



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060105

**DOM**  
2021-02-01  
Stockholm

Mål nr  
P 9878-19  
P 9880-19

## ÖVERKLAGADE AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, domar 2019-08-30 i mål nr P 4749-18 (I) och P 1592-19 (II), se bilaga A och B

### I

**P 9878-19**

#### Klagande

T A

#### Motparter

1. Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun
2. P E

#### SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med ett nytt våningsplan m.m. på fastigheten X i Sotenäs kommun

### II

**P 9880-19**

#### Klagande

T A

#### Motparter

1. Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun
2. P E
3. C E

#### SAKEN

Bygglov, delvis i efterhand, för tillbyggnad av altan samt fasadändring på fastigheten X i Sotenäs kommun

Dok.Id 1644266

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

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Sotenäs kommun beslut den 29 maj 2018 (dnr BN-2017-627) och den 31 oktober 2018 (dnr BN-2018-390) och återförvisar ärendena till nämnden för fortsatt handläggning.

---

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**T A** har avseende mål nr P 9878-19 yrkat att Mark- och miljööverdomstolen i första hand ska ändra mark- och miljödomstolens dom och upphäva det av Sotenäs kommun beviljade bygglovets den 29 maj 2018 om tillbyggnad av enbostadshus. I andra hand har han yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska återförvisa ärendet till nämnden för förnyad handläggning där en samlad bedömning av samtliga ärenden bör göras. **T A** har avseende mål nr P 9880-19 yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva nämndens beslut den 31 oktober 2018 om att bevilja bygglov för tillbyggnad av altan m.m. samt, som det får uppfattas, förordna att altanen ska tas bort.

**Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun** (nämnden) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens domar.

**P E** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens domar.

**C E** har beretts tillfälle att yttra sig i målet.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**T A** har anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen till stöd för sin talan med följande tillägg:

De sökta byggloven strider mot gällande detaljplan och åtgärderna är inte att bedöma som liten avvikelser. Befintlig byggnad på fastigheten är till stor del placerad på mark som inte får bebyggas (s.k. prickad mark). Ett nytt våningsplan med tillhörande takterrass kommer ofrånkomligen även att hamna på prickad mark. Vidare kommer även delar av den lovsökta altanen att placeras på prickad mark. Länsstyrelsens beslut grundar sig på att huvudbyggnadens placering på prickad mark har godtagits i tidigare bygglovsprövningar, samt att tillbyggnaden förefaller att inte hamna på prickad mark.

Huvudbyggnadens placering är dock oklar enligt länsstyrelsen, som inte har bedömt om byggnaden ligger på prickad mark eller inte. Att en befintlig byggnad har placerats på prickad mark och har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning, innebär inte att tillbyggnaden utan vidare kan godtas. Detta eftersom tillbyggnaden till viss del kommer att placeras på prickad mark, vilket innebär en ny avvikelse (jfr rättsfallet MÖD 2014:24).

Den tidigare avvikelsen är av sådan omfattning att nu sökt åtgärd inte kan betraktas som liten. Det ska vidare ske en samlad bedömning av samtliga avvikelser och någon samlad bedömning har överhuvudtaget inte skett. I detta fall är avvikelserna, varken för sig eller gemensamt, att betrakta som liten avvikelse. Sammanfattningsvis har nämnden inte utrett ärendena på det sätt som krävs och brustit i sin handläggning. Nämnden har inte heller kommunicerat bygglovsansökan och de reviderade ritningarna på ett fullgott sätt till berörda sakägare.

**Nämnden** har anfört bl.a. följande till stöd för sin talan: Utgångsläget för tillbyggnaden av enbostadshuset och altanen är planstridigt, men har godtagits vid tidigare bygglovsprövningar. Det planstridiga utgångsläget har därmed inte bedömts vara ett hinder för att bevilja bygglov. Avseende prickad mark bedöms ingen ny avvikelse tillkomma eftersom tillbyggnaden (våningen) placeras innanför sträckningen för den punktprickade marken.

**P E** har anfört bl.a. följande till stöd för sin talan: De inskickade handlingarna från klaganden är kopplade till ett annat ärende om tillsyn avseende komplementbyggnader på fastigheten och rör inte de aktuella byggloven. Det är oklart vad som har överklagats och det förefaller närmast vara den kommunala processen och hanteringen av ärendena. Vad gäller påståendet om svartbygge och det missförstånd som har uppstått gällande altanen har detta åtgärdats i samband med att det uppdagades.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har att pröva de överklaganden som gjorts av byggnadsnämndens beslut den 29 maj 2018 (P 9878-19) och den 31 oktober 2018 (P 9880-19) att bevilja bygglov på fastigheten X i Sotenäs kommun. Då bygglovsåtgärderna har ett nära samband med varandra har Mark- och miljööverdomstolen beslutat om gemensam handläggning av målen. Mark- och miljööverdomstolen kommer inte att pröva yrkandet om förordnande att altanen som bygglovet i mål P 9880-19 gäller ska tas bort eller de frågor som har initierats inom ramen för nämndens tillsyn, såsom komplementbyggnadernas placering på fastigheten, eftersom detta inte omfattas av de överklagade besluten.

En förutsättning för att bevilja bygglov är att det byggnadsverk som åtgärden avser stämmer överens med detaljplanen (s.k. planenligt utgångsläge). Om byggnadsverket inte stämmer överens med detaljplanen måste avvikelser, enligt 9 kap. 30 § första stycket 1 b plan- och bygglagen (2010:900), PBL, tidigare ha godtagits vid en bygglovsprövning enligt PBL eller äldre bestämmelser. Hänvisningen till äldre bestämmelser i 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL omfattar dock endast avvikelser som har godtagits i samband med bygglovsprövningar enligt äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, och inte till sådana avvikelser som har godtagits genom den lagstiftning som gällde före ÄPBL (se Mark- och miljööverdomstolens dom 2018-05-16 i mål nr P 8127-17).

Planstridiga åtgärder som tillkom innan ÄPBL regleras i stället genom punkt 13 i övergångsbestämmelserna till PBL. Enligt punkt 13 i övergångsbestämmelserna, som hänvisar till 17 kap. 18 a § ÄPBL, får byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov förklara att en nybyggnadsåtgärd som har utförts i strid med en äldre stadsplan, är en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL. För att en sådan avvikelse ska kunna förklaras som godtagen måste avvikelserna dock vara mindre och förenliga med planens syfte.

Vid en bedömning av vad som utgör en mindre avvikelse enligt 17 kap. 18 a § ÄPBL bör ledning hämtas från den praxis som gäller kring liten avvikelse enligt PBL. När PBL trädde ikraft ersattes begreppet mindre avvikelse i ÄPBL med begreppet liten avvikelse utan att någon ändring i sak var avsedd (jfr rättsfallet MÖD 2018:4).

För fastigheten X gäller en detaljplan antagen år 1940. Delar av fastighetens norra och södra delar har försetts med prickad mark genom detaljplanen, dvs. bestämmelser om att dessa delar av fastigheten inte får bebyggas. Det finns även bestämmelser som reglerar avstånd till grannes tomt som anger att vid byggnad om en våning ska avståndet vara 4,5 meter och vid två våningar jämte delvis inredd vind ska avståndet vara 6 meter. Enbostadshuset på fastigheten uppfördes med stöd av ett bygglov för nybyggnation av fritidshus meddelat av byggnadsnämnden i Sotenäs kommun år 1970. Av det beslutet framgår bl.a. att nämnden, med stöd av 39 § byggnadsstadgan (1959:612), meddelade dispens vad gäller byggnadens placering på fastigheten och medgav att byggnaden fick placeras närmare fastighetens västra tomtgräns än 4,5 meter. Det befintliga enbostadshuset på fastigheten avviker vidare från detaljplanen på ett sådant sätt att del av byggnaden är placerad på prickad mark. Det innebär att det föreligger ett planstridigt utgångsläge. Att det finns en notering på situationsplanen som hör till bygglovet från 1970 om att den slutliga placeringen sker i enlighet med byggnadsnämndens anvisningar förändrar inte den bedömningen.

Av nämndens utredning i ärendena framgår inte om det har meddelats några ytterligare bygglov därefter, utöver ett bygglov för altan år 2002 som nämnden inte närmare har redogjort för.

Vid prövning av bygglov ska enligt 9 kap. 21 § PBL ansökan innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att ansökan är ofullständig med avseende på situationsplanen som hör till ansökan då den saknar information om gällande planbestämmelser och uppgifter om avstånd till fastighetsgräns vilket är av betydelse för att bedöma planenligheten.

Mark- och miljööverdomstolen finner, vid en jämförelse med bygglovsritningarna från 1970 och det befintliga enbostadshuset på fastigheten idag, att byggnaden inte överensstämmer med det bygglov som meddelades år 1970. Det gäller byggnadens volym och fasader. Så vitt kan bedömas avviker även dess placering från bygglovet. Utredningen i målet ger inte tillräcklig klarhet om det befintliga bostadshuset, genom bygglovet 1970, har godtagits på det sätt som huset är utformat och placerat idag.

Beträffande ansökan om lov för tillbyggnad med ett nytt våningsplan har nämnden bedömt att tillbyggnaden kan godtas, trots det planstridiga utgångsläget, då ett nytt våningsplan kommer att placeras på det redan befintliga bostadshuset. Det har dock inte, varken i nämndens beslut om bygglov eller under processens gång, framkommit vilket bygglovsbeslut som nämnden har lagt till grund för sin bedömning enligt 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL. Det framgår inte hellre hur avståndet till fastighetsgräns har bedömts med hänsyn till att åtgärden nu avser ytterligare en våning.

Mot denna bakgrund bedömer Mark- och miljööverdomstolen att nämnden inte på ett godtagbart sätt har utrett eller motiverat hur det planstridiga utgångsläget kan godtas i detta fall och om eventuell ny planavvikelse föreligger. Med anledning av dessa grundläggande brister ska andrahandsyrkandet bifallas och nämndens beslut undanröjas och ärendet återförvisas i sin helhet för fortsatt utredning. Därmed saknas anledning att ta ställning till övriga frågor i målet.

Eftersom de båda överklagade byggloven har ett nära samband med varandra föreligger de grundläggande brister som har förekommit gällande utredningen kring det planstridiga utgångsläget i mål nr P 9878-19 avseende tillbyggnad av våning m.m. även i mål nr P 9880-19 avseende bygglov för tillbyggnad av altan och fasadändring. Därför bör även detta bygglovsbeslut undanröjas och återförvisas till nämnden för fortsatt utredning och gemensam handläggning.

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 Inger Holmqvist samt tf. hovrättsassessorn Sanna Ordenius.

Föredragande har varit Fannie Finnved.





VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2019-08-30  
meddelad i  
Vänerns borg

Mål nr P 4749-18

### KLAGANDE

T A

### MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun

2. P E

### ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 25 oktober 2018 i ärende nr 403-38323-2018, se bilaga 1

### SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Sotenäs kommun

---

### DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

## BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun (nämnden) beslutade den 29 maj 2018 (BN-2017-627) att bevilja P E bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, i form av ny våning och takterrass ovanpå befintlig byggnad, på fastigheten X.

Nämndens beslut överklagades av bland andra T A (Y) varefter Länsstyrelsen i Västra Götalands län (länsstyrelsen) den 25 oktober 2018 beslutade att avslå överklagandena.

## YRKANDEN M.M.

T A har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att nämndens beslut om bygglov ska upphävas och i andra hand att ärendet återförvisas till nämnden för ny prövning. Han har som grund för yrkandet anfört bland annat följande.

### *Bakgrund*

Ägare till fastigheten X ansökte den 11 december 2017 om bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus med nytt våningsplan samt takterrass. Flertalet negativa synpunkter från sakägare kommunicerades sökanden. Utifrån synpunkterna reviderades bygglovsansökans ritningar. Den reviderade ansökan beviljades av nämnden den 29 maj 2018 utan ytterligare kommunikering till sakägare, eftersom nämnden ansåg att sökta åtgärder var planenliga.

Nämnden har den 31 oktober 2018 beviljat ytterligare ett lov, i efterhand, för en tillbyggnad på fastigheten avseende en altan samt fasadändring. I nu överklagat beslut noterades altanen som ett tillsynsärende. Bygglovet för tillbyggnaden avseende altanen har också överklagats. Både länsstyrelsen och nämnden har haft att beakta altanen tillsammans med prövning av nu aktuellt bygglov. Detta eftersom altanen utgör byggnadsarea samt ligger inom prickad mark.

### *Prickad mark*

I 1 § stadsplanebestämmelserna från 1940, akt nr 14 TÅN-4, stadgas att område betecknat med prickning inte får bebyggas. Befintlig byggnad på fastigheten är till

stor del placerad på prickad mark. Således kommer även ett nytt våningsplan ofrånkomligen att hamna på prickad mark.

Länsstyrelsens beslut grundar sig på att huvudbyggnadens placering på prickad mark godtagits vid tidigare bygglovsprövning samt att tillbyggnaden inte förefaller hamna på prickad mark. Huvudbyggnadens placering är oklar enligt länsstyrelsen bedömning. Länsstyrelsens har således inte ens bedömt huruvida byggnaden ligger på prickad mark eller inte.

Att befintlig byggnad placerats på prickad mark och vid tidigare bygglovsprövning godtagits innebär inte att tillbyggnaden utan vidare prövning kan godtas. Detta eftersom tillbyggnaden till viss del kommer att placeras på prickad mark, vilket innebär en ny avvikelse (Jfr MÖD 2014:24). En ny avvikelse ska bedömas utifrån samtliga avvikelser från detaljplan, dvs. även tidigare avvikelser. Den tidigare avvikelserna är av sådan omfattning, nästan halva byggnaden, att nu sökt åtgärd inte kan betraktas som liten (Jfr MÖD mål nr P 11603-13).

#### *Tillåten byggnadsarea*

Enligt 5 § 3 mom. i stadsplanebestämmelserna får endast en yta motsvarande 1/4 del av tomt bebyggas. Nu aktuell fastighet om 730 kvm innebär en maximal byggnadsarea om 182,5 kvm.

Nu befintlig byggnads byggnadsarea omfattar 143,5 kvm. Därutöver finns en altan som har byggts ut i omgångar, och delvis saknar bygglov. Befintlig altan om minst 15 kvm och en tillbyggnad om 15 kvm utgör 30 kvm. Därutöver finns en fristående bastubyggnad på fastigheten om 15 kvm. Bastun saknar giltiga tillstånd och står på tomtgränsen mot allmän väg, vilket innebär att den inte är en friggebod. Byggnadsarean ska därför medräknas. Således är den totala byggnadsarean på fastigheten minst 188,5 kvm.

Fastighetens totala byggnadsarea strider mot högsta tillåtna byggnadsarea enligt stadsplanebestämmelserna med minst 6 kvm. Nämnden har varken i nu överklagat

bygglovsärende eller i det senare noterat att byggnadsarean överskridits, än mindre bedömt avvikelserna. Nämnden har brustit i sin utredningsskyldighet genom att underlåta att bedöma huruvida det föreligger avvikelser från stadsplanebestämmelserna.

#### *Medelmarknivån*

Utifrån bygglovshandlingarna konstateras att de måttangivelser som anges inte är fullständiga. Det saknas mått samt uträkning av medelmarknivån. Medelmarknivån som är inritad på ritningen är endast uppskattad för att möjliggöra ytterligare en våning. Att bygglovshandlingarna saknar erforderliga mått innebär att nämnden inte utrett ärendena på det sätt som krävts.

#### *Byggnadshöjd*

Enligt 6 § 3 mom. i stadsplanebestämmelserna får hus icke bebyggas högre än 7,6 m inom området för fastigheten. Enligt bygglovsritningarna har byggnadshöjden angivits till 7,5 m räknat från markerad medelmarknivå.

Markens medelnivå är utgångspunkt för bestämmandet av byggnadshöjden. Utan redovisning av hur markens medelnivå beräknats går det inte att bedöma riktigheten av nu aktuellt bygglov. Således har det varit påkallat för nämnden att särskilt utreda att maximal byggnadshöjd enligt stadsplanen inte överskrids.

#### *Antal våningar*

Enligt 6 § 3 mom. stadsplanebestämmelserna får på området för fastigheten inte uppföras hus med fler än två våningar.

Enligt Boverket skiljs mellan suterrängvåning och källare. En suterrängvåning är en våning. För att bedöma om ett utrymme är en källare måste en samlad bedömning göras avseende utrymmets konstruktion och användningssätt (MÖD 2014:43).

En våning definieras som "ett brukbart utrymme i en byggnad där utrymmet avgränsas uppåt av ett tak och neråt av ett golv" (Boverkets rapport 2016:30).

Undantagsvis anses ett brukbart utrymme inte som en våning om:

1. avståndet mellan dess golvnivå och byggnadshöjden är mindre än 1,5 meter, eller
2. den i sin helhet är belägen över byggnadshöjden, eller
3. dess bruttoarea är mindre än 1/5 av den närmast underliggande våningens hela bruttoarea, eller
4. avståndet mellan medelmarknivån och golvet i våningen närmast ovanför är mindre än 1,5 meter, eller
5. den i sin helhet är belägen under mark

Byggnaden har redan två våningar, eftersom den har en suterrängvåning och en övervåning. Det finns både dörr och fönster på det undre våningsplanet; storleken på källarplanet har inte kontrollerats av nämnden. Om aktuellt utrymme skulle betraktas som en källarvåning och inte en suterrängvåning är enda undantaget punkt 4 ovan. Dock saknas mått avseende marknivån, beräkningsmodell för medelmarknivån samt golvnivå i bygglovshandlingarna för att en sådan bedömning ska var möjlig.

#### *Sammanfattning*

Tillbyggnaden på prickad mark är att betrakta som en ny avvikelse och således har bygglovet beviljats i strid mot gällande stadsplanebestämmelser. Bygglovet strider mot gällande stadsplanebestämmelserna vad avser användandet av marken, tillåten byggnadsarea, byggnadshöjd och max antal våningsplan. Avvikelserna är inte varken för sig eller gemensamt liten avvikelse. Någon samlad bedömning har överhuvudtaget inte skett.

**P E** har bestritt bifall till överklagandet och därvid anfört bland annat följande.

#### *Prickad mark*

Den tillbyggnad som avses i bygglovet är inte placerad på prickad mark. Det är riktigt att befintlig byggnad, efter ett godkänt bygglov 29 oktober 1970, delvis har

placerats på prickad mark men att hänsyn har vidtagits vid den nya utbyggnaden för att undvika avvikelser. En viss inpassning är gjord i samverkan med kommunen då originalfastighetens placering inte helt överstämde med detaljplanen.

#### *Byggnadsarea*

Den nuvarande byggnadsarean är 128 m<sup>2</sup>. Altanen som nämns i överklagandet har de bygglov som behövs och är inspekterad av kommunen och har en area av 42 m<sup>2</sup>. Med altanen inräknad blir den totala byggnadsarea 170 m<sup>2</sup>.

Avseende friggeboden (i överklagandet benämnd bastu) så har även den alla giltiga tillstånd från kommunen och har så haft sedan 2013 och finns således inte med i det bygglov som överklagas i detta ärende.

#### *Medelmarknivån*

Medelmarknivån är uträknad genom ett medelvärde av höjden vid husets fyra ytterhörn.

#### *Byggnadshöjd*

Enligt bygglovshandlingarna är byggnadshöjden angiven till 6,5 m. Totalhöjden däremot är angiven till 7,5 m.

I detta fall ligger huset mindre än 6 meter från allmän plats, vilket innebär att byggnadshöjden egentligen bör räknas från denna nivå. Nivån på marken på den allmänna platsen invid tomten ligger högre än medelmarknivån invid huset, vilket innebär att byggnadshöjden enligt denna definition minskar med ca 1,5 meter (grovt uppskattat). Han har dock valt att inte räkna på detta (för byggherren gynnsamma) sätt, eftersom han ville vara 100% säker på att inte överskrida maximal byggnadshöjd.

#### *Antal våningar*

Beträffande källare alt. suterrängvåning är det riktigt att det finns ett 7 m<sup>2</sup> litet utrymme (i ena hörnet av huset) som har användbar höjd mellan 0,7–1,5 m. Detta

utrymme understiger 6% av byggnadens area. Resten av utrymmet under huset har under 0,7 m höjd mellan underkant bjälklag till bergets överkant/marknivån.

**Nämnden** har bestritt bifall till överklagandet och därvid anfört bland annat följande.

*Förhållande till plan*

Utgångsläget är planstridigt men har godtagits vid tidigare bygglovsprövning och har bedömts inte vara ett hinder för att bevilja bygglov till den ansökta åtgärden, vilken bedömts som planenlig.

*Antal våningar*

Avseende våningsantal är huvudbyggnaden beviljad med en våning och torpargrund med sula av betong, som helt saknar förbindelse till våningsplanet. Nämnden har inte haft skäl att tolka grunden/källaren som våning.

*Byggnadshöjd och medelmarknivå*

Byggnadshöjden har beräknats utifrån medelmarknivån invid byggnaden trots att prövningsbyggnaden är placerad närmare allmän plats än sex meter. Särskilda skäl har bedömts finnas då prövningsfastigheten är mycket kuperad. Om beräkningen av byggnadshöjden hade utgått från den allmänna platsens medelnivå invid tomten, hade en än högre byggnadshöjd kunnat medges.

Nämnden har inte funnit någon anledning att ifrågasätta angiven medelmarknivå. En mätning på ritningarna i hörnet mellan fasad mot sydväst och sydost visar att byggnadshöjden inte kan vara högre än 7,5 m då detaljplanen anger att byggnadshöjden får vara högst 7,6 m.

Klaganden uppger även att bygglovsritningarna redovisar en byggnadshöjd om 7,5 m. Detta måste vara ett missförstånd då bygglovsritningarna anger en byggnadshöjd på 6,5 m. Att ritningarna anger att nockhöjden är 7,5 m kanske kan vara förklaringen till missförståndet. Detaljplanen reglerar dock inte nockhöjden.

*Byggnadsarea*

Den ansökta åtgärden förändrar inte byggnadsarean på fastigheten. Befintlig byggnad bedöms ha en byggnadsarea om ca 127 m<sup>2</sup>, altanen anges till ca 26 m<sup>2</sup>, för vilken ett bygglov tidigare har beviljats (2002-06-25). Att altanen därefter byggts till utan bygglov hanteras inom ramen för byggnadsnämndens tillsyn.

*Prickad mark*

Avseende prickad mark bedöms ingen ny avvikelse tillkomma; tillbyggnaden (våningen) bedöms placeras innanför sträckningen för den punktprickade marken.

**DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att den till bygglovs-handlingarna hörande situationsplanen saknar prickmarkeringar mm., vilket får anses utgöra en brist. Utifrån detaljplanekartan kan dock sådana mätningar ske som utvisar att tillbyggnaden av plan 2 marginellt tangerar punktprickad mark på ett sätt som får anses vara inom felmarginalen. Takterrassen ovanpå den befintliga byggnaden åt nordost får därvid anses utgöra en fasadändring. Vidare berör tillbyggnaden till viss del korsprickad mark som enligt 2 § 1 mom. stadsplanebestämmelserna får bebyggas med ”utbyggnader”, om nämnden anser det finnas ett sådant behov. Domstolen bedömer således att den ansökta åtgärden inte heller utgör en planavvikelse i denna del.

När det gäller vad T A anfört gällande medelmarknivå, byggnadshöjd och antal våningar finner domstolen att det inte framkommit något som tyder på att det är fråga om planavvikelser, varför nämnden har haft fog för beslutet att meddela bygglov.

Sammanfattningsvis finner mark- och miljödomstolen att det inte framkommit skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Överklagandet ska därför avslås.



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

Överklagande senast den 20 september 2019.

Patrick Baerselman

Hans Ringstedt

---

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Patrick Baerselman, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt. Föredragande har varit beredningsjuristen Charlotte Stenberg-Magnusson.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2019-08-30  
meddelad i  
Vänerns borg

Mål nr P 1592-19

### **KLAGANDE**

T A

### **MOTPARTER**

1. Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun

2. C E

3. P E

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 29 mars 2019 i ärende nr 403-43806-2018, se bilaga 1

### **SAKEN**

Bygglov, delvis i efterhand, för tillbyggnad av fritidshus i form av altan på fastigheten X i Sotenäs kommun

---

### **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

### **BAKGRUND**

Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun (nämnden) beslutade den 31 oktober 2018 (BN-2018-390) att bevilja C E och P E bygglov för till- byggnad i form av altan samt fasadändring avseende byte av räcken på uteplatser på fastigheten X.

Nämndens beslut överklagades av T A (Y) varefter Länsstyrelsen i Västra Götalands län (länsstyrelsen) den 29 mars 2019 beslutade att avslå hans överklagande.

### **YRKANDEN M.M.**

T A har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att beslutet om bygglov ska upphävas. Han har som grund för sitt yrkande anfört bland annat följande. P E, som är ersättare i kommunstyrelsen och ordförande i tekniska nämnden, har i efterhand beviljats bygglov för den under hösten 2016 olovligen uppförda altanen efter att ha tagit bort några pelare. Det befintliga huset, där tillbyggnad pågår, står delvis på prickmark. Om man räknar in den olovligen uppförda bastubyggnaden, kan detta inte sammantaget räknas som en liten av-vikelse. Altanen medför en stor olägenhet för honom då höjden från altangolvet till befintlig mark i ytterkant är ca 3 m och ca 30 cm högre än golvet på hans över-våning.

### **DOMSKÄL**

Efter att ha gått igenom utredningen i målet samt övervägt vad T A anfört, finner mark- och miljödomstolen att det saknas skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Domstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning och överklagandet ska därför avslås.

Det noteras att domstolen i dom denna dag (mål nr P 4749-18) prövat tillbyggnad i form av ny våning och takterrass på fastigheten X.

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

Överklagande senast den 20 september 2019.

Patrick Baerselman

Hans Ringstedt

---

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Patrick Baerselman, ordförande, och tekniska rådet Han Ringstedt. Föredragande har varit beredningsjuristen Charlotte Stenberg-Magnusson.