



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060203

DOM
2016-04-04
Stockholm

Mål nr
P 6490-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-06-18 i mål P 1215-15, se bilaga

KLAGANDE

L-G U

MOTPART

Samhällsbyggnadsnämnden i Borgholms kommun

SAKEN

Bygglov i efterhand för tillbyggnad samt rättelseföreläggande på fastigheten X i Borgholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1255910

| | | | | |
|------------------------------|----------------------|--|----------------|--------------------------------|
| Postadress | Besöksadress | Telefon | Telefax | Expeditionstid |
| Box 2290 103 17 Stockholm | Birger Jarls Torg 16 | 08-561 670 00 08-561 675 50 | 08-561 675 59 | måndag – fredag 09:00-15:00 |
| | | E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se | | |

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

L-G U har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska bevilja bygglov för tillbyggnaden samt upphäva föreläggandet om rättelse.

Samhällsbyggnadsnämnden i Borgholms kommun (nämnden) har bestritt L-G Us yrkande.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

L-G U har i huvudsak anfört följande. Uteplatsen är enbart cirka 10 m² och borde således inte vara bygglovspliktig. Byggnaden omfattas inte av förbudet mot förvanskning enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Uteplatsen har inte förvanskats byggnaden och kan inte bedömas inverka negativt på stadsbilden. Vegetationen på platsen gör att uterummet inte är synligt för allmänheten. När han köpte fastigheten 1996 fanns det viss inglasning på cirka 2 meter. Den inglasningen nedmonterades 2009 för fasadrenovering och 2010 för gjutning av platta för uterummet. Inglasningen behövs för att skydda uteplatsen från blåst och regn. Om byggnaden ska anses omfattad av förbudet mot förvanskning i 8 kap. 13 § PBL så borde det åligga nämnden att upplysa köparen om detta vid ägarbyte. Som ägare av fastigheten har han inte blivit upplyst eller informerad om detta. Nämnden borde därför vara ersättningsskyldig för kostnaderna om uterummet måste rivas. Betongbalkarna som bär balkongplattan har aldrig varit synliga på grund av markisen och vegetationen runt fastigheten.

Nämnden har anfört följande. Den äldre inglasning som L-G U har påtalat har borttagits och ersatts med den aktuella inglasade verandan. Preskriptionstiden har därmed inte inträtt. Nämnden har i övrigt stått fast vid sina tidigare yttranden i underinstanserna.

REMISSYTTRANDE I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Mark- och miljööverdomstolen har begärt att Boverket ska yttra sig i frågan om byggnaden och området omfattas av förbudet mot förvanskning enligt 8 kap. 13 § PBL.

Av **Boverkets** yttrande framgår i huvudsak följande. Byggnaden ingår i en grupp om fyra snarlika byggnader som uppfördes i ett sammanhang. De ligger på fyra tomter som styckats av från parken som sträcker sig ner mot hamnen. Det gör att de har ett exponerat läge i stadsbilden. I sitt ursprungsutförande artikulerades fasaden mot parken av det framspringande balkongpartiet som framstår som en egen volym. Balkongplattan bärs upp av betongbalkar som avsmalnar utåt och avslutas några centimeter från balkongplattans kant, vilket innebär en ytterligare artikulering. Det förhållandet att byggnaderna i sin samtid ansågs vara av den kvaliteten att de ägnades en presentation i tidskriften *Byggmästaren* är i sig ett indicium på att byggnaderna ska anses vara särskilt värdefulla. Byggnaderna är präglade av en stark gestaltningsidé och är i huvudsak välbevarade till sin karaktär. De tydliggör övergången från efterkrigstidens mera sakliga arkitektur till en arkitektur präglad av en större rikedom av material, färg och form. Sitt främsta värde har de fyra byggnaderna som en helhet i den miljö de ligger i, men varje enskild byggnad i sig måste tillmätas ett värde. Nämnden har därmed haft stöd för sin bedömning att byggnaden är en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap. 13 § PBL. – Det tillbyggda uterummet upptar hela utrymmet under balkongen och skjuter ut framför denna. Därmed bidrar tillbyggnaden till att även garaget visuellt uppfattas som en del av byggnadens bottenvåning. Detta leder till att övervåningen och det framspringande balkongpartiet uppfattas som indragen i förhållande till bottenvåningen. Därmed har ett för byggnaden väsentligt karaktärsdrag försvunnit. Den detaljomsorg som utformningen av balkarna under balkongen vittnade om döljs nu inne i byggnaden. Sammantaget bedöms tillbyggnaden medföra en förvanskning av den ursprungliga byggnaden.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Av L-G Us bygglovsansökan med tillhörande ritningar framgår att ansökan avser en tillbyggnad. Frågan i målet är om den sökta åtgärden strider mot förvanskningförbudet i 8 kap. 13 § PBL. L-G Us invändning om att nämnden borde vara ersättningskyldig om tillbyggnaden måste rivas kan inte upptas inom prövningsramen för målet.

Fastigheten X omfattas av detaljplan. Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplan och bland annat uppfyller de krav som följer av 8 kap. 13 § samma lag. Av 8 kap. 13 § PBL framgår att en byggnad som är särskilt värdefull från bland annat kulturhistorisk och konstnärlig synpunkt inte får förvanskas. Av utredningen i målet, då särskilt Boverkets yttrande, finner Mark- och miljööverdomstolen att byggnaden på fastigheten X är en sådan byggnad som åsyftas i nämnda bestämmelse. Åtgärder som medför förvanskning av byggnaden får således inte vidtas.

I likhet med vad Boverket framfört i sitt yttrande finner Mark- och miljööverdomstolen att tillbyggnaden, som leder till att övervåningen och balkongpartiet uppfattas som indragen i förhållande till bottenvåningen, innebär att ett för byggnaden väsentligt karaktärsdrag försvunnit. Tillbyggnaden bedöms därmed medföra en förvanskning av den ursprungliga byggnaden. Den omständigheten att tillbyggnaden till viss del döljs bakom vegetation under vissa delar av året ger inte skäl för en annan bedömning. Mark- och miljööverdomstolen finner således att uppförandet av tillbyggnaden har medfört en förvanskning av byggnaden. Förutsättningar för att bevilja sökt bygglov saknas därmed.

Av 9 kap. 4 d § PBL följer att åtgärder på byggnader som avses i 8 kap. 13 § samma lag inte får vidtas utan bygglov. Tillbyggnaden omfattas därmed inte av bestämmelserna om bygglovsfria åtgärder i PBL.

Av 11 kap. 20 § andra stycket PBL framgår att byggnadsnämnden inte får besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än 10 år från överträdelsen. L-G U

har uppgett att det funnits en glasvägg om ca 2 meter sedan mer än 10 år tillbaka i tiden. Av utredningen i målet framgår emellertid att den nu aktuella tillbyggnaden är att anse som en helt ny konstruktion. Mot denna bakgrund bedöms ingen del av tillbyggnaden omfattad av preskription.

Sammanfattningsvis anser Mark- och miljööverdomstolen att nämnden har haft stöd för sin bedömning att byggnaden omfattas av förvanskningförbudet. Det finns inte förutsättningar för att bevilja bygglov för den bygglovpliktiga tillbyggnaden. Nämnden har därmed haft fog för att i denna del förelägga L-G U om rättelse. Överklagandet ska således avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Gösta Ihrfelt, tekniska rådet Maria Lotz samt tf. hovrättsassessorn Christoffer Sheats, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Christian Nilsson.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
3:4

DOM
2015-06-18
meddelad i
Växjö

Mål nr P 1215-15

KLAGANDE

L-G U

MOTPART

Borgholms kommun, Samhällsbyggnadsnämnden
387 21 Borgholm

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens Kalmar län beslut från den 9 februari 2015 i ärende nr 403-3503-2014, se bilaga 1

SAKEN

Nekat bygglov i efterhand för bl.a. uterum på fastigheten X i Borgholm, samt föreläggande om återställandeåtgärder

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 323130

| Postadress | Besöksadress | Telefon | Telefax | Expeditionstid |
|------------------------|--------------|--|--------------|--------------------------------|
| Box 81 351 03 Växjö | Kungsgatan 8 | 0470-560 100 E-post: mmd.vaxjo@dom.se | 0470-560 125 | måndag – fredag 08:00-16:00 |

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Borgholms kommun (nämnden) beslutade den 26 mars 2014, § 61, att inte godkänna reviderade ritningar för utförande av garage samt att avslå ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad avseende inglasat uterum. Vidare förelades L-G U, så som ägare till fastigheten X, att senast 10 veckor efter lagakraft vunnit beslut ha tagit bort skärmtak och det utan bygglov uppförda inglasade uterummet samt att återställa garage i enlighet med lämnat bygglov vid 25 000 kronors vite och därefter, så länge åtgärderna inte utförts, med 25 000 kronor per påbörjad månad.

Beslutet överklagades av L-G U till Länsstyrelsen i Kalmar län (länsstyrelsen) som undanröjde första att-satsen, att inte godkänna reviderade ritningar för utförande av garage, och i övrigt återförvisade ärendet för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen avtog även överklagandet av beslutet att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad. Vidare ändrade länsstyrelsen tredje att-satsen endast på så sätt att föreläggandet inte omfattar återställande av garage samt att vitesbeloppet bestämdes till 10 000 kronor löpande.

L-G U har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

L-G U yrkar att mark- och miljödomstolen upphäver det överklagade beslutet samt att bygglov beviljas för uterummet.

Som skäl för sina yrkanden anför han i huvudsak följande. Vid byggandet av uterummet valdes en utformning som är anpassad till befintlig byggnad och även till omgivningen. Uterummet har medfört en förbättring av husets funktion och det påverkar inte husets arkitektur negativt.

L-G U återoppar vidare vad han anför i överklagandet av nämndens beslut, av vilket framgår i huvudsak följande. Skärmtak på 15 m² får byggas utan

bygglov över uteplatser, altaner, balkonger eller entréer och inte placeras närmare en annan fastighet än 4,5 meter, vilket även gäller för fastigheten X. Inglasningen av uteplatsen och skärmtaket gjordes innan den nya bygglagen trädde i kraft. I 16-17 år har 1,6 meter varit glasat. När det gäller inglasningen kan man, honom vederligen, glasa in tre väggar utan bygglov. De har glasat in två väggar.

När ritningen gjordes till garaget var det mening att murstocken skulle användas till att hänga den främre limträbalken i men vid schaktning visade det sig att murstocken hängde i luften och inte stod på husets platta. Han har därefter försökt att kontakta kommunens handläggare flera gånger utan resultat. På grund av den påtvingade konstruktionsändringen är garaget idag 28 cm bredare och 14 cm högre än vad som framgår av ritningen.

L-G U har till sitt överklagande bifogat ett yttrande från f.d. stadsarkitekten i Borgholm G O. Av yttrandet framgår bl.a. följande. Huvudbyggnaden på X ingår i en grupp på fyra enbostadshus på västra sidan av Strandgatan i Borgholm. Husen är två våningar och har i huvudsak samma utformning. Husen är murade vitslammade bottenvåningar och övervåningar i trä med mörklaserade träfasader. Takformen är pulpettak med lutning mot öster. Samtliga hus har tillbyggda garage på norra sidan av byggnaderna. Friliggande uthus - växthus och friggebod - finns på några av tomterna. Husens övervåningar utgör ett markerat och intressant inslag i stadsbilden sett från hamnsidan. På X syns överdelen av garagets gavel och övre delen av uterummet över fastighetens häck. Uterummets fasad utgör en förlängning av garagets gavelvägg. Det har glasvägg mot väster, liksom övervåningen, och är färgsatt vitt som garaget och bottenvåningen i övrigt. Enligt G Os bedömning har uterummet utformats och placerats så att byggnaden inte förvanskats. Tillbyggnaden inverkar inte negativt på stadsbilden eller på övriga tre hus i gruppen.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens överklagade beslut.

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömningar i sak. Domstolen delar även länsstyrelsens bedömning gällande vitesbeloppet. Vad L-G U anført föranleder ingen annan bedömning och överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 9 juli 2015.

Lena Stjernqvist

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lena Stjernqvist, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna Hasselberg Fridh.