



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060104

DOM
2018-04-03
Stockholm

Mål nr
P 9537-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-09-29 i mål P 2204-17, se bilaga A

KLAGANDE

Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun
753 75 Uppsala

MOTPART

Brf 91 Åskanten, 716401-2796
Box 3080
750 03 Uppsala

Ombud: H T

SAKEN

Bygglov för fasadändring av flerbostadshus på fastigheten X i Uppsala kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Plan- och byggnadsnämndens i Uppsala kommun beslut den 26 januari 2017, dnr PBN 2016-003525, att avslå ansökan om bygglov för fasadändring av flerbostadshus på fastigheten X i Uppsala kommun.

Dok.Id 1402544

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.avd6@dom.se www.svea.se	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva bygglovets.

Brf 91 Åskanten (föreningen) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan: Området där den aktuella fastigheten är belägen omfattas av en detaljplan som antogs med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Detaljplanen vann laga kraft 1991 och byggnaderna uppfördes därefter. Bygglov för inglasning av balkonger har tidigare getts då åtgärderna har bedömts som mindre avvikelser från planens bestämmelser. Dessa avvikelser är 15 respektive 20 m² för vardera byggnaden. De avvikelser som har godtagits av nämnden mellan 2010 och 2013 kan inte ses som omfattande. Den aktuella typen av avvikelse från bruttoarea för inglasning av balkonger och andra bruttoareabildande åtgärder är inte vanligt förekommande i området utan begränsade till ett fåtal förekomster. Ytterligare medgivande till inglasning av balkonger i det aktuella området riskerar att ge prejudicerande verkan och därmed uppfattas som att åtgärden systematiskt bör tillåtas. Den aktuella detaljplanen reglerar endast bruttoarean (BTA) ovan mark. Det har därför ingen betydelse att, så som mark- och miljödomstolen konstaterat, byggnadsarean (BYA) inte utökas genom ytterligare inglasning av balkonger.

Föreningen har anfört detsamma som i tidigare instanser med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden: Byggnaderna är del av ett sammanhängande område bestående av tre bostadsrättsföreningar med sju flerfamiljshus. Bostadsområdet utgör en enhetlig boendemiljö. Flerfamiljshusen har likadan design, fasaduttryck och balkonger. Inglasningarna av balkonger som gjorts under åren har inneburit att balkongerna kan användas under en större del av året. Det har även underlättat för de som blivit äldre och fått nya behov för sitt vardagsliv att kunna bo kvar. Utöver de

tidigare bygglov som getts för inglasning av balkonger i föreningens hus har bygglov för samma åtgärd getts för andra flerbostadshus i området. Det är inte acceptabelt att negativt särbehandla den nu aktuella ansökan i förhållande till grannar i den egna föreningen och i de två grannföreningarna.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Bygglov ska enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ges för åtgärd inom ett område med detaljplan bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen och om den uppfyller de krav som följer av vissa närmare angivna bestämmelser.

Fastigheten X omfattas av en detaljplan som vann laga kraft 1991. Enligt planbestämmelserna får fastigheten bebyggas med bostadshus i fyra våningar inom respektive egenskapsgräns. Vidare anges att högsta tillåtna bruttoarea ovan mark inom respektive egenskapsgräns är 1400 m². På fastigheten finns två flerbostadshus uppförda. Av handlingarna i målet framgår att bruttoarean enligt det ursprungliga bygglovet för flerbostadshusen är 1 450 m² för respektive byggnad. Byggnadernas totala bruttoarea är därmed 2 900 m². Tre lägenheter på fastigheten har tidigare getts bygglov för inglasning av balkonger. Dessa balkongers bruttoarea uppges uppgå till ca 35 m². Sammanlagt uppgår avvikelserna från detaljplanen därmed till ca 135 m². Den sökta åtgärden i form av inglasning av ytterligare fyra balkonger skulle medföra att bruttoarean överskrids med totalt ca 180 m². Åtgärden är alltså inte förenlig med detaljplanen.

Enligt 9 kap. 31 b § första stycket 1 PBL får bygglov ges för åtgärder som avviker från detaljplan om avvikelserna är liten och förenliga med detaljplanens syfte. Av 9 kap. 31 d § PBL följer att om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c § PBL, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

Med beaktande av tidigare godkända avvikelser från detaljplanen på den aktuella fastigheten, den nu sökta åtgärden samt den påverkan som ytterligare inglasning av balkonger skulle få för byggnadernas karaktär bedömer Mark- och miljööverdomstolen

att avvikelserna från detaljplanen inte är en liten avvikelse. Vidare anser domstolen att ett medgivande till den sökta åtgärden skulle kunna få en prejudicerande effekt i området. Avvikelsen är inte heller sådan att den kan godtas enligt 9 kap. 31 b § första stycket 2 eller 9 kap. 31 c § PBL. Eftersom det därmed inte finns skäl att ge bygglov för den sökta åtgärden ska mark- och miljödomstolens dom ändras och nämndens beslut att avslå ansökan om bygglov fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Mikael Hagelroth, referent, samt tekniska rådet Tommy Åström och tf. hovrättsassessorn Alexander Häggkvist.

Föredragande har varit Linnea Haglund.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-09-29
meddelad i
Nacka strand

Mål nr P 2204-17

PARTER

Klagande

Brf 91 Åskanten, 716401-2796
Box 3080
750 03 Uppsala

Ombud: H T

Motpart

Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun
753 75 Uppsala

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Uppsala läns beslut den 29 mars 2017 i ärende nr 403-1354-2017,
se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för fasadändring av flerbostadshus på fastigheten Uppsala X

DOMSLUT

Med ändring av Länsstyrelsen i Uppsala läns beslut upphäver mark- och miljödomstolen Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommuns beslut den 26 januari 2017, § 14 (dnr PBN 2016-003525), och meddelar bygglov för fasadändring av flerbostadshus, fyra inglasade balkonger, på fastigheten Uppsala X.

Dok.Id 512238

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 30 E-post: mmd.nacka.avdelning3@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00–16:30

BAKGRUND

Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun (nämnden) beslutade den 26 januari 2017 att avslå ansökan om bygglov för fasadändring genom inglasning av fyra balkonger på flerbostadshuset X i Uppsala kommun. Beslutet överklagades av bostadsrättsföreningen Brf 91 Åskanten (bostadsrättsföreningen) genom H T, bostadsrättsinnehavare i föreningen, till länsstyrelsen i Uppsala län (länsstyrelsen) som avslog överklagandet. Bostadsrättsföreningen har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Bostadsrättsföreningen har, såsom föreningens talan får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av underinstansernas beslut ska bevilja sökt bygglov. Till stöd för sin talan har bostadsrättsföreningen hänvisat till vad den har anfört hos länsstyrelsen. I övrigt har bostadsrättsföreningen uppgett i huvudsak följande. Åtgärderna enligt ansökan är att anse som en liten avvikelse. Länsstyrelsen anger i sitt beslut att de beviljade åtgärderna ”bedöms som relativt modesta”. Därefter anges att åtgärderna kommer få en prejudicerande verkan. Det har tagits återkommande beslut om att ge bygglov för inglasningar i den aktuella bostadsrättsföreningens planområde, liksom i systerföreningarnas planområde. I de senare föreningarnas fall har dessutom beviljats generella bygglov. Att grunda ett avslag på risk för prejudicerande effekt är inte trovärdigt. En sådan effekt har ju redan inträtt i planområdet genom tidigare beviljade bygglov för inglasningar.

Nämnden har getts tillfälle att yttra sig över bostadsrättsföreningens överklagande och har uppgett att den inte har något att yttra i målet.

DOMSKÄL*Rättsliga förutsättningar*

Tillämpliga lagrum framgår av länsstyrelsens beslut. Utöver av länsstyrelsen redovisade lagrum gäller enligt 9 kap. 31 d § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att om avvikelser från detaljplan tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b,

31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

Fastigheten X omfattas av detaljplan för Ulleråker. Enligt detaljplanen, som vann laga kraft den 25 juli 1991, får fastigheten bebyggas med bostäder i fyra våningar inom respektive egenskapsgräns. Byggnaderna inom respektive egen-skapsgräns får ha en bruttoarea om högst 1 400 kvm. Av utredningen i målet framgår att bygglov för de aktuella flerbostadshusen har beviljats med en bruttoarea om 1 450 kvm per byggnad. Detta innebär att en avvikelse från detaljplanens föreskrivna bruttoarea har medgetts med sammanlagt 100 kvm. Enligt vad som redovisas i nämnden och länsstyrelsens beslut har därutöver bygglov för inglasning av tre balkonger tidigare beviljats, innebärande att bruttoarean har ökat med ytterligare 35 kvm. Beviljas de nu aktuella inglasningarna kommer bruttoarean överskridas ytterligare. Enligt nämnden kommer då den sammanlagda överskridna bruttoarean uppgå till 180 kvm.

Domstolens bedömning

Fråga i målet är om ansökt bygglov för inglasning av balkonger kan tillåtas såsom en sådan liten avvikelse som är förenlig med planens syfte. En samlad bedömning ska därvid göras av den aktuella ansökan och de avvikande åtgärder som tidigare godtagits på fastigheten.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att de aktuella inglasningarna inte kan anses strida mot detaljplanens syfte. Liksom länsstyrelsens anser även mark- och miljödomstolen att ett sammanlagt överskridande av den enligt planen högsta tillåtna bruttoarean med 6-7 %, både i absoluta tal och i relation till maximal bruttoarea för båda byggnaderna, är att bedöma som relativt modest.

Mark- och miljödomstolen instämmer även i länsstyrelsens bedömning att det vid prövningen särskilt bör övervägas i vilken mån och på vad sätt den planavvikande åtgärden kan få prejudicerande effekter (jfr prop. 1989/90:37 s. 56). I praxis har

dock återkommande anförts (jfr t.ex. RÅ 1990 ref. 53 II, RÅ 1990 ref. 91 I och II samt RÅ 1991 ref. 57) att bedömningen av om en åtgärd är att anse som en liten, eller enligt äldre plan- och bygglagen ”mindre”, avvikelse inte ska göras endast utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter. Hänsyn kan således även tas till omfattningen av bebyggelsen i området, och i vilken omfattning sådan bebyggelse har skett i enlighet med beviljade dispenser från detaljplanen. (se Blomberg och Gunnarsson, PBL 9 kap. 31 b §, Lexino 2017-09-01).

I förarbetena till aktuellt lagrum har anförts att omfattande dispensgivning som skett i ett område före PBL:s ikraftträdande kan leda till att samma avvikelser när det gäller återstående fastigheter ska anses vara mindre och därför godtas (prop. 1989/90:37 s. 57). Regeringsrätten har i RÅ 1997 not. 66 ansett att avvikelse i fråga om våningsantal och byggnadshöjd utgjort en liten avvikelse bl.a. mot bakgrund av att byggnader liknande den i målet aktuella uppförts inom området både före och efter fastställelsen av planen samt att avvikelsen anslöt till vad som var vanligt inom området. Mark- och miljööverdomstolen har vidare i MÖD 2012:43 uttalat att det vid bedömningen av om planavvikelsen är att anse som mindre, finns möjlighet att ta hänsyn till omfattningen av bebyggelsen i området, och i vilken omfattning sådan bebyggelse har skett i enlighet med beviljade dispenser från detaljplanen.

I förevarande fall ökas inte byggnadsarean genom de aktuella inglasningarna och åtgärderna kan inte heller anses medföra någon större omgivningspåverkan eller påverkan på byggnadernas utformning. Sammanfattningsvis finner mark- och miljödomstolen, mot bakgrund av avvikelsernas art och storlek samt hur de aktuella inglasningarna ansluter till omgivningen, att de aktuella åtgärderna är att bedöma som en liten avvikelse. Bygglov för inglasning av balkongerna ska därmed beviljas i enlighet med ansökan.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 20 oktober 2017. Prövningstillstånd krävs.

Elisabet Wass Löfstedt

Ewa Andrén Holst

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Elisabet Wass Löfstedt, ordförande, och tekniska rådet Ewa Andrén Holst. Föredragande har varit beredningsjuristen Helena Severin.