



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060304

DOM
2020-06-18
Stockholm

Mål nr
P 7768-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-06-18 i mål nr P 5864-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. A

2. B

Adress som 1

Motparter

1. Byggnadsnämnden i Höganäs kommun
263 82 Höganäs

2. C

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus på fastigheten FA 1 i Höganäs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och upphäver Byggnadsnämndens i Höganäs kommun beslut den 14 juni 2018, dnr BYGG.2018.135, § 107, att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och utvändig ändring på fastigheten FA 1 och avslår ansökan.

Dok.Id 1531742

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A och **B** har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva det meddelade bygglovets för tillbyggnad av fastigheten FA 1 i Höganäs kommun. I andra hand har de yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska återförvisa ärendet till Länsstyrelsen i Skåne län för erforderlig handläggning.

C och **Byggnadsnämnden i Höganäs kommun** (nämnden) har motsatt sig ändring av mark- och miljööverdomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A och **B** har vidhållit vad de tidigare anfört och tillagt bl.a. följande:

Såväl länsstyrelsen som mark- och miljööverdomstolen har valt fel beräkningsgrundande fasad. Av de ritningar som givits in i målet framstår den befintliga byggnaden närmast vara kvadratisk, vilket inte stämmer. Det finns redan i dag en inredd tillbyggnad som förlänger byggnaden i västlig riktning och som skapar en långsida som vetter mot deras fastighet, Plogen 10. Den planerade tillbyggnaden innebär en avvikelse om 0,95 meter från detaljplanens bestämmelse om högsta tillåtna byggnadshöjd. Det är fullt möjligt att genomföra den planerade tillbyggnaden på ett planenligt sätt.

C har vidhållit vad han tidigare anfört och tillagt bl.a. följande:

Fasaden mot Tappevägen är beräkningsgrundande. Den befintliga huvudbyggnadens planstridighet har uppstått genom att den gällande planen antagits efter att byggnaden uppförts och att planstridigheten får anses oavsiktlig. Ett avslag på ansökan med hänvisning till att byggnadshöjden avviker från detaljplan skulle på ett oproportionerligt sätt begränsa möjligheterna för en tillbyggnad. Huvudbyggnadens byggnadshöjd är en sådan avvikelse som avses i 17 kap 18 a § i den äldre plan- och

bygglagen (1987:10), ÄPBL. Den sökta åtgärden överstiger inte byggnadshöjden för den befintliga huvudbyggnaden. Därmed påverkar den sökta åtgärden inte huvudbyggnadens beräknade byggnadshöjd. Således ska avvikelser i byggnadshöjd, med stöd av p. 13 i övergångsbestämmelserna till plan och bygglagen (2010:900), PBL, anses vara en avvikelse som har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning. Bygglov ska därför i första hand beviljas för den sökta åtgärden med stöd av 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL.

Den sökta åtgärdens byggnadshöjd är en mindre avvikelse från detaljplanen. Det är felaktigt att det inte skulle finnas byggtekniska anledningar till att utforma tillbyggnaden på det sätt som bygglovet beskriver. Det finns inom det aktuella kvarteret redan ett flertal avsteg som tillåtits från gällande detaljplan.

Nämnden har vidhållit sitt beslut.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Målet gäller en ansökan om rivningslov för takkupa och befintligt uterum samt bygglov för tillbyggnad och utvändigt ändring av ett enbostadshus på fastigheten FA 1. Fastigheten omfattas av en stadsplan från 1987. Planen ska anses gälla som en detaljplan antagen med stöd av ÄPBL (se 17 kap 4 § ÄPBL och punkten 5 i övergångsbestämmelserna till PBL) och innehåller bl.a. bestämmelser om att korsprickad mark endast får bebyggas med uthus o. dyl och att huvudbyggnad inte får uppföras till högre höjd än 3,3 meter. Mark- och miljööverdomstolen instämmer i underinstansernas bedömning att det är fasaden mot Tappevägen som är beräkningsgrundande och att byggnadshöjden uppgår till ca 4,25 meter. Byggnaden, som uppfördes 1948, blev därmed planstridig i och med antagandet av stadsplanen.

Byggnadsnämnden får enligt p. 13 i övergångsbestämmelserna till PBL förklara att en avvikelse från en stadsplan som avses i 17 kap. 18 a § ÄPBL ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL. En sådan förklaring får endast avse mindre avvikelser som är förenliga med syftet för planen. För att lov till den nu sökta åtgärden ska kunna beviljas krävs således att den befintliga avvikelser

avseende byggnadshöjd kan förklaras, dvs. bedömas som liten enligt PBL, och sammantaget med den tillkommande avvikelserna kan bedömas som liten.

Huvudbyggnaden överskrider planens bestämmelse om högsta byggnadshöjd med ca 0,95 meter. Redan denna avvikelse är så stor att bygglov för den nu sökta tillbyggnaden, som i viss utsträckning ska uppföras på korsprickad mark, inte kan ges. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras på så sätt att nämndens beslut att bevilja bygglov upphävs och ansökan avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Ulf Wickström, tekniska rådet Inga-Lill Segnestam och tf. hovrättsassessorn Erik Stålhammar, referent.

Föredragande har varit Vilma Herlin Hjorth.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-06-18
meddelad i
Växjö

Mål nr P 5864-18

PARTER

Klagande

1. A
2. B

Motpart

1. C

2. Byggnadsnämnden i Höganäs kommun
Järnvägsgatan 8
263 82 Höganäs

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsen i Skåne läns beslut den 31 oktober 2018 i ärende nr 403-23019-2018, se bilaga 1

SAKEN

Lov för rivning av befintligt uterum och takkupa samt bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och utvändigt ändring på fastigheten FA 1, Höganäs kommun.

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 14 juni 2018 att bevilja lov för rivning av befintligt uterum och takkupa samt bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och utvändig ändring på fastigheten FA 1. Beslutet överklagades av B och A till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som den 31 oktober 2018 avslog överklagandet.

B och A har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

B och A yrkar i första hand att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, upphäver det beviljade bygglovet. De yrkar i andra hand att målet återförvisas till länsstyrelsen för ny handläggning. De hänvisar till vad de tidigare anfört och anför därtill i huvudsak följande.

Den planerade tillbyggnaden avviker från detaljplanen i fråga om byggnadshöjd och byggande på punkt- och korsprickad mark. Ingen av avvikelserna är att betrakta som små, i vart fall inte sammantaget och sett tillsammans med huvudbyggnadens befintliga avvikelser. Avvikelseerna är inte heller förenliga med detaljplanens syfte. Tillbyggnaden skulle dessutom innebära en väsentlig olägenhet för dem.

Av nämndens protokoll framgår att det är ostridigt att befintlig huvudbyggnad och planerad tillbyggnad avviker från detaljplanen genom att byggnadshöjden överskrider med 0,95 meter. Som även länsstyrelsen konstaterar, brukar detta inte anses vara en ”liten avvikelse” i praxis. Utgångspunkten bör därför vara att varken den befintliga byggnaden eller den planerade tillbyggnadens höjd ska anses tillåten. Det har inte framkommit några byggnadstekniska eller andra godtagbara skäl till varför avvikelsen är nödvändig. Det ankommer på den som söker bygglov att visa att sådana skäl finns, inte på berörda grannar att visa på motsatsen.

Inte heller kan syftet med att anta bestämmelser om högsta tillåtna byggnadshöjd i detaljplanen ha varit att bevara byggnationen som den var vid tillfället för planens antagande. Bestämmelserna skulle i så fall ha getts en annan utformning. I vart fall skulle en högsta tillåtna byggnadshöjd ha antagits som rymde all befintlig bebyggelse. Tvärtom måste syftet med att anta aktuell bestämmelse ha varit vad som framgår av dess ordalydelse: att begränsa byggnadshöjden på byggnader inom planens område till angiven högsta höjd.

Länsstyrelsens resonemang om att byggnadshöjden på planerad tillbyggnad inte avviker från detaljplanen, då endast fasaden mot Täftevägen är av betydelse, är inte rimligt. I så fall skulle tillbyggnader kunna godkännas i princip utan höjdbegränsning, så länge de sitter ihop med byggnaden vars fasad används för beräkningen. Länsstyrelsen har i vart fall använt fel fasad för beräkningen av byggnadshöjden genom att utgå från den planerade tillbyggnadens ena kortsida trots att Boverkets allmänna råd anger att det i första hand bör vara ena långsidan som används eftersom en byggnad av traditionell typ med tak, som reser sig från byggnadens långsidor mot en takås, har gavlar som inte påverkar höjdmåttet. En sådan bedömning stämmer även överens med praxis (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens mål nr P 8739-15, MÖD 2014:43 samt MÖD 2012:38).

Länsstyrelsen har inte inför sitt beslut kommunicerat alla handlingar som tillförts ärendet och legat till grund för beslutet med dem, trots att de är part. Givet beslutets innehåll och omständigheterna i övrigt kan det inte anses ha varit uppenbart obehövligt att kommunicera dessa handlingar, eller i vart fall relevanta uppgifter, med dem innan beslut fattades. Skulle deras överklagande inte bifallas i sak finns därför i vart fall skäl att återförvisa ärendet till länsstyrelsen. Det har inte heller framkommit att kommunen har hanterat deras yttrande på rätt sätt och att nämndens ledamöter verkligen har fått del av deras yttrande. Det är särskilt viktigt att det säkerställs att nämndens ledamöter getts ett korrekt underlag eftersom de själva inte har sett eller getts möjlighet att kommentera samtliga handlingar i ärendet.

Vad gäller de värdefulla in- och utblickar som skulle gå förlorade genom den tilltänkta byggnationen ska inte bara tillbyggnadens påverkan på punkt- och korsprickad mark bedömas. Det är inte i första hand havsutsikten västerut som påverkas, utan utsikten norrut. Att kunna blicka ut över området är ett av de värden som detaljplanen avser skydda. Utöver att den planerade fönsterdörren skulle medföra ökad insyn ska också beaktas den olägenhet som användningen av den skulle medföra.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Efter genomgång av handlingarna i målet delar mark- och miljödomstolen länsstyrelsens bedömning. Vad som framkommit i samband med överklagandet till mark- och miljödomstolen förändrar inte denna bedömning. Det finns därmed inte skäl att upphäva beslutet om att bevilja bygglov.

Mark- och miljödomstolens bedömning är att det inte finns brister i länsstyrelsens kommunicering av handlingar med B och A. Något skäl för att återförvisa målet till länsstyrelsen finns därmed inte av den anledningen.

Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 9 juli 2019.

Marie Gerrevall

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Marie Gerrevall, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Emma Pettersson.