANDEN M.M.

JLG har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens beslut att avslå ansökan om bygglov. Han får även anses ha yrkat att beslutet om rättelseföreläggande ska upphävas. Till stöd för sin talan har han anfört bl.a. följande. Han förvärvade XXX år 2014. Efter tillträdet till fastigheten ansökte han om bygglov avseende tillbyggnad av bostadshuset. Ansökan avsåg en glasveranda om 5 x 3 m i samma stil som bostadshusets ursprungliga utförande. Nämnden beviljade, efter hans godkännande, bygglov för glasverandan med den ändringen att tillbyggnaden minskades med en meter på djupet, dvs. till 5 x 2 m. Eftersom han inte är bosatt på orten skedde ingen löpande kontroll av bygget. När han senare åkte för att titta på bygget upptäckte han att byggfirman av misstag hade byggt efter de ursprungliga handlingarna som låg till grund för ansökan om bygglov för tillbyggnad om 5 x 3 m. För att slippa riva den i princip färdigställda verandan och undgå föreläggande från nämnden ansökte han om bygglov i efterhand. Ansökan inkom till nämnden den 27 november 2015. Nämnden avslog ansökan om bygglov samt förelade honom att återställa byggnaden så att den överensstämmer med tidigare beviljat bygglov. Länsstyrelsen har konstaterat att nämndens motivering till beslutet inte är hållbar och att de lagrum som kommunen grundat sitt beslut på inte är tillämpliga i ärendet. Länsstyrelsen har dock på eget initiativ

avslagit överklagandet på en annan grund, nämligen att redan den befintliga byggnaden är planstridig och att det därför inte är möjligt att bevilja en liten avvikelse.

Fastigheten har en yta av 223 m². På fastigheten finns ett bostadshus uppfört år 1909. För området gäller detaljplan som är fastställd den 27 december 1940, dvs. drygt 30 år efter uppförandet av bostadsbyggnaden. Detaljplanen säger ingenting om hur många kvadratmeter byggnaden får uppgå till. Det kan dock konstateras att byggnaden på fastigheten, vid förvärvstidpunkten bestod av källare, en våning strax ovanför markplan samt inredd vind. Efter tillträdet har han med hjälp av fotografier försökt att återskapa byggnadens ursprungliga utseende genom att bekläda den med stående träpanel samt en list ovan det mittersta våningsplanet. Den nu aktuella altanen följer samma stil som övriga byggnaden. Utförandemässigt förhöjer altanen snarare byggnadens egenart.

Under redogörandet för bakgrunden i nämndens beslut anges att redan den befintliga byggnaden avviker från gällande detaljplan avseende byggnadshöjd och antal våningar. Nämnden har dock inte lagt denna bedömning till grund för beslutet eftersom beslutet enbart motiveras av att tillbyggnaden inte är utformad med hänsyn till kulturvärdena på platsen samt att byggnaden inte får förvanskas. Det är alltså enkom Bohusläns museums remissvar som lagts till grund för beslutet. Med stöd av detaljplanen kan det för övrigt konstateras att såväl den ursprungliga byggnaden som den tillbyggda altanen håller sig inom det föreskrivna avståndet i förhållande till angränsande fastigheter. Länsstyrelsen har helt och hållet förkastat nämndens motivering till beslutet då länsstyrelsen ansett att det saknas grund för en sådan bedömning. Han hänvisar därför till vad han anfört i tidigare överklagande i den delen.

Av fotografier framgår att betydligt mer omfattande ny-, till- och ombyggnader tidigare har gjorts på angränsande fastigheter. Det får förutsättas att även dessa byggnationer har varit föremål för bygglovsprövning och att de därvid har godkänts. Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900 [PBL]) ska bygglov ges om

åtgärden inte strider mot detaljplanen. Det finns ingenting som talar för att hans tillbyggnad skulle strida mot detaljplanen. Om länsstyrelsen mot förmodan skulle finna att den sökta åtgärden strider mot detaljplanen bör åtgärden bedömas som en sådan liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte och för vilken bygglov ändå får beviljas enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Det finns inga uppgifter om hur byggnaden har ändrats under tiden fram till 1944. Det är dock tydligt att byggnaden redan 1944 hade samma höjd, avstånd till fastighetsgräns m.m. som den har i dag. Sannolikt såg den ut på samma sätt när byggnadsplanen antogs. Förutsatt att det föreskrivs i detaljplan kan kultur- och miljövärdena kontrolleras. En ny detaljplan, eller som i det här fallet byggnadsplan, bör dock inte påverka möjligheten att utveckla befintliga byggnader. Eftersom byggnaden fanns innan byggnadsplanen antogs bör inte föreskrifterna i planen per automatik innebära att hela byggnaden blir planstridig. Således bör utbyggnaden bedömas som en liten avvikelse oaktat att byggnaden enligt länsstyrelsens bedömning är planstridig.

Det sökta bygglovet avser enligt ansökan förvisso en bruttoarea om 15,6 m². Enligt PBL krävs det inte bygglov för att göra en tillbyggnad med en bruttoarea upp till 15,0 m². För det fall överklagandet skulle avslås vore det betydligt lindrigare att återställa tillbyggnaden till 15,0 m², vilket i praktiken innebär 5 x 3 meter. Det är han som har överklagat nämndens beslut. Ett överklagande bör inte leda till att den klagande hamnar i ett sämre läge än han var genom det först överklagade beslutet. Länsstyrelsen har uttryckligen tagit avstånd från nämndens beslutsmotivering som är av mer subjektiv karaktär. Länsstyrelsen har i stället grundat sitt avslagsbeslut med en helt annan motivering som inte ens har prövats av kommunen. Den motiveringen, som stöder sig strikt på lagtext och byggnadsplan ger inget som helst utrymme för subjektiva tolkningar utan försätter honom i ett betydligt sämre läge än han annars hade varit. Länsstyrelsens beslut bör därför upphävas.

Till stöd för sin talan har han redovisat ett antal fotobilagor.

JLG har vidare anfört bl.a. följande. Nämndens beslut grundas på hänsyn till kulturvärdena i 2 kap. 6 § PBL och att byggnaden inte får förvanskas enligt 8 kap. 13 § PBL. Frågan om den befintliga byggnadens placering på fastigheten har aldrig aktualiserats i bygglovsprövningen och borde således inte kunna läggas till grund för att avslå överklagandet. Han skulle i så fall hamna i en sämre situation i framtiden än han hade varit i om han inte hade överklagat nämndens beslut. Detta eftersom det är omöjligt att ändra byggnadens placering. Domstolen bör därför inte ta hänsyn till de nytillförda omständigheterna. Under alla omständigheter har byggnaden uppförts på fastigheten 1909, dvs. mer än 30 år innan detaljplanen fastställdes. Av detaljplanens karta framgår att såväl den befintliga byggnaden som den befintliga byggnadens entré är inritad. Den byggnation som utförts närmare fastighetsgränsen än 3 meter fanns således redan innan detaljplanen upprättades. Den borde därför inte inverka på domstolens bedömning. Av tidigare insänt fotografi av byggnaden (taget 1944) syns såväl entrébyggnaden som det utbyggda taket på byggnadens baksida ovanför övervåningen. Det är alltså uppenbart att byggnaden, för det fall den avviker från detaljplanen, har oförändrat utseende sedan detaljplanen fastställdes. Detta förklarar sannolikt nämndens påstående att avvikelserna inte har godtagits vid tidigare bygglovsprövning. Någon sådan prövning har aldrig varit aktuell.

Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun har bestridit bifall till överklagandet och har anfört bl.a. följande. Fastigheten XXX omfattas av detaljplan 14-TÅN- 4, beslut den 27 december 1940. På plankartan är området betecknat IBÖ. Bestämmelserna som gäller byggnads läge på tomt innebär att huvudbyggnads avstånd till gräns mot granntomt ska uppgå till minst 3 meter. Nämnden bedömer att befintlig byggnads entré är placerad i gräns mot granntomt åt väster. (Enligt kommunens kartsystem har gränserna ett medelfel om +/- 0,025 m.) Avvikelsen har inte godtagits vid tidigare bygglovsprövningar. Nämnden vidhåller sitt beslut att avslå ansökan om bygglov till den sökta åtgärden samt att förelägga fastighets-ägaren att återställa i enlighet med bygglov beviljat den 30 januari 2015.

DOMSKÄL***Bestämmelser m.m.***

Tillämpliga bestämmelser framgår i allt väsentligt av länsstyrelsens beslut.

Fastigheten XXX omfattas av byggnadsplan som vann laga kraft den 27 december 1940.

Byggnadsplanen ska i enlighet med övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, punkten 5 och 17 kap. 4 § äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, gälla såsom detaljplan som antagits med stöd av ÄPBL.

Fastigheten omfattas av beteckningen ”IBÖ” i byggnadsplanen. I 4 § 2 mom. anges i byggnadsplanen bl.a. att ”*inom med B betecknat område skall gälla: att huvudbyggnads avstånd till gräns mot grannes tomt skall inom med IBÖ betecknat område uppgå till minst 3 (tre) meter*” [...] ”*utom i det fall byggnad uppföres med två våningar jämte delvis inredd vind, då avståndet till gräns mot grannes tomt ej får understiga 6 (sex) meter*”.

Vidare anges i 6 § 2 mom. följande. ”*Med I betecknat område får icke bebyggas med hus om flera än en (1) våning eller större höjd än 5,5 (fem och en halv) meter, med rätt dessutom att i ett plan inreda vinden. Byggnad får dock uppföras med två (2) våningar under förutsättning, dels att golvet i den övre våningen ej lägges på större höjd än 2,4 (två och fyra tiondels) meter över marken och att boningsrum ej inreds i bottenvåningen, och dels att vinden endast inredes till hälften av sin yta.*”

Enligt 7 § i byggnadsplanen har länsstyrelsen dispensrätt, att när särskilda omständigheter därtill föranleder, efter framställning från byggnadsnämnden medgiva avvikelser från vad stadgats för bebyggelse inom bl.a. med IBÖ betecknat område beträffande dels byggnadens läge å tomt, dels del av tomt som får bebyggas och dels byggnads höjd och våningsantal.

Bedömning

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

Prövningens ram

Mark- och miljödomstolen kan inom ramen för detta mål endast pröva det som omfattas av det överklagade beslutet (dvs. länsstyrelsens beslut) och därigenom det som omfattas av nämndens beslut den 10 maj 2016 om bygglov och rättelseföreläggande.

Bedömning i sak

Mark- och miljödomstolen konstaterar att krav för att bygglov ska ges för en åtgärd är bl.a. att inte bara åtgärden som sådan utan även byggnadsverket som åtgärden avser inte strider mot detaljplanen, se 9 kap. 30 § första stycket 1a PBL. Undantag medges dock om avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt PBL eller äldre bestämmelser, se 9 kap. 30 § första stycket 1b PBL. Bland handlingarna i målet finns ett tidigare bygglovsbeslut meddelat den 30 januari 2015 avseende XXX. I beslutshandlingen anges bl.a. att befintlig byggnad avviker från detaljplanen avseende byggnadshöjd och antal våningar samt att: ”Befintlig byggnads avvikelse godtas då avvikelsen är en sådan som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1b plan- och bygglagen (2010:900), PBL.” Vidare beviljade nämnden bygglov för tillbyggnad av fritidshus. Domstolen konstaterar att det av handlingarna i målet inte finns något som antyder att beslutet den 30 januari 2015 inte vunnit laga kraft. Sistnämnda beslut är inte föremål för domstolens prövning i detta mål. Likväl har länsstyrelsens prövningsram varit begränsad till att endast pröva nämndens beslut den 10 maj 2016. När länsstyrelsen i det nu överklagade beslutet (länsstyrelsens beslut den 30 september 2016) prövar huruvida nämnden haft fog för att avslå ansökan om bygglov i sitt beslut den 10 maj 2016 gör länsstyrelsen, vilket tydligt framgår av beslutsskälerna, även en överprövning av nämndens beslut den 30 januari 2015 att godkänna avvikelser på byggnaden. Länsstyrelsen applicerar därefter sitt resultat av överprövningen vid prövningen av nämndens beslut den 10 maj 2016. Detta borde länsstyrelsen rätteligen inte ha gjort.

Länsstyrelsen har i sitt beslut även angett att befintlig byggnad är belägen på ett kortare avstånd än 3 meter mot gränsen till granntomten i väster. I likhet med länsstyrelsen

konstaterar domstolen att så är fallet. Dock noteras att länsstyrelsen inte uttalar vad som blir följden av detta konstaterande. Nämnden nämner inte denna planavvikelse i sitt beslut den 10 maj 2016.

På särskild fråga från domstolen har nämnden uppgett att avvikelsen inte har godtagits vid tidigare bygglovsprövning. Eftersom avvikelsen inte godtagits vid en tidigare bygglovsprövning saknas förutsättningar att bevilja ansökt lov. Detta gäller trots att byggnaden redan var uppförd när byggnadsplanen trädde i kraft, se Mark- och miljööverdomstolens dom den 17 februari 2015 i mål nr P 4066-14.

Mot bakgrund av ovanstående saknas skäl att ändra rättelseföreläggandet på annat sätt än att föreläggandet ska vara fullgjort senast tre månader efter att nämndens beslut om rättelseföreläggande vunnit laga kraft.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 28 juni 2017.

Susanne Mörkås

Rolf Dalbert

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