



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060304

DOM
2019-05-20
Stockholm

Mål nr
P 9818-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-11-03 i mål nr P 2021-17, se bilaga A

PARTER

Klagande
A

Ombud: x

Motparter

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

2. C

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Y i Öckerö kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår A's yrkande om syn.
2. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1491518

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

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

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut att ge bygglov för tillbyggnad, i andra hand att Mark- och miljööverdomstolen ska återförvisa ärendet till byggnadsnämnden för att ge bygglov och i tredje hand att Mark- och miljööverdomstolen ska återförvisa ärendet till byggnadsnämnden för prövning om förklaring ska lämnas enligt punkten 13 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, eller 17 kap. 18 a § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, och i förekommande fall i bygglovsfrågan.

A har även yrkat att syn ska hållas på fastigheten för att visa att altanen inte orsakar motparten betydande olägenhet.

C har motsatt sig att bygglov ges.

Bygg- och miljönämnden i Öckerö kommun har vidhållit sin tidigare bedömning.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A har utöver det han anfört tidigare tillagt bl.a. följande:

För att bedöma om byggnadens två våningar strider mot detaljplanen är det nödvändigt att pröva byggnadshöjden. Bestämmelsen om våningsantal är elastisk i den meningen att själva planbestämmelsen lämnar utrymme för att dispensera från den så att en planavvikelse inte föreligger. Byggnaden är prydlig och enhetlig i jämförelse med kringliggande byggnader, som är uppförda med två våningar. Planens begränsning i fråga om byggnadshöjd innehålls. Byggnaden strider därför inte heller mot planbestämmelsen om våningsantal. I fråga om avstånd till gräns mot granne enligt 39 § byggnadsstadgan ska samma resonemang om elasticitet tillämpas. En liten del av byggnadens baksida, 2–3 kvm, ligger på s.k. punktprickad mark (mark som inte får bebyggas). Denna avvikelse saknar betydelse, bl.a. då denna del av huset ligger intill ett brant bergsparti. Byggnaden var uppförd långt före detaljplanen antogs. Avvikelsen

är liten och förenlig med planens syfte. Planens syfte var inte att förhindra bebyggelseutvecklingen, utan att möjliggöra godtagbara ändringar av bebyggelsen, vilket på den tiden skedde genom generöst tillämpade dispensregler. Planförfattaren kunde knappast ha föreställt sig att utvecklingen genom ÄPBL och PBL skulle komma att medföra en restriktiv tillämpning i fråga om planavvikelser.

Byggnadsnämnden borde ha lämnat en förklaring om att avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt punkten 13 i övergångsbestämmelserna till PBL. Mark- och miljööverdomstolen borde ha återförvisat ärendet till byggnadsnämnden för sådan prövning.

C har hänvisat till vad hon tidigare anfört i målet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Det överklagade beslutet avser bygglov för tillbyggnad av en altan på bostadshuset på fastigheten Y. För fastigheten gäller en byggnadsplan som fastställdes den 30 december 1968. Byggnadsplanen ska enligt punkten 5 i övergångsbestämmelserna till PBL gälla som en detaljplan.

För fastigheten gäller enligt plankartan beteckningen ”BFI”. Enligt planbestämmelserna gäller på med I betecknat område följande: Byggnad får uppföras med högst en våning (§ 6 mom. 1). Byggnadsnämnden får, om kravet på ett prydligt och enhetligt bebyggande inte eftersätts, i undantagsfall medge att byggnad uppförs i två fulla våningar, varvid dock den för området gällande bestämmelsen angående höjd ska iakttas (§ 6 mom. 2). Byggnad får inte uppföras till större höjd än 5,6 meter (§ 7 mom. 1).

Bostadshuset på fastigheten är uppfört i två våningar. Nämnden har bedömt att byggnadshöjden överskrider den höjd som tillåts enligt planen. Mot bakgrund av ritningarna som hör till beslutet om bygglov finner Mark- och miljööverdomstolen inte skäl att göra någon annan bedömning.

En förutsättning för att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan är att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen (s.k. planenligt ursprungsläge), se 9 kap. 30 § första stycket 1 a PBL. Om byggnadsverket inte stämmer överens med detaljplanen måste avvikelserna ha godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt PBL eller äldre bestämmelser, se 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL. I annat fall får byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov, om en byggnad efter ett beslut om fastställelse av byggnadsplan avviker från planen, förklara att avvikelserna ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL, se punkten 13 i övergångsbestämmelserna till PBL. En sådan förklaring får endast avse mindre avvikelser från planen som är förenliga med planens syfte, se 17 kap. 18 a § ÄPBL.

Bostadshuset på fastigheten uppfördes innan byggnadsplanen fastställdes och kom därefter att strida mot planens bestämmelse om byggnadshöjd. Eftersom bostadshuset överskrider planens bestämmelse om högsta höjd, finns det inte förutsättningar för byggnadsnämnden att i enlighet med undantagsbestämmelsen i § 6 mom. 2 medge att byggnaden uppförs i två våningar. Bostadshuset avviker således även från planens bestämmelser om antal våningar. Det byggnadsverk som den ansökta åtgärden avser uppfyller alltså inte kravet på planenligt ursprungsläge.

Av vad som framkommit har dessa avvikelser inte godtagits vid en tidigare bygglovsprövning. Att bostadshuset är uppfört i två våningar när planen endast medger en våning kan inte anses som en mindre avvikelse. Det finns därför inte förutsättningar för att i ett beslut om bygglov lämna en förklaring att avvikelserna ska anses ha godtagits vid en tidigare bygglovsprövning i enlighet med punkten 13 i övergångsbestämmelserna till PBL. Att bostadshuset inte uppfyller kravet på planenligt ursprungsläge innebär därför ett hinder för att ge bygglov för tillbyggnaden. Det har därmed varit riktigt att avslå ansökan om bygglov. Överklagandet ska således avslås.

Vid denna utgång bedömer Mark- och miljööverdomstolen att syn i målet inte behövs. Yrkandet om det ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg och Margaretha Gistorp, tekniska rådet Inger Holmqvist samt tf. hovrättsassessorn Lina Lundgren, referent.

Föredragande har varit Vilma Herlin.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-11-03
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 2021-17

PARTER

Klagande

A

Ombud: x

Motpart

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

2. C

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2017-04-19 i ärende nr 403-41692-2016, se bilaga 1

SAKEN

Överklagande av Länsstyrelsens beslut 2017-04-19, dnr 403-41692-2016, angående bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med altan på fastigheten Y i Öckerö kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet, dvs. ändrar inte länsstyrelsens beslut.

Dok.Id 372876

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänerns borg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 80	måndag – fredag 08:00–16:00

BAKGRUND

Bygg- och miljönämnden i Öckerö kommun beviljade den 11 oktober 2016 A bygglov för tillbyggnad av altan på fastigheten Y. C överklagade bygglovsbeslutet till Länsstyrelsen i Västra Götalands län som i beslut den 19 april 2017 upphävde beslutet och avslog bygglovsansökan. A har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

A har yrkat i första hand att sökt bygglov beviljas, i andra hand att ärendet återförvisas till byggnadsnämnden för utfärdande av bygglov och i tredje hand att ärendet återförvisas till byggnadsnämnden för prövning om huruvida förklaring skall lämnas enligt 13 § övergångsbestämmelserna till PBL eller 17 kap 18 a § ÄPBL och i förekommande fall i bygglovsfrågan.

C har bestritt ändring.

A har anfört bl.a. följande till utveckling av sin talan.

Det torde vara ostridigt att altanen i sig inte är planstridig i något hänseende. För området gäller en detaljplan, fastställd av länsstyrelsen 1968. Då fanns den nuvarande byggnaden. Planförfattarens intentioner har självfallet inte varit att göra byggnaden eller andra bostadsbyggnader i planområdet planstridiga. Det är mot bl.a. denna bakgrund man skall läsa skrivningen av byggnadsnämnden - att byggnaden skall anses planenlig eftersom den fanns vid tidpunkten för planens antagande. Planen har inte heller syftat till att "frysa" förhållandena så att alla, i och för sig godtagbara framtida bygglovspliktiga åtgärder på byggnaden skulle omöjliggöras. Byggnaden, som fanns i sin nuvarande utformning vid detaljplanens tillkomst, skall anses planenlig.

För det fall planavvikelse eller planavvikelser föreligger kan följande framhållas. Planbestämmelserna om avstånd till fastighetsgräns och våningsantal är elastiska i den meningen att bestämmelserna i sig inrymmer förutsättningar för avsteg. Förutsättningar för avsteg föreligger i detta fall.

Planbestämmelsen innehålls när det gäller byggnadshöjd. Det råder stor oreda och spretighet i praxis i frågan om hur byggnadshöjd skall beräknas, särskilt när det gäller en oregelbunden byggnad som denna, som dessutom är belägen på starkt kuperad mark. Han har inte fått del av underlaget för beräkningen bakom påståendet att byggnadshöjden överskrider planens maximala 5,6 meter. Han är därför betagen möjligheten att argumentera sakligt mot detta påstående. Det skall framhållas att i bygglovsärendet ingivna skisser syftar till att redovisa altanen och inte till att utgöra ett underlag för beräkning av byggnadshöjd. Han har låtit mäta in fastigheten. Resultatet, om höjderna vid byggnadens samtliga sex hörn skall beaktas, blir att byggnadshöjden är 546 cm. Om enbart de fyra hörn, som ligger närmast vägen i väster, skall beaktas blir byggnadshöjden 578,75 cm. Byggnadshöjden blir 560 cm om två mycket enkla återställningsåtgärder (återställande av utschaktning resp. betongutjämning) vidtas vid de två hörn, som ligger närmast vägen. Mot denna bakgrund ska byggnadshöjden anses rymmas inom höjden 5,6 m enligt detaljplanen.

Byggnaden har två fulla våningsplan. Fråga är då om våningsantalet strider mot detaljplanen. I denna fråga skall följande framhållas. Enligt § 6 mom. 2 i detaljplanen anges "Å med I betecknat område må byggnadsnämnden, därest kravet på ett prydligt och enhetligt bebyggande icke eftersättes, i undantagsfall medgiva, att byggnad uppföres i två fulla våningar, varvid dock för området gällande bestämmelser angående byggnads höjd skola iakttagas". Bestämmelsen är elastisk. Byggnaden är prydlig och enhetlig i jämförelse med kringliggande byggnader, som är uppförda med två våningar. Byggnaden strider därför inte i fråga om våningsantal mot någon planbestämmelse. Det är uppenbart att planförfattarens intention inte har varit att göra byggnaden planstridig, utan att anpassa planen till befintlig bebyggelse.

Altanen uppfyller kraven i övrigt, bl.a. ifråga om omgivningspåverkan. Betydande olägenhet för motparten uppkommer således inte genom altanen och dess användning. I det sistnämnda skall givetvis vägas in att byggnaderna ligger mycket tätt i

detta tidigare fiskeläge och gränsen för vad grannar i området skäligen skall tåla ligger mycket högt.

Om Mark- och miljödomstolen kommer fram till att nämnden bort pröva om ovan nämnd förklaring kunnat lämnas bör ärendet återförvisas till nämnden enligt instansordningens princip. Nämndens handläggning utgör i så fall ett fel i handläggningen som inte kan läkas av tredje instans. För det fall Mark- och miljödomstolen bedömer att förutsättningar för bygglov föreligger bör Domstolen lämna bygglov eller återförvisa ärendet till byggnadsnämnden för utfärdande av sådant lov.

Om Mark- och miljödomstolen kommer fram till att altanens påverkan på motpartens fastighet slutligen blir huvudfrågan bör domstolen företa syn på hans fastighet.

DOMSKÄL

Byggnaden på fastigheten Y strider mot gällande byggnadsplan (som är att anse som detaljplan) åtminstone såvitt avser våningsantal samt delvis placering på prickmark (nämnden har angett planavvikelse även beträffande byggnadshöjd). Den omständigheten att byggnaden fanns vid tidpunkten för planens antagande är utan betydelse vid denna bedömning. Avvikelserna har inte godtagits vid tidigare bygglovsprövning. För att bygglov ska kunna lämnas för sökt tillbyggnad krävs då att prövningsmyndigheten i beslut om bygglov förklarar att fråga är om en godtagbar planavvikelse. För att planavvikelsen ska anses godtagbar krävs att den är förenlig med syftet med detaljplanen och att den kan betraktas som liten.

Enligt klar sentida praxis gäller att en avvikelse beträffande tillåtet våningsantal inte kan utgöra liten avvikelse. Här har byggnadsnämnden enligt byggnadsplanen möjlighet att i undantagsfall medge byggnad i två våningar, något som möjligtvis skulle kunna öppna för att planavvikelsen avseende våningar kan bedömas som liten. Då det emellertid även förekommer annan planavvikelse kan sammantaget inte anses att byggnadens avvikelse från byggnadsplanen inte utgör en liten avvikelse. Det är då inte möjligt att lämna en sådan förklaring som avses enligt punkten 13 i över-

gångsbestämmelserna till PBL (Se Mark- och miljööverdomstolens domar i mål nr. P 6867-14, P 10235-14 och P 2502-15).

Vid angivna bedömningar ska överklagandet avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 24 november 2017

Göran Stenman

Rolf Dalbert

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Göran Stenman och tekniska rådet Rolf Dalbert.