



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060301

DOM
2018-02-16
Stockholm

Mål nr
P 7068-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-07-05 i mål nr P 606-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. CB

2. JL

Motpart

1. AS A

2. TA

3. Byggnadsnämnden i Mölndals kommun
431 82 Mölndal

SAKEN

Bygglov för altan och plank samt uppförande av stödmur på fastigheten X i Mölndals kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1390340

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		

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Mölndals kommun beviljade den 21 september 2016 bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (radhus) med altan och plank samt för uppförande av stödmur på fastigheten X. Efter att bygglovet överklagats till Länsstyrelsen i Västra Götalands län av TA och AS A upphävde länsstyrelsen beslutet om bygglov och avslog ansökan. Efter att JL och CB överklagat länsstyrelsens beslut avslog mark- och miljö-domstolen deras överklagande. JL och CB har nu överklagat mark- och miljödomstolens dom.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

JL och **CB** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa byggnadsnämndens beslut.

AS A och **TA** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Byggnadsnämnden i Mölndals kommun har medgett klagandenas yrkande om ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTREDNINGEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

JL och **CB** har till stöd för sin talan anfört detsamma som i tidigare instanser med i huvudsak följande tillägg:

I flera domar har Mark- och miljööverdomstolen angett att bestämmelser om punktprickad mark ska tolkas mot bakgrund av den lagstiftning som gällde när planen antogs. Den bygglagstiftning som gällde före plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, innehöll inte någon definition av begreppet bebygga. Att anse att uppförandet av altanen är att betrakta som att bebygga marken i detaljplanens mening skulle innebära att planen gavs ett annat materiellt innehåll än det som planförfattaren

avsett (se Mark- och miljööverdomstolens domar den 31 maj 2017 i mål nr P 6762-16 och den 7 augusti 2017 i mål nr P 1488-17).

Markförhållandena på X och Y är på inget sätt likt någon annan tomt i hela kvarteret. Enligt ursprungliga ritningar skulle marken från början schaktas plan vilket skett på Z men det gjordes aldrig på X och Y. Att i efterhand schakta bort jord och plana av tomten skulle innebära ett stort arbete. De har istället tänkt sig förena altan och gräsmatta till samma nivå vilket ger en bättre tillgänglighet från huset till altan och trädgård. Altanen kan likställas med en utjämning av marken och kommer ansluta direkt mot övrig tomt. Idag ligger deras altan i en grop och de går ner från altandörren för att komma ut på altanen för att sedan gå upp för en slänt för att komma upp på gräsmattan. Altanen syns inte på håll från norrsidan av trädgården eller från gångvägen. Altanen är som mest cirka 0,9 meter över den underliggande marken men lägre på flera ställen. Utrymmet under altanen är inte användbart till något. Därför bör altanen inte ses som en tillbyggnad.

De har endast gjort en omfördelning av jorden på tomten och det har inte tillförts någon ny jord för att få en plan gräsmatta. De bilder som getts in av AS A och TA från arbetet med att omfördela jorden ger ingen rättvis bild av hur det ser ut idag. En slänt på tomten ansluter mot den lägre delen av trädgården som gränsar till Z. Det fungerar med slänt men det blir en snyggare lösning med en stödmur cirka tre meter in på tomten.

Till stöd för sitt överklagande har de bl.a. gett in fotografier och situationsplan över området från 1965.

AS A och **TA** har till stöd för sin inställning anfört detsamma som i tidigare instanser och därtill tillagt följande:

X har genomgått en omfattande omschaktning av jordmassor i augusti 2015 för att förbereda och få detta bygglov. Det är omschaktningen som har gjort att den befintliga altanen upplevs ligga i en grop. Den situationsplan som klagandena hänvisat till avser endast Y och inte X.

Det är frågan om en altan cirka en meter upp i luften på 50 kvm och ett sex meter långt 2,25 till 2 meter högt plank mot tomtgräns samt en 65 cm hög stödmur på 3,3 meter från tomtgräns är att betrakta som en liten avvikelse på prickad mark. Avsikten med prickningen av denna mark kan inte antas ha varit någon annan än att området ska hållas fritt från byggnader och andra anläggningar. Om överklagan bifalls kommer den att bli vägledande i hela området. X skiljer sig från fastigheterna i de av JL och CB hänvisade rättsfallen.

Till stöd för sin inställning har de bl.a. gett in fotografier på X och situationsplan för Y.

Byggnadsnämnden har till stöd för sin inställning anfört följande: Efter att ha besökt platsen och studerat handlingarna bedömer nämnden att altanen inte är bygglovspliktig. Höjden över underliggande mark är liten (0,9 meter som högst och till stora delar betydligt lägre) och det skapas inte något användbart utrymme under altanen. Altanen ger inte heller visuellt något intryck av att vara en tillbyggnad, särskilt med hänsyn till det sätt på vilket den ansluter till marken i nordväst. Ansökan omfattar endast plank mot Y och mot Z finns ett befintligt plank som är inritat i fastighetsägarnas ritningar men som inte ingår i ansökan. Längs altanens kant finns ett lågt och genomsiktligt altanräcke som bedöms vara ett staket. Det bedöms inte heller ha skett någon marklovspliktig ändring av marken.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

De åtgärder som ansökan om bygglov avser ska uppföras på så kallad punktprickad mark som enligt planen, som antogs 1963, inte får bebyggas. Detaljplanens bestämmelser ska tolkas i enlighet med den lagstiftning som gällde när planen antogs (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 9 april 2015 i mål nr P 8223-14). Den byggnadslagstiftning som gällde före PBL:s ikraftträdande innehöll inte, till skillnad från PBL, någon definition av begreppet bebygga. Enligt praxis har inte bara uppförande av byggnad, utan även uppförande av plank eller mur på punktprickad mark ansetts stå i strid mot detaljplaner antagna innan ikraftträdandet av PBL (se bl.a.

RÅ 1995 ref. 21 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 12 februari 2016 i mål nr P 8651-15). Uppförandet av en fristående altan som inte är en tillbyggnad eller en fristående byggnad har emellertid i praxis inte betraktats som att bebygga marken i en äldre detaljplans mening (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 31 maj 2017 i mål nr P 6762-16).

Varken när det gäller höjd eller visuellt intryck kan altanen ses som en tillbyggnad till bostadshuset. Uppförandet av den innebär inte heller en sådan annan ändring som är lovpliktig enligt 9 kap. 2 § första stycket Y c PBL (jfr bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 28 november 2017 i mål nr P 1042-17). Uppförandet av altanen är således inte lovpliktig. Klagandena har dock ansökt om lov varför ansökan ska prövas som en frivillig lovansökan enligt 9 kap. 14 § PBL.

Eftersom uppförandet av den aktuella altanen inte kan ses som att marken bebyggs i strid mot detaljplanens bestämmelser, strider inte åtgärden mot detaljplanen. Uppförandet av altanen skulle inte heller medföra en betydande olägenhet i förhållande till fastigheten Z, varför altanen uppfyller övriga krav i 9 kap. 30 § PBL.

Det plank som ansökan omfattar ska uppföras ovanpå altanens kant mot fastigheten Y och är 6 meter långt. Enligt domstolens mening utgör planket tillsammans med altanens inklädda gavel en enhet mot fastigheten Y. Planket måste därför vid prövningen av ansökan anses ha en höjd om minst 2,2 meter Y meter ut från fasaden och därefter en höjd om upp till 2,0 meter i ytterligare Y meter ut från fasaden. Plank är bygglovspliktiga enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF. Enligt 9 kap. 4 § PBL krävs det för en- och tvåbostadshus emellertid inte bygglov för att med en mur eller ett plank anordna en skyddad uteplats inom 3,6 meter från bostadshuset om muren eller planket inte är högre än 1,8 meter. Om muren eller planket placeras närmare gränsen än 4,5 meter måste dock de grannar som berörs medge det. Då planket är både längre och högre än vad som kan vara bygglovsbefriat har emellertid ett medgivande inte någon betydelse och att ett något mindre plank under vissa förutsättningar kan få uppföras utan bygglov har inte någon direkt betydelse vid lovprövningen. Enligt domstolens bedömning strider åtgärden att uppföra planket mot detaljplanens bestämmelse om att marken inte får bebyggas.

Stödmuren mot Z är att se som en mur för vilken lov krävs enligt 6 kap. 1 § PBF och uppförandet av den står också i strid med att marken inte får bebyggas.

För åtgärder som avviker från detaljplan kan bygglov ändå ges enligt 9 kap. 31 b § PBL om avvikelsen är förenlig med planens syfte och avvikelsen är liten eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Det har inte framkommit att åtgärderna är nödvändiga för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Avvikelserna avseende planket och muren är också så stora att det inte kan vara fråga om en liten avvikelse. Det har inte heller framkommit att avvikelserna skulle kunna godtas av något annat skäl (jfr 9 kap. 31 c § PBL). Bygglov kan därför inte beviljas för plank och mur.

Som ovan angetts avses planket uppföras ovanpå altanen och planket och altanen utgör tillsammans en enhet. Det är därför inte möjligt att dela upp lovprövningen (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 2 juni 2017 i mål nr P 5575-16). Eftersom bygglov för planket inte kan beviljas kan inte heller bygglov beviljas för altanen. Detta innebär att det inte finns skäl att ändra på mark- och miljödomstolens domslut eller länsstyrelsens beslut att upphäva nämndens beslut om bygglov. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Christina Ericson, referent, tekniska rådet Mats Kager samt tf. hovrättsassessorn Ida Ståhle.

Föredragande har varit David Sandberg.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-07-05
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 606-17

KLAGANDE

1. CB

2. JL

Y

1

MOTPARTER

1. AS A

1

2. TA

1

3. Byggnadsnämnden i Mölndals kommun
431 82 Mölndal

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2017-01-25 i ärende nr 403-36274-2016, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med altan och plank samt uppförande av stödmur på fastigheten X i Mölndals kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Mölndals kommun beslutade den 21 september 2016 att bevilja bygglov för en tillbyggnad av enbostadshus med altan och plank samt uppförande av stödmur på fastigheten X i Mölndals kommun.

Grannarna TA och AS A (ägare av fastigheten Z) överklagade beslutet att bevilja bygglov.

Länsstyrelsen i Västra Götalands län beslutade den 25 januari 2017 att upphäva det överklagade beslutet och avslå ansökan om bygglov.

YRKANDE M.M.

JL och CB har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att beslutet ska upphävas samt att byggnadsnämndens beslut om beviljande av bygglov fastställs.

Till stöd för sin talan har de uppgett bl.a. följande. Länsstyrelsens beslut är felaktigt. Länsstyrelsen har inte tagit hänsyn till att altanen är så låg att den inte borde räknas som tillbyggnad. Även stödmuren i trädgården är låg och bör därför inte bedömas som bygglovspliktig, eller bör åtminstone bedömas som en liten avvikelse.

Ett plank i anslutning till en uteplats bör också ses som en liten avvikelse, när grannen medgivit det. I övrigt är avgränsningen efter överenskommelse med grannen på fastigheten Y ett genomskiktligt staket på max 1 meter, vilket i sig inte är bygglovspliktigt. Detta har även strukits från bygglovsunderlaget av byggnadsnämnden. Dock verkar detta inte ha kommit länsstyrelsen till del. Länsstyrelsen har även skrivit att ansökan omfattar ett plank mot Z, vilket inte stämmer, vi avser inte att göra några ändringar vid den tomtgränsen.

Tomten är belägen i en sluttning i öst-västlig riktning, där den högre delen ligger åt öster. Den klagande grannens fastighet ligger åt väster. För att öka tillgängligheten

till uteplatsen och tomten, vill vi höja upp altanen till samma nivå som golvet inomhus och även mer i nivå med den östra delen av tomten. Mot grannen i öster är altanen cirka 75 centimeter hög, in mot den egna tomten är den som mest 90 centimeter över marknivån. Mot grannen i väster är marken oförändrad och altanen slutar cirka 5 meter från tomtgränsen.

Det finns ett antal rättsfall rörande altaner som är över 1,4 meter höga över den omgivande marken, men av rättsfallet RÅ 1995 ref 42 får det anses framgå att en altan vars golv inte ligger högre än 1,2 meter över marken normalt inte anses vara volymskapande och därmed inte bedöms som en bygglovspliktig tillbyggnad. Vår altan är som högst 90 centimeter och betydligt lägre på de flesta ställen. I Mölndals stad finns en riktlinje att en altan som är 60 centimeter högre än omgivande mark, inom planlagt område, ska bygglovsprövas då den kan innebära en fasadändring. Detta är anledningen till att vi har sökt och fått bygglov.

Utöver om en åtgärd är planenlig eller inte, ska även en prövning göras mot 8 kap. 1 § plan- och bygglagen, varav det följer av punkten 3 att en byggnad ska vara tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Vid ändring av byggnader ska den ombyggda delen uppfylla kraven. För att uppfylla utformningskraven i Boverkets byggregler 3:146 ska en uteplats vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelseförmåga. Den frågan verkar länsstyrelsen inte alls ha uppmärksammat i sitt beslut.

Länsstyrelsen har lagt stor vikt vid det visuella intrycket. Det är lätt att utifrån de tredimensionella skisserna med vyer gjorda i ett dataprogram få ett helt annat intryck än vad verkligheten ger. Länsstyrelsen har vad vi vet inte gjort något platsbesök som stadsbyggnadsförvaltningen gjort.

DOMSKÄL

De tillämpliga bestämmelserna i målet framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen har gått igenom de handlingar som finns i målet och tagit del av det som JL och CB har anfört i sitt

överklagande. Det har inte framkommit något som ger skäl att ändra länsstyrelsens beslut utan mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning i det överklagade beslutet. Överklagandet ska således avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 26 juli 2017.

Stefan Mattsson

Rolf Dalbert

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Stefan Mattsson, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit tingsnotarien Sara Forsberg.