



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060205

DOM
2021-03-24
Stockholm

Mål nr
P 1207-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-01-14 i mål nr P 3133-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. MH
2. JHH

Ombud för 1 och 2: Advokat FS

Motparter

1. Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun
272 80 Simrishamn

2. EE

3. LE

Adress som 2

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten A i Simrishamns kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämnden i Simrishamns kommuns beslut den 7 februari 2019, dnr BYGG 2018-000617, att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten A och avslår ansökan.

Dok.Id 1659313

| Postadress | Besöksadress | Telefon | Telefax | Expeditionstid |
|------------------------------|----------------------|--|---------|--------------------------------|
| Box 2290 103 17 Stockholm | Birger Jarls Torg 16 | 08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se | | måndag – fredag 09:00–16:30 |

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

JHH och **MH** har yrkat att Byggnadsnämnden i Simrishamns kommuns beslut den 7 februari 2019 att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten A ska upphävas.

EE och **LE** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dem.

Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

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

Eftersom de har motsatt sig bygglovet borde beslut ha fattats av nämnden och inte av en tjänsteman efter delegation. Alla grannar med fastigheter som gränsar till A har inte fått tillfälle att yttra sig innan bygglov beviljades. Åtgärden strider mot detaljplanen dels eftersom byggnaden är för hög, dels eftersom 80 procent av tillbyggnaden kommer att placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter. Det är inte fråga om en liten avvikelser från detaljplanens bestämmelser. Tillbyggnaden är inte heller anpassad till omgivningens kulturhistoriska värden.

EE och **LE** har i huvudsak anfört detsamma som i underinstanserna.

Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun har i huvudsak anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med följande tillägg: Nämnden kan inte hålla med om länsstyrelsens bedömning att 80 procent av tillbyggnaden är planstridig. Det finns särskilda skäl med hänsyn till kulturmiljön och avsaknad av alternativa placeringar av tillbyggnaden för att kunna frångå byggnadsstadgan i ärendet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar inledningsvis att det aktuella ärendet inte är av sådan karaktär att det har funnits något hinder mot att avgöra ärendet genom delegationsbeslut.

Fastigheten omfattas av en stadsplan som gäller som detaljplan. Mark- och miljööverdomstolen instämmer i underinstansernas bedömning att nämndens beslut får tolkas så att den ansett att särskilda skäl enligt 39 § byggnadsstadgan inte föreligger och att ansökt bygglov därmed avviker från detaljplanen, varför bygglov inte kan beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL. Därmed blir frågan om denna avvikelse från detaljplanen kan anses som liten enligt 9 kap. 31 b § PBL och därmed tillåtas. I denna fråga har underinstanserna gjort olika bedömning.

Som länsstyrelsen har angett kommer omkring 80 procent av tillbyggnaden att placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter. En så stor avvikelse kan inte bedömas som en liten avvikelse. Det finns inte skäl att i detta fall göra någon annan bedömning. Därför finns det inte förutsättningar för att bevilja bygglov enligt 9 kap. 31 b § PBL. Bedömningen görs utifrån den fastighetsindelning som finns i området oavsett ägarförhållanden. Det innebär att det förhållandet att sökandena även äger grannfastigheten inte påverkar bedömningen. Överklagandet ska således bifallas och det beviljade bygglovet upphävas. Det saknas därmed anledning att pröva övriga invändningar mot bygglovet.

Mark- och miljööverdomstolen noterar att samtliga rågrannar inte har underrättats enligt 9 kap. 25 § PBL av nämnden och fått tillfälle att yttra sig innan bygglov beviljades. Eftersom bygglovet upphävs finns det emellertid inte skäl att återförvisa ärendet till nämnden i detta fall.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Roger Wikström, referent, tekniska rådet Börje Nordström och hovrättsassessorn Hannah Grahn.

Föredragande har varit Emilia Sjädh.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-01-14
meddelad i
Växjö

Mål nr P 3133-19

PARTER

Klagande

1. EE

2. LE

Motpart

1. MH

2. JHH

Ombud för 1 och 2: Advokat FS

3. Simrishamns kommun, Byggnadsnämnden
272 80 Simrishamn

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2019-05-20 i ärende nr 403-7851-2019, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad på fastigheten A Simrishamns kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och fastställer Byggnadsnämnden i Simrishamns kommuns beslut den 7 februari 2019 att bevilja bygglov för tillbyggnad på fastigheten A i Simrishamns kommun.

Dok.Id 489572

Postadress

Box 81
351 03 Växjö

Besöksadress

Kungsgatan 8

Telefon

0470-560 100

E-post: mmd.vaxjo@dom.se

www.vaxjotingsratt.domstol.se

Telefax**Expeditionstid**

måndag – fredag
08:00–16:00

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Simrishamn kommun (nämnden) beslutade den 7 februari 2019 att bevilja LE och EE bygglov för tillbyggnad på fastigheten A i Simrishamns kommun. Ägarna av fastigheten B, JHH och MH, överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som den 20 maj 2019 upphävde nämndens beslut. Skälen för beslutet framgår av bilaga 1.

LE och EE har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

LE och EE har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, beviljar bygglov för tillbyggnaden enligt ansökan. Till stöd för sitt överklagande har de anfört i huvudsak följande.

Av motpartens skrivelse till länsstyrelsen den 29 mars 2019 framgår att man dels anser att beslutet fattats på formellt felaktigt sätt, dels att det innebär en avvikelse från gällande plan avseende byggnadshöjden. Inte i någon av motpartens inlagor till länsstyrelsen klagar man på att tillbyggnaden kommer för nära tomtgränsen. De konstaterar att motparten inte framfört några synpunkter på avståndet till tomtgräns eller påstått att tillbyggnaden skulle vara planstridig på den grunden.

Bostaden på A är en fritidsbostad byggd 1974. Avsikten med tillbyggnaden är som framgår av deras tidigare inlagor, att omvandla huset till ett permanent-boende. För att fungera som permanentboende behöver huset göras tillgängligt och anpassas för ett seniort boende som klarar dagens krav i dessa avseenden. De huvudsakliga förändringar som krävs för att åstadkomma detta, och som tillbyggnaden möjliggör, är att tillskapa ett sovrum i markplan, ett tillräckligt stort badrum, samt ett större kök. Allt för att möjliggöra ett kvarboende över tid även med eventuella funktionsvariationer.

Tomten är liten och har en nivåskillnad mot trädgården på drygt en meter vilket, tillsammans med att det i nedre delen av tomten redan finns ett uthus om 30 kvm, gör det svårt att åstadkomma detta på ett annat sätt än det som avses med deras bygglovsansökan. Syftet med planen, översiktsplanen och riksintresset för kulturmiljövård kan inte vara att omvandla området till ett museum befolkat enbart av fritidsboende. Byggnadsnämnden har i sitt beslut konstaterat att: ..." tillbyggnaden bedöms ta hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar tillvara på byggnadens tekniska, formmässiga och miljömässiga värden..." De menar att tillbyggnaden tillgodoser ett angeläget behov för fastigheten och att det bl. a. på grund av tomtens storlek, topografi och övrig byggnad inte kan tillgodoses på annat sätt.

Länsstyrelsen hävdar att det har en begränsad relevans att de äger även den fastighet som tillbyggnaden kommer att gränsa direkt mot. Motpartens påstående om påverkan på havsutsikt, oavsett hur denna påverkan bedöms, gör enligt länsstyrelsen att det inte är "helt adekvat" att åberopa att fastigheterna har samma ägare. De menar att avståndet till tomtgränsen inte förändrar bebyggelsens karaktär. Nämnden har också i sitt beslut bedömt att tillbyggnaden bedöms kunna komplettera befintlig byggnads formmässiga och miljömässiga värden. Frågan är då hur stor vikt man vid prövningen ska fästa till den eventuella påverkan på havsutsikten tillbyggnadens placering innebär. I sammanhanget kan också konstateras att en betydligt större påverkan på motpartens utblick mellan byggnader sker om deras grannfastighet C bebyggs enligt plan. Med kännedom om den havsutsikt de har från sin fönsterkupa mot havet, där man endast skimtar en flik av havet mellan hustaken, har de svårt att inse att motpartens fastighet på andra sidan gatan och med enbart ett takfönster som vetter mot havet skulle ha en sådan havsutsikt att den är relevant i sammanhanget. De anser mot bakgrund av det ovanstående att det visst har en relevans i prövningen att de äger grannfastigheten.

Länsstyrelsen hävdar också att det förhållandet att flera byggnader i centrala Kivik har motsvarande placering nära tomtgräns är av begränsad vikt då dessa placeringar kan vara av äldre datum beslutade enligt äldre lagstiftning och att de kan vara äldre än gällande plan. Så är säkert fallet avseende många av dessa byggnader. De kan

dock, som närliggande exempel, konstatera att byggnadsnämnden under 2000-talet beviljat bygglov för byggnader som till nästan helt ligger inom 4,5 meterszonen både på deras fastighet A och på den fastighet som gränsar till den ut-med samma gata och som omfattas av samma detaljplan. Det är enligt deras uppfattning inte heller ovanligt att bygglov beviljas inom 4,5 meter från tomtgräns på de små tomterna i centrala Kivik i övrigt. Detta bör till skillnad mot vad länsstyrelsen anser, också vägas in i prövningen.

JHH och MH har i första hand bestritt bifall till överklagandet. I andra hand har de yrkat att målet återförvisas till länsstyrelsen för prövning av deras övriga invändningar. De har anfört i huvudsak följande till stöd för sin inställning.

Länsstyrelsen har gjort en riktig bedömning. Länsstyrelsens beslut om avslag motiveras med att närmare 80% av tillbyggnaden placeras inom den fredade zonen från tomtgränsen. Länsstyrelsen menar att så sammantaget stora avvikelser får prövas genom planändring och inte i ett bygglovsärende. I makarna Eklunds överklagande saknas invändningar mot detta resonemang. Makarna Eklund har inte anfört något som kullkastar motiveringen av beslutet i sak. Följaktligen ska länsstyrelsens beslut fastställas.

Det kan vidare noteras att en stor del av den utbyggnad som makarna Eklund ansökt om lov för är på det övre planet, trots att de hänvisar till sin ålder och behov av tillgänglighet som ett av skälen för överklagandet.

Nämnden har vidhållit sitt tidigare beslut och anfört i huvudsak följande. Överklagandet bekräftar också de aspekter som nämnden haft i åtanke inför beslut. Det är ganska ofta som nämnden har beviljat bygglov på tillbyggnader men framförallt komplementbyggnader i Kiviks samhälle som hamnar närmare gräns än 4,5 meter. Detta på grund av de relativt små fastigheterna. Som exempel beviljade nämnden lov 2019-01-10, § 321 (dnr 2018/478), för en tillbyggnad på fastighet D närmare gräns än 4,5 meter.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Målet gäller bygglov för tillbyggnad av befintligt bostadshus på fastigheten A. Tillbyggnaden har en byggnadsarea om 48 kvm samt en övervåning om 28 kvm bostadsarea. Sökandena, LE och EE, äger både fastigheten E och grannfastigheten C. Avståndet till den gemensamma fastighetsgränsen är 1,0 meter.

Den för fastigheten A gällande detaljplanen saknar bestämmelser som anger byggnaders minsta avstånd till tomtgräns varför 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS, ska tillämpas. Enligt den bestämmelsen får byggnad inte förläggas närmare gränsen till granntomt än 4,5 meter. Nämnden får enligt bestämmelsens tredje stycke medge undantag från denna bestämmelse om det är påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Om dessa förutsättningar är uppfyllda är bygganden att anse som planenliga även om de placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter (se RÅ 1994 ref. 8).

Nämnden har prövat åtgärden som en liten avvikelse mot detaljplanen varmed det får förstås att nämnden bedömt att den sökta åtgärden inte uppfyller kraven i 39 § BS. Mark- och miljödomstolen finner inte skäl att ifrågasätta denna bedömning.

Den sökta åtgärden är därmed att betrakta som planstridig vad gäller minsta avstånd till den angränsande fastigheten C. Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov ändå ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte.

Nämnden har i beslutet att meddela det aktuella bygglovet angivit att sökanden äger den angränsande fastigheten och kan därför anpassa kommande bebyggelse till tomtgräns. Vidare har flera byggnader i centrala Kivik placering närmare gränser än

4,5 meter, varför nämnden bedömer att åtgärden innebär liten avvikelse från bestämmelserna i detaljplanen som är förenlig med planens syfte. Nämnden har vidare i yttrande till mark- och miljödomstolen uppgett att på grund av att det är relativt små fastigheter så har de ganska ofta beviljat bygglov för tillbyggnader, men framförallt för komplementbyggnader, i Kiviks samhälle som hamnar närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Ägarna av A har uppgett att tomten är liten och har en nivåskillnad mot trädgården på drygt en meter vilket, tillsammans med att det i nedre delen av tomten redan finns ett uthus om 30 kvm, gör det svårt att åstadkomma tillbyggnaden på annat sätt än det som avses med deras bygglovsansökan.

Med hänsyn till förhållandena på platsen samt omständigheterna i övrigt bedömer mark- och miljödomstolen, i likhet med nämnden, att åtgärden kan tillåtas som en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

Ägarna av B har anfört att även om mark- och miljödomstolen skulle finna placeringen närmare tomtgränsen än 4,5 är förenligt med gällande detaljplan så måste målet ändå återförvisas till länsstyrelsen för prövning i sak av deras övriga invändningar mot bygglovet.

De har i sitt överklagande av nämndens beslut till länsstyrelsen gjort gällande dels att den lovgivna tillbyggnaden strider mot detaljplanen för området vad gäller tillbyggnadens höjd, dels att den befintliga byggnaden på A och hela gatan och kringområdet skulle förlora sina karaktärsdrag som äldre kulturmiljö på grund av den kraftiga avvikelser åtgärden skulle innebära, vilket strider mot riksintresset för kulturmiljövård och kommunens översiktsplan. De har vidare gjort gällande att tillbyggnaden kommer att begränsa deras utsikt mot havet samt även påverka deras boendemiljö genom skuggning och allmän försämring av deras boendemiljö.

Vad gäller byggnadshöjden gäller enligt detaljplanens planbestämmelser att byggnad inte får uppföras till större höjd än 4,0 meter. Enligt 1 kap. 3 § plan- och byggförordningen (2011:338) ska byggnadshöjden räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden och upp till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt bygganden berör byggnadens tak. Enligt de riktningar som finns i målet är den lovgivna tillbyggnaden förenligt med detaljplanen vad gäller byggnadshöjden.

När det gäller tillbyggnadens anpassning till den befintliga byggnadens karaktärsdrag har nämnden gjort bedömningen att tillbyggnaden tar tillvara byggnadens tekniska, formmässiga och miljömässiga värden. Mark- och miljödomstolen finner inte anledning att göra någon annan bedömning i det avseendet än den nämnden gjort.

Bostadshuset på B är beläget mitt för den obebyggda fastigheten C och inte mittemot A där tillbyggnaden ska göras. Med hänsyn härtill gör mark- och miljödomstolen bedömningen att tillbyggnaden inte kommer att innebära någon sådan begränsning av havsutsikten eller skuggbildning att det utgör betydande olägenheter i den mening som avses med bestämmelsen enligt 2 kap. 9 § PBL.

Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen finner sammanfattningsvis att tillbyggnadens placering kan godtas som en mindre avvikelse från detaljplanen. I övrigt är tillbyggnaden förenligt med gällande detaljplan för området. Den aktuella tillbyggnaden innebär enligt mark- och miljödomstolen inte någon sådan betydande olägenhet för omgivningen som avses med bestämmelsen i 2 kap. 9 § PBL. Inte heller i övrigt finns enligt mark- och miljödomstolen något hinder mot att tillåta den planerade tillbyggnaden. Det finns enligt mark- och miljödomstolen inte heller skäl att återförvisa målet till länsstyrelsen. Vad JHH och MH anfört föranleder inte domstolen att göra någon annan bedömning. Länsstyrelsens beslut ska därför upphävas och nämndens beslut att meddela bygglov för den aktuella tillbyggnaden fastställas.

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

Överklagande senast den 4 februari 2020.

Bengt Johansson

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bengt Johansson, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Ewa Svensson.