



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060304

DOM
2020-02-18
Stockholm

Mål nr
P 5345-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-04-23 i mål nr P 5117-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. K K

2. K A

Motparter

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommun
457 81 Tanumshede

2. E F

3. A G

SAKEN

Nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten X i Tanums kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnadsnämndens i Tanums kommun beslut den 12 juli 2018, ärende nr MBN 2018/813-332, och avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten X.

Dok.Id 1536084

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

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

K K och **K A** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva nämndens beslut.

E F och **A G** har motsatt sig ändring.

Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommun har motsatt sig ändring och vidhållit sitt beslut.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

K K och **K A** har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande:

Hällmarkskaraktären kan inte anses bibehållen när hällar och bergskanter göms under fyllmassor. Det finns inga särskilda skäl för att göra de planstridiga utfyllnaderna. Planbestämmelserna hänvisar till kvalitetsprogrammet, i vilket framhålls vikten av att inte bygga höga hus på de högt belägna tomterna.

E F och **A G** har anfört i huvudsak följande: De har valt att placera byggnaden där den åstadkommer minst åverkan på höjden. Därför krävs utfyllnad för att kunna utföra grundläggning. Tomtens höjd höjs inte över högsta punkten utan utfylls för att ”på ett lämpligt sätt utföra grundläggning av byggnader”. Byggnaden anpassas till terrängen i enlighet med kvalitetsprogrammet.

Nämnden har yttrat i huvudsak följande: Planillustrationen visar att tomten kan bebyggas med hus enligt bebyggelse typ 2. Utfyllnader får göras för att kunna grundlägga huset på ett lämpligt sätt.

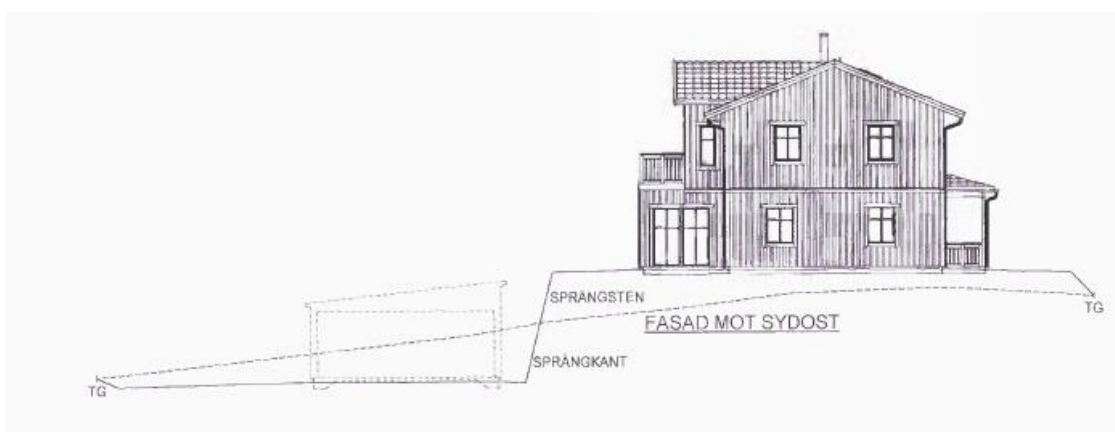
MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Den aktuella fastigheten omfattas av en detaljplan, ”Detaljplan för del av Ulmekärr, Gissleröd och Kuseröd”, som vann laga kraft den 23 juli 2010. I planbeskrivningen

anges bl.a. att stor vikt ska läggas vid att anpassa bebyggelsen till det landskap den byggs i, samt att det generellt gäller att nivåskillnader överstigande 0,5 m ska tas upp i sockel. Vidare anges att uppfyllnad endast får göras i ringa omfattning (se planbeskrivningen s. 13).

För fastigheten gäller bl.a. planbestämmelse n₁, vilken anger att *"Hällmarkskaraktären skall bibehållas. Sprängning/schaktning eller utfyllnad är ej tillåtet annat än vad som erfordras för att på ett lämpligt sätt kunna utföra grundläggning av byggnader, göra ledningsdragningar samt anlägga bilplats och in-/utfart"*.

Nedan är ett utdrag ur de ritningar som tillhör bygglovet.



Fasad mot A-vägen. Streckad linje redovisar ursprunglig marknivå, heldragen linje nivån efter schaktning/fyllning.

Av ritningen framgår att tämligen omfattande markåtgärder är avsedda att vidtas, framförallt sydväst om bostadshuset. Upp till två meter berg avses sprängas bort för garaget, samtidigt som en uppfyllnad om som mest cirka två meter görs för bostadshuset. Sammantaget innebär detta att en brant slänt med en höjd av drygt fyra meter skapas mellan byggnaderna. Dessa markåtgärder går enligt Mark- och miljööverdomstolen utöver vad som krävs för att på ett lämpligt sätt kunna utföra grundläggning av byggnader. Inte heller kan hällmarkskaraktären anses bibehållen då marken till stor del täcks med fyllnadsmassor eller schaktas ur. Bygglovet strider därför mot planbestämmelse n₁. Avvikelsen kan inte ses som en sådan liten avvikelse, förenlig med planens syfte, som avses i 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Inte

heller uppfylls 8 kap. 9 § PBL som bland annat anger att en obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till natur- och kulturvärdena på platsen, och så att naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och nämndens beslut att ge bygglov för enbostadshus och garage upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löf, Christina Ericson, referent, och Li Brismo, samt tekniska rådet Mats Kager.

Föredragande har varit Vilma Herlin Hjorth.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-04-23
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 5117-18

PARTER

Klagande

1. K K

2. K A

Motpart

1. E F

2. A G

3. Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommun
457 81 Tanumshede

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 26 november 2018 i ärende nr 403-29702-2018, se bilaga 1

SAKEN

Nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten X i Tanums kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommun (nedan nämnden) beslutade den 12 juli 2018 att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten X.

K K och K A överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen som i beslut den 26 november 2018 avslog överklagandet.

YRKANDEN M.M.

K K och K A (fastigheten Y) har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, upphäver Tanums kommuns beslut om bygglov. De har anfört bl.a. följande

Olägenheter för omgivningen

Om det lovgivna bostadshuset uppförs kommer de att vidkännas betydande olägenheter. Det rör sig om intrång i den personliga integriteten genom att insynen från den planerade entrén till bostadshuset blir i det närmaste total. Bostadshusen skulle bli placerade relativt tätt inpå varandra, vilket medför ökade krav på restriktivitet när byggnadsåtgärder ska prövas. Möjligheten till ett rimligt mått av privat avskildhet och insynsskydd inom det som är hemfridszonen på deras fastighet elimineras nästan helt om A G och E F tillåts uppföra det tänkta bostadshuset. De har altaner samt stora fönsterpartier i riktning mot det tänkta bostadshuset och på den sidan av deras bostadshus kommer mycket av deras sociala liv att utspela sig. Trädgårdsgången fram till entrédörren på det planerade bostadshuset skulle hamna upp på en makadamvall som skulle ligga ca 1,2 m över nuvarande marknivå, helt nära tomtgränsen. Därifrån skulle man ha omfattande insyn över deras fastighet. Det är inte möjligt att plantera avskärmande växtlighet eftersom marken består av en berghäll. Det är heller inte rimligt för dem att sätta ett avskärmande plank i tomtgräns eftersom ett sådant skulle behöva vara mer än 3 m högt. Förhållandena på platsen medger alltså inte en byggnadsåtgärd enligt det beviljade bygglovet utan att de får vidkännas allvarligt intrång i deras integritet. Enligt det aktuella bygglovet skulle bostadshuset placeras endast 4 m från

tomtgräns. På grund av den stora totalhöjd som erhålls genom valet av hustyp, och den omfattande utfyllnaden och höjningen av marknivån, blir skuggningseffekten på deras fastighet avsevärd. Vintertid kommer skuggningen inomhus att börja kl 11.30 och solljuset helt försvinna ca. kl. 13.30. Under sommarhalvåret kommer deras uteplats i sydväst att skuggas med början kl. 12.30 och med slut kl. 17.30. Även deras tak skulle skuggas. De har valt att utforma och placera sitt bostadshus så att det har gynnsammast möjliga förutsättningar för en framtida installation av solcellspaneler. Om takytan skuggas på sätt som den planerade byggnationen på grannfastigheten skulle medföra blir det svårt att uppnå lönsamhet för en solcellsanläggning. Olägenheterna innebär förluster av boendekvalitet. Det innebär också en kapitalförstöring genom att marknadsvärdet på deras fastighet sänks relativt om grannen istället byggde så att dessa olägenheter inte skapades. Storleken på denna förlust har av mäklare värderats till ca 550 000 kr.

Anpassning till omgivningen

Det aktuella området är en del av skärgårdsmiljön omkring Grebbestad. Området är mycket populärt bland turister, sommarboende och bofasta, och ett mycket fint exempel på traditionell bohuslänsk kustmiljö. Den lovgivna byggnaden skulle bli mycket iögonenfallande för var och en som använder G-vägen och starkt dominera intrycket av området. Byggnaden planeras få en nockhöjd som ligger drygt 11 m över gatuplanet och blir därför helt främmande för områdets karaktär och övriga förhållanden på platsen. Enligt den aktuella planbeskrivningen, sid 12- 16, ska bebyggelsen inom planområdet anpassas till det landskap den uppförs i. Enbostadsbebyggelse inom höglänt flack hållmark ska utformas med en lägre byggnadshöjd och i max ett plan. Vissa utpekade tomter, bl.a. den nu aktuella, har däremot angetts som lämpliga för ett souterränghus och har därför fått en högre tillåten nockhöjd relativt medelmarknivån än den höjd som gäller för flacka hållmarkstomter. Den högre nockhöjden är till för att möjliggöra ett souterrängplan, inte för att tomten är lämpad för en högre byggnad i övrigt. Vidare sägs att utfyllnad endast får göras i ringa omfattning samt att nivåskillnader överstigande 0,5 m ska tas upp i sockel. Både den planerade byggnadstypen, dess höjd, och utfyllnaden avviker från dessa riktlinjer. Även om en planbeskrivning inte är juridiskt bindande

kan den tjäna som utgångspunkt vid en bedömning av lämpligheten avseende vissa byggnadsåtgärder. Den är ett förarbete som förklarar syftet med reglerna i detaljplanen. Det tänkta bostadshuset skulle inte framstå som en integrerad del av den omgivande bebyggelse- eller naturmiljön, utan istället bli iögonenfallande och starkt påverka intrycket av området. Detta både på grund av den omfattande utfyllnaden som planeras och på den valda byggnadstypen som medför en mycket stor totalhöjd över nollplanet. Åtgärden är inte alls lämplig med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan varför åtgärden inte uppfyller kraven i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen. Byggnaden skulle bli dominerande och påverka upplevelsen av bebyggelsemiljön och naturvärdena i omgivningen på ett negativt sätt.

Planavvikelse

Av de aktuella planbestämmelserna framgår att hållmarkskaraktären ska bibehållas och att sprängning/schaktning och utfyllnad inte är tillåtet utöver vad som erfordras för att på ett lämpligt sätt kunna utföra grundläggning av byggnader m.m. Speciellt anges att utfyllnader endast får göras i ringa omfattning. I förevarande fall planeras för en omfattande utfyllnad med sprängsten och makadam, vilket medför en avsevärd effekt på områdets karaktär. Utfyllnaden blir så omfattande att hållmarkskaraktären inom det aktuella området i det närmaste förstörs. De tekniska behoven i samband med grundläggningen kan istället tillgodoses genom sprängning. På det viset skulle byggnaden bättre smälta in i omgivningen och hållmarkskaraktären bevaras.

A G och E F har bestritt bifall till överklagandet och anfört bl.a. följande.

Bygglovet följer det i detaljplanen reglerade avståndet ”Huvud- byggnad skall placeras minst 4,0 m och uthus minst 2,0 m från tomtgräns mot annan bostadsfastighet”. Det som klagandena anfört beträffande insyn kan inte heller betraktas som ett intrång i hemfriden eftersom baksidan/entrén av bostadshuset inte används för deras sociala liv. Angående hållmarkskaraktären verkar klagandena bara ta upp den del av fastigheten som vetter mot deras fastighet. Hållmarkskaraktären kommer på flera andra delar av fastigheten att bevaras och varsamt värnas. Beträffande sprängning så väljer de att bevara berget som naturligt finns på

tomten och bevara de vackra höjdskillnader som förbinder området mot skogen och bergsområdet i väst. Det är inte meningen att spränga ner berget till onaturliga nivåer. Enligt detaljplanen är sprängning/schaktning eller utfyllnad inte tillåtet annat än vad som erfordras för att på ett lämpligt sätt kunna utföra grundläggning av byggnad, göra lednings-dragningar samt anlägga bilplats och in- och utfart. Flera omkringliggande fastigheter har gjort liknande utfyllnader.

Med tanke på byggrätten som finns på aktuell fastighet, som fanns när klaganden uppförde sin bostad får man räkna med att byggrätten tas i anspråk och förändringar sker bland annat med avseende på sol, skuggning och utsiktsförhållanden. De förändringar som bygglovets innebär utgör inte sådana betydande olägenheter, jfr. RÅ 1991 ref 46.

Byggnaden kommer ges en färg och täckningsgrad som motsvarar en av de naturliga färger som detaljplanen kräver (färgskala S-6502-Y).

K A och K K har i ett gemensamt anförut bl.a. följande. Bygglovets medför en ökad insyn och intrång i deras hemfridszon och förvandlar deras tomt till en mörk bakgård. Tomten kommer ligga rakt nedanför en entréingång som ligger uppe på höga fyllmassor i tomtgräns och nedanför en farstukvist som kommer fungera som åskådarläktare mot deras solaltan och sovrumsfönster.

Miljö- och byggnadsnämnden har vidhållit sitt beslut och anförut i huvudsak följande. Det är i första hand detaljplanekarta med de tillhörande bestämmelser som ingår i nämndens bedömning. Detaljplan tillåter en byggnad med en nockhöjd av 7,5 m. Genom prickad mark regleras var byggnaden får uppföras. Byggnaden som planeras att uppföra inom byggrätten anses uppfylla kraven i detaljplan. Huset har en traditionell utformning och nämndens bedömning är att den olägenheten genom skuggningen som byggnation av huset medför måste tålas. Planillustrationen visar att tomten kan bebyggas med hus enligt bebyggelse typ 2. Bestämmelse v₁ i detaljplan reglerar att man får anordna suterrängplan. Nämnden tolkar inte

bestämmelsen att man ska uppföra byggnad med suterrängplan, endast att det är en möjlig valmöjlighet. Medelmarknivån får ej höjas mer än 0,5 m. Enligt den inlämnade ritningen med fasader och marklinjer bedöms inte höjning av medelmarknivå vara mer än 0,5 m. Uppbyggda altaner får maximalt utföras till 25 % av byggnadsytan för respektive tomt. Nämnden tolkar planbestämmelsen att man ska utgå från den maximala byggrätten. I det aktuella fallet är det 190 m² enligt bestämmelse e₁. Detta medför att en uppbyggd altan får vara maximalt 47,5 m². Om det som menas med "uppbyggd" ska tolkas som utfylld så bedöms den utfyllda delen av altanen vara ca 15 m² stor, enligt ritningen med fasader och marklinjer.

Mark- och miljödomstolen har den 26 februari 2019 hållit sammanträde med syn i målet.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Ansökan om bygglov avser nybyggnad av ett enbostadshus och garage på fastigheten X. Fastigheten omfattas av en detaljplan från 2009. Enligt planbestämmelserna framgår bl.a. följande. Högsta tillåtna nockhöjd över medelmarknivån är 7,5 m. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m och uthus 2,0 m från tomtgräns mot annan bostadsfastighet. Hällmarkskaraktären ska bibehållas och att sprängning och schaktning eller utfyllnad inte är tillåtet annat än vad som erfordras för att på ett lämpligt sätt kunna utföra grundläggning av byggnader, göra ledningsdragningar samt anlägga bilplats och in- och utfart. Bebyggelsen omfattar enbostadshus, parhus och flerbostadshus. Souterrängplan får anordnas.

Klagandena har i huvudsak anfört att det kvalitetsprogram som detaljplanen hänvisar till ska beaktas. De har gjort gällande att det tilltänkta bostadshusets höjd om 11,6 m från vägen medför att kvalitetsprogrammet inte följts. Bostadshuset ges inte den diskreta utformning som kvalitetsprogrammet påfordrar. Vidare utgör den utfyllnad som åtgärden kräver en markhöjning på cirka 2 m en planavvikelse. De

har även gjort gällande att planen tillåter byggnader med suterräng eller enplan samt att utfyllnader inte får ske.

Mark- och miljödomstolen bedömer inledningsvis, utifrån den ingivna ritningen, att den utfyllnad som avses att vidtas innebär en höjning på 0,5 m och ligger inom ramen för planbestämmelsen. Enligt planen ska vidare byggnader utformas med beaktande av ett kvalitetsprogram. Av kvalitetsprogrammet framgår bl.a. att det inom områden med hållmark, som i förevarande fall, har landskapet generellt ett högt visuellt värde. Bebyggelsen ska i dessa lägen utformas med en lägre byggnadshöjd, flackare takvinkel och med en mörkare färgsättning för att anpassas till och underordnas de landskapliga värdena. Det tilltänkta bostadshuset kommer genom valet av utfyllnad att bli något mer synligt på platsen än vad som förutsätts i kvalitetsprogrammet. Frågan är emellertid i vilken mån kvalitetsprogrammet ska anses som bindande. Enligt planen ska kvalitetsprogrammet beaktas. Domstolen anser dock inte att det går att tolka detta på annat sätt än att byggnaders utformning ska beaktas inom ramen för tillåten byggrätt. Av planbestämmelserna framgår att utfyllnader får ske för det fall det erfordras för att på ett lämpligt sätt kunna utföra grundläggning av byggnader. Med hänsyn till detta finner domstolen att åtgärden i form av huskropp, byggnadshöjd och utfyllnad inte innebär en avvikelse från planen.

Klagandena har även anfört att byggnationen kommer att medföra betydande olägenheter då ingången till husets entré placeras mot deras solaltan och sovrumsfönster. Frågan är således om den aktuella åtgärden kan anses utgöra en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL. Att olägenheter kan uppstå i form av bl.a. inskränkningar i ljus- och utsiktsförhållanden när en närliggande byggrätt utnyttjas är något som en fastighetsägare har att räkna med. Detta gäller inte minst för solinstrålning under andra delar på året än under sommarmånaderna. Sådana inskränkningar innebär i de flesta fall olägenheter för de fastigheter som berörs. För att en byggnads placering och utformning inte ska kunna accepteras krävs dock att den olägenhet som uppstår

är betydande och att det går att utnyttja detaljplanens byggrätt på ett annat likvärdigt sätt. Med beaktande av vad klagandena anfört och vad som kunnat observeras under synen delar domstolen länsstyrelsens bedömning att den sökta byggnationen inte placerats eller utformats på sådant sätt att betydande olägenheter uppstår för klagandena i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Inte heller i övrigt finner domstolen att byggnaderna skulle strida mot bestämmelserna i 2 kap. PBL. Överklagandet av beslutet om bygglov ska därför vid en avvägning mellan i målet motstående enskilda intressen avslås.

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

Överklagande senast den 14 maj 2019.

Susanne Mörkås

Rolf Dalbert

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