



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060302

DOM
2019-11-13
Stockholm

Mål nr
P 9971-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-10-09 i mål nr P 2269-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

A C

Motpart

1. Byggnadsnämnden i Varbergs kommun
432 80 Varberg

2. Varbergs Fastighetstjänst Aktiebolag

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten X i Varbergs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsen i Hallands läns beslut den 4 juni 2018, ärende nr 403-4414-17, att avslå ansökan om bygglov.

Dok.Id 1496539

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 C har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska avslå ansökan om bygglov.

Byggnadsnämnden i Varbergs kommun och Varbergs Fastighetstjänst Aktiebolag har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A C har i allt väsentligt anfört detsamma som i underinstanserna.

Nämnden har vidhållit sin uppfattning att bygglov kan ges för den sökta åtgärden.

Bolaget har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden:

Takbeklädningen på komplementbyggnaden består numera av TRP-plåt i enlighet med ansökan om bygglov. Det finns flera byggnader runt omkring A Cs tomt som har takbeklädning av TRP-plåt. Taket på den aktuella komplementbyggnaden, som är endast 25 m² stort, avviker således inte från taken på byggnaderna runt A Cs tomt.

Bolaget har gett in och åberopat fotografier.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen ska pröva om bygglov kan ges för den sökta åtgärden, tillbyggnad av en komplementbyggnad med taktäckning av korrugerad plåt (s.k. TRP-plåt) på fastigheten X.

Den aktuella fastigheten omfattas av en detaljplan, ”Detaljplan för kulturmiljön kring Oskarsdalsgatan”, som fick laga kraft den 26 september 2012. Av planbeskrivningen framgår att detaljplanens syfte är att säkerställa att utvecklingen i området sker i enlighet med dess karaktär. Områdets kulturmiljö beskrivs som ”enhetlig, ålderdomlig stadsbebyggelse av utkantskaraktär som representerar det expansiva skedet kring 1880-talet, med betydande trivselvärden”. Enligt planbestämmelserna ska en komplementbyggnads tak vara matt med tegelröda takpannor alternativt takpannor, papp eller bandfalsad plåt i grå till svart kulör (f₃). Fastigheten omfattas också av en varsamhetsbestämmelse (k₂), vilken pekar ut området som värdefull kulturmiljö där områdets karaktärsdrag som anges i planbeskrivningen ska beaktas.

Den sökta åtgärden, en tillbyggnad av en komplementbyggnad med taktäckning av TRP-plåt, avviker från detaljplanens bestämmelse om taktäckningsmaterial för komplementbyggnader. Avgörande för bedömningen om bygglov kan ges är därför om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och om den kan godtas som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Den aktuella detaljplanen syftar till att reglera utvecklingen av kulturmiljön i området och den innehåller av den anledningen specifika planbestämmelser om bl.a. byggnaders utformning och taktäckningsmaterial. När som i detta fall syftet med planbestämmelserna är att bevara områdets karaktär, kan en åtgärd som innebär att den aktuella byggnaden får en annan taktäckning än vad som föreskrivits i bestämmelsen (f₃) inte anses vara förenlig med detaljplanens syfte. Att det finns andra byggnader i området som har taktäckning av TRP-plåt ändrar inte den bedömningen. Redan på denna grund ska ansökan om bygglov avslås. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och länsstyrelsens beslut att avslå ansökan ska fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Ingrid Åhman, referent, tekniska rådet Mats Kager samt tf. hovrättsassessorn Liisa Seim Sehr.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-10-09
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 2269-18

KLAGANDE

Varbergs Fastighetstjänst AB

MOTPARTER

1. A C

2. Byggnadsnämnden i Varbergs kommun
432 80 Varberg

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Hallands läns beslut den 4 juni 2018 i ärende nr 403-4414-17, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten X, Varbergs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver det överklagade beslutet och fastställer Byggnadsnämndens i Varbergs kommuns beslut den 27 april 2017 (Bn § 221) att bevilja Varbergs Fastighetstjänst AB bygglov och startbesked för tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten X, Varbergs kommun.

Dok.Id 405898

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

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Varbergs kommun (nämnden) beslutade den 27 april 2017 (Bn § 221) att bevilja Varbergs Fastighetstjänst AB bygglov och startbesked för tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten X.

A C, fastigheten Y, överklagade nämndens beslut varefter Länsstyrelsen i Hallands län (länsstyrelsen) den 4 juni 2018 genom det överklagade beslutet upphävde nämndens beslut och avslog bygglovsansökan.

För området gäller detaljplan från år 2012 vars innehåll i nu relevanta delar framgår av bilaga 1, sidan 3 andra stycket.

YRKANDEN M.M.

Varbergs Fastighetstjänst AB, nedan bolaget, har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att domstolen ska upphäva detta och fastställa nämndens beslut. Bolaget har anfört bland annat följande till grund för yrkandet. Bolaget har behov av tillbyggnaden för förvaring av små redskap, gräsklippare, snöslungor mm som behövs för verksamheten. Tillbyggnaden är endast 2,4 meter hög och det är fråga om 25 m² takbeklädnad som för närvarande består av en grå grövre TRP-plåt. Bolaget har avvaktat med att lägga på den slutliga ytbeklädnaden, eftersom detta mål pågår och därför osäkerhet föreligger om vad som är tillåtet. Taket ska slutligen täckas med svart/grå TP 20 plåt; samma takbeklädnad som sedan tidigare ligger på den högre långa byggnad som ansluter till tillbyggnaden. Denna tillbyggnad är dessutom närmast omöjlig att se för A C på grund av den kraftiga växt- ligheten på hennes tomt. Tillbyggnaden med dess takbeklädnad ska jämföras med uthusbyggnaderna på angränsande fastigheter, där det är fråga om ca 5 meter höga byggnader med sammanlagt 450 m² takbeklädnad i röd resp. svart plåt av typen TP 20. Dessa byggnader med sina plåttak är fullt synliga för A C och alla andra i grannskapet. Bolagets lilla tillbyggnad med slutligen samma takbeklädnad, dvs TP 20 plåt, måste anses utgöra en mindre avvikelse från detaljplan och ingen avvikelse alls från all befintlig bebyggelse i kvarteret.

A C har bestritt bifall till yrkandet och därvid anfört bland annat följande. Den nya detaljplanen, där det anges vilka takmaterial och fasadbeklädnader som får användas samt hur många byggnader som får finnas på en tomt, ska följas. De takmaterial på kringliggande byggnader som hänvisas till av bolaget är beslutade enligt den tidigare detaljplanen. Den aktuella tillbyggnaden är dessutom delvis belägen på hennes tomt – takets överhäng är närmare hennes tomtgräns än bygglovskravet 1 m från tomtgräns – med takmaterial av korrugerad trp-plåt. Det spelar ingen roll om tillbyggnadens nuvarande tak ska täckas med samma slags plåttak som de byggnader vartill bolaget hänvisar; den gällande detaljplanen föreskriver ju falsad plåt. Tillbyggnadens tak skiljer sig dessutom från byggnaden i övrig då detta anslutande garage har ett tak belagt med silvrig falsad plåt. Det ser inte klokt ut att blanda två olika sorters takmaterial. Det är detta hon ser från sin uteplats även om det finns träd; träden kan dessutom komma att tas bort i framtiden. Förutom planavvikelsen, som inte är ringa, strider bygglovet även mot 2 kap 9 § PBL eftersom ett sådant tak skulle innebära en betydande olägenhet för henne.

Nämnden har tillstyrkt bifall till överklagandet, dvs att det överklagade beslutet upphävs och nämndens beslut fastställs, men tillagt att takets överhäng ser ut att sträcka sig för nära tomtgränsen till A Cs fastighet, något som måste justeras vid takets färdigställande.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har den 25 september 2018 hållit sammanträde och syn på stället.

De frågor som domstolen har att pröva är dels vad bygglovsbeslutet med tillhörande ritning kan anses rymma i fråga om val av ytbeklädnad för taket, dels om den avvikelse från detaljplanen, som skrivningen i ritningen till det omstridda bygglovet innefattar – ”Tak- beläggning självbärande TRP-plåt” istället för planalternativet bandfalsad plåt – utgör en liten avvikelse från planen och därför kan godtas (9 kap 31 b § PBL).

Inom ramen för denna fråga ska först noteras att länsstyrelsens grund för sin slutsats om planavvikelse (se bilaga 1, sid 3 femte stycket) rimligen ska tolkas så att länsstyrelsen anser att plåttakets utformning innebär planavvikelse; ett takmaterial av plåt är ju förenligt med planen.

Det saknas anledning att betvivla bolagets uppgift att det grövre plåttaket, som vid synen i målet utgjorde taktäckning av tillbyggnaden, är tillfälligt och avsett att ytbeklädas med en takplåt av typen TP 20 i samma färg (svart) som den större och högre av de två byggnader varmed tillbyggnaden är sammanbyggd. Vidare finns det ingen utredning, utsaga från part eller tillgänglig uppgift som ger anledning anta annat än att en ytbeklädnad, av det plåttak som för tillfället täcker tillbyggnaden, med en takplåt av typen TP 20 ryms under bygglovets tekniska begrepp ”självbärande TRP-plåt”.

Av det nu anförda följer att även den slutliga takbeläggningen på tillbyggnaden uppfyller bygglovskravet.

En ytbeklädnad av tillbyggnadens tak med TP 20 plåt harmonierar med taket på den större och högre av de två byggnader varmed tillbyggnaden är sammanbyggd. Denna takbeklädnad har dessutom stöd i den närmaste omgivningen där sådana tak finns. Härtill kommer att tillbyggnaden är låg och har ett undanskymt läge, inte endast på fastigheten X utan även gentemot samtliga grann- fastigheter innefattande A Cs fastighet Y. Planavvikelsen avseende plåttakets utseendemässiga utformning – en annan utseendemässig böjning av plåttaket än planföreskriften ”bandfalsad plåt” – bör alltså bedömas som en ringa planavvikelse. Hinder för bygglov föreligger alltså inte på den grunden.

Slutligen har iakttagelserna vid synen i målet med all önskvärd tydlighet givit vid handen att tillbyggnaden endast med svårighet ses från A Cs fastighet Y och att tillbyggnaden, från den i princip enda plats på A Cs fastighet där den är synlig – framför ett förråd/uthus i ena hörnet på nämnda

fastighet – inte för A C utgör någon sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap 9 § PBL. Hinder för bygglov föreligger alltså inte heller på den grunden.

Det anförda innebär att bolagets överklagande ska bifallas.

Vad gäller frågan om taköverhängets närhet till tomtgräns är det mycket riktigt så att det finns ett bygglovskrav att tillbyggnaden ska ligga 1 m från tomtgräns. Denna fråga har emellertid inte prövats av länsstyrelsen genom det överklagade beslutet och bör inte tas upp först i domstolen. Parterna har vid synen i målet blivit införstådda i att frågan löses genom nämndens tillsyn.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 30 oktober 2018.

Ulf Klerfalk

Martin Kvarnbäck

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Ulf Klerfalk, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck (skiljaktig). Föredragande har varit beredningsjuristen Charlotte Stenberg-Magnusson.

Skiljaktig mening

Från domen är tekniska rådet Martin Kvarnbäck skiljaktig och anför följande.

Den detaljplan som gäller för området har som uttalat syfte ” att säkerställa att utvecklingen i området sker i enlighet med dess karaktär” (planbeskrivningen, sidan 4). Vilka detaljer i bebyggelsen som är karaktärsskapande och som därför är viktiga att säkerställa vid ny- och tillbyggnader finns redovisat i planbeskrivningen och har resulterat i specifika planbestämmelser, bland annat om takmaterial för komplementbyggnader.

Den aktuella åtgärden utgörs av en tillbyggnad till en befintlig komplementbyggnad och enligt bygglovet så ska taket utgöras av en självbärande TRP-plåt. Vad som omfattas av begreppet självbärande TRP-plåt kan möjligen innefatta ett visst tolkningsutrymme, men som i så fall bland annat omfattar den plåt som låg på taket vid tillfället för domstolens syn, se bild 1 i protokollet. Det är vidare ostridigt i målet att en självbärande TRP-plåt är planstridig.

Vid syn på platsen 2018-09-25 framgick att tillbyggnaden visuellt framstår som en förlängning av den befintliga komplementbyggnaden på fastigheten som har en takbeläggning av falsad bandplåt (planenligt). En självbärande TRP-plåt enligt ansökan om bygglov bryter på ett markant sätt mot takmaterialet på den byggnad på vilken den utgör en tillbyggnad och skapar ingen god helhetsverkan, varken för byggnaden i sig eller för närområdet. Åtgärden motverkar på så sätt också detaljplanens syfte att förtydliga områdets karaktär genom att begränsa de olika takmaterial som ska användas. Sammantaget anser jag att det takmaterial som anges i ansökan om bygglov inte kan betraktas som en sådan liten avvikelse som överensstämmer med planens syfte (jmf MÖD:s avgörande P 11219-12 angående utrymme för avvikelser vid specifika planbestämmelser), och att överklagandet därför ska avslås.

/MK