



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060208

DOM
2021-01-22
Stockholm

Mål nr
P 3979-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-03-24 i mål nr P 2037-19, se bilaga A

PARTER

Klagande MP

Motparter

1. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Östersunds kommun
831 82 Östersund

2. MS

SAKEN

Bygglov för inglasning av altan på radhus på fastigheten X i Östersunds kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och fastställer Länsstyrelsens i Jämtlands län beslut den 27 juni 2019 i ärende nr 403-6011-2018.

Dok.Id 1664369

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

MP har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa länsstyrelsens beslut att upphäva nämndens beslut om bygglov.

Hon har till stöd för sin talan anfört att åtgärden strider mot gällande detaljplan eftersom hela den inglasade altanen kommer att hamna på mark som i plankartan är punktprickad och därmed inte får bebyggas.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Östersunds kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Nämnden har i yttrande anfört följande: Av bygglovsbeslutet framgår att åtgärden bedöms vara en mindre avvikelse från detaljplanen och inga andra avvikelser har tidigare beviljats på fastigheten. Den procent av prickmarken som bebyggs bör ställas i relation till fastighetens storlek på X kvm. Åtgärden bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet för omgivningen och bedöms vara förenlig med planens syfte. Nämnden har beviljat bygglov för liknande avvikelser på närliggande fastigheter.

Kvarteret X består av X radhus och X garagelängor. De 15 radhusen är uppdelade i två byggnadskroppar; X X–X och X X–X. Av dessa X radhus har X inglasade uteplatser och två skärmtak. Fem av fastigheterna har beviljats bygglov för inglasning av altan. För de inglasningar som utförts utan bygglov kommer Östersunds kommun nu att inleda tillsynsärenden.

MS har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Han har anfört i huvudsak följande: Då alla de andra fastigheterna i samfälligheten har någon form av inglasning eller altan med tak och väggar vore det konstigt om inte han skulle få bygga något på sin altan. Enligt mark- och miljödomstolen är det av betydelse att miljöns karaktär inte förändras och det kommer den inte att göra genom denna åtgärd eftersom samtliga övriga fastigheter har tak och väggar eller är inglasade.

Snarare kommer hans hus att passa in bättre i området efter inglasningen än vad det gjorde innan.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Fastigheten X omfattas av en stadsplan från 1968. Planen ska anses gälla som en detaljplan antagen med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), förkortad ÄPBL, (se 17 kap. 4 § ÄPBL och punkten 5 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen, 2010:900, förkortad PBL) och innehåller bl. a. en bestämmelse om att punktprickad mark inte får bebyggas. Eftersom hela det markområde som åtgärden avser består av punktprickad mark avviker åtgärden från detaljplanen. Frågan i målet är om denna avvikelse kan vara att betrakta som en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL.

Systematiskt medgivna dispenser av samma slag kan under vissa förutsättningar föranleda att motsvarande avvikelser för återstående fastigheter kan bedömas som mindre och därmed godtas (se prop. 1989/90:37 s. 57). Mark- och miljödomstolen har i detta fall bedömt att avvikelsen är liten med hänsyn till att åtminstone 12 av 15 fastigheter i kvarteret har någon form av inglasad altan med tak. Domstolen har därvid utgått från att detta är åtgärder som har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt PBL eller äldre bestämmelser.

Nämnden har yttrat sig i Mark- och miljööverdomstolen och anført att det endast är fem av de totalt 12 fastigheterna med inglasad altan som har fått bygglov för åtgärden. Vad beträffar övriga fastigheter avser kommunen att inleda tillsynsärenden.

Då det endast är ett mindre antal av fastigheterna i det aktuella området som beviljats bygglov för inglasning av sina altaner finner Mark- och miljööverdomstolen att dispens i enlighet med tidigare lagstiftning inte getts från planbestämmelsen i sådan utsträckning att avvikelsen av detta skäl ska betraktas som liten (jfr rättsfallet RÅ 1997 not. 66).

Eftersom hela tillbyggnaden om 20 kvm ska placeras på punktprickad mark saknas även i övrigt förutsättningar att bedöma avvikelserna som liten. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska därför länsstyrelsens beslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, hovrättsråden Rikard Backelin och Ralf Järtelius, referent, samt tekniska rådet Inga-Lill Segnestam.

Föredragande har varit Ote Dunér.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-03-24
meddelad i
Östersund

Mål nr P 2037-19

PARTER

Klagande MS

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Jämtlands läns beslut 2019-06-27 i ärende nr 403-6011-2018, se
bilaga 1

SAKEN

Bygglov för inglasning av altan på rad/kedjehus X (X), Östersunds kommun

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsen beslut fastställer mark- och miljödomstolen miljö- och samhällsnämndens i Östersunds kommuns beslut den 10 juli 2018, beslutsnummer ASB 2018-000999.

BAKGRUND

MS har hos miljö- och samhällsnämnden i Östersunds kommun (nämnden) ansökt om bygglov för tillbyggnad genom inglasning av befintlig altan med X m² bruttoarea. Nämnden beviljade ansökan. Beslutet överklagades av MP till länsstyrelsen i Jämtlands län (länsstyrelsen) som upphävde beslutet. MS har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

MS har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och fastställa samhällsnämnden i Östersunds kommuns beslut den 10 juli 2018 om beviljat bygglov. Till stöd för överklagandet har han uppgett bl.a. följande. Tillbyggnaden ska bedömas som en mindre avvikelse från detaljplanen. Bygglov för inglasning och utbyggnader har tidigare beviljats för flera fastigheter i samfälligheten och till andra i området. X av X fastigheter i kvarteret har tak över sina altaner eller inglasade altaner.

MP har yttrat sig. Hon bestrider bifall till bygglovsansökan. När hon köpte sitt hus förvissade hon sig om att det inte fanns någon risk för att ljusinsläppet skulle minska till hennes fastighet. Hon fick då svaret av mäklaren att det fanns en detaljplan som inte tillät utbyggnader utan grannes medgivande. Hon är beroende av ljus för att må bra. Den bygglovssökta inglasade altanen kommer att ta bort inflödet av ljus till hennes bostad. Byggnaderna ligger inte kant i kant utan MSs byggnad sticker ut 70 cm.

DOMSKÄL

Av 9 kap 30 § punkt 1 plan- och bygglagen (2010:900, PBL, framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser a) överensstämmer med detaljplanen, eller b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser. Av punkt 2 i samma paragraf framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot detaljplanen. Av 9 kap 31 b § PBL framgår att trots att

åtgärden strider mot detaljplanen får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

Av utredningen i målet framgår att den sökta åtgärden kommer att ligga på mark som enligt stadsplanen inte får bebyggas, s.k. punktprickad mark. Den sökta åtgärden avviker därför från detaljplanen. Frågan i målet är om den sökta åtgärden kan beviljas trots att den avviker från detaljplanen och då snarast kan anses vara fråga om en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Frågan hur avvikelser ska betraktas som mindre ska inte bedömas i absolut bemärkelse. Avvikelsens art och storlek måste bl.a. relateras till skalan och karaktären hos miljön, miljöns karaktär får inte förändras. Frågan om en avvikelse ska godtas måste alltid bedömas från fall till fall (se prop. 1989/90:37 s 54 ff.).

Av det av MS åberopade fotografiet kan domstolen se att åtminstone X av X fastigheter i kvarteret har någon form av inglasad altan med tak. Domstolen får utgå från att detta är åtgärder som har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt PBL eller äldre bestämmelser Mark- och miljödomstolen gör därför bedömningen att den sökta åtgärden kan anses som en sådan liten avvikelse som kan accepteras trots att den strider mot detaljplanen. Länsstyrelsens beslut ska därför ändras och miljö- och samhällsnämndens i Östersunds kommuns beslut av den 10 juni ska fastställas.

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

Överklagande senast den 14 april 2020. Prövningstillstånd krävs.

På mark- och miljödomstolens vägnar

Lars Nyberg

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lars Nyberg, ordförande, och tekniska rådet Nils Persson.