



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060203

DOM
2013-06-14
Stockholm

Mål nr
P 9168-12

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-09-28 i mål nr P 575-12, se bilaga A

KLAGANDE

B H

MOTPARTER

1. Brf Blåbärsmossen
c/o R J

2. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun

SAKEN

Beslut om lov för rivning av befintlig byggnad samt bygglov för flerbostadshus på fastigheterna W, X och Y i Göteborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom endast på så sätt att Byggnadsnämndens i Göteborgs kommun beslut den 4 maj 2011 att bevilja bygglov för uppförande av flerbostadshus på fastigheten X upphävs och målet i den delen återförvisas till nämnden för fortsatt prövning.

2. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet i övrigt.

Dok.Id 1081285

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

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B H har, som det får förstås, yrkat att bygglovets ska upphävas. Han har även yrkat att byggnadsnämnden ska pröva bygglovets enligt plan- och bygglagens regler och med stöd av en ny detaljplan.

Brf Blåbärsmossen (föreningen) har, som det får förstås, bestritt ändring.

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun (nämnden) har bestritt ändring. Om beslutet om bygglov skulle upphävas och ärendet återförvisas till nämnden hemställer nämnden att domstolen då ska undanta de byggnader i bygglovsbeslutet som inte berörs av någon avvikelse.

UTVECKLANDE AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B H har till stöd för sin talan anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen. Han har tillagt bl.a. följande. Det verkliga måttet på höjden under balkongen är 2,65 meter. Det är grovt slarv av byggnadsnämnden att inte göra en noggrann mätning förrän nu. När det gäller muren är det den skyddade muren som har flyttats. Byggnadsnämnden resonemang ter sig helt osannolikt.

Föreningen har, som det får uppfattas, anfört i huvudsak följande. Det tidigare beslutet om att inte bifalla klagandens yrkande om inhibition är ett hinder mot en prövning i nu aktuellt mål. De arbeten som utförts på berörda fastigheter har gjorts i enlighet med de anvisningar och tillstånd som erhållits från Stadsbyggnadskontoret och/eller andra myndigheter. Föreningen har inte några synpunkter på hur olika myndigheter har agerat.

Nämnden har till stöd för bestridandet anfört i huvudsak följande. Byggnaderna stämmer överens med detaljplanen och kan inte utgöra någon betydande olägenhet för omgivningen som kan vara hinder för bygglov.

Byggnaderna ligger inom ett relativt tätt stadsområde där de boende måste tåla större förändringar i närmiljön och viss insyn. Det närmaste grannhuset ligger relativt långt från det närmaste stället, cirka 18 meter från de aktuella byggnaderna. Klagandens

bostad ligger cirka 30 meter från det närmaste huset på X. Byggnaderna tar bort en del eftermiddagssol – detta kan dock inte vara en olägenhet som är så stor att placeringen och höjden av byggnaderna skulle utgöra en betydande olägenhet. Frågan måste anses ha blivit utredd i detaljplanen.

När det gäller muren hade den mur som omfattats av skydd raserats och transporterats bort redan innan bygglov beviljades. Den andra muren, som fortfarande fanns kvar när bygglov beviljades, kan inte anses ha varit den mur som åsyftades i detaljplanen och den kan därför inte anses som skyddad. Rivning av mur är inte lovpliktig om inte detaljplanen anger det.

När det gäller byggnadshöjd överskrider byggnadernas angivna höjder inte tillåtna höjder. Bygglovet avser tre friliggande byggnader och planen ger inga begränsningar vad gäller antalet lägenheter. Det är därför möjligt att bevilja bygglov för fristående tvåbostadshus. Den del av respektive tomt som bebyggs ryms också inom vad som är tillåtet enligt detaljplanebestämmelserna. I fråga om X är balkongen cirka 15 kvadratmeter men den har inte räknats in i byggnadsarean eftersom den bedömdes ligga högre än 3 meter från underliggande mark. En noggrannare mätning har dock visat att den ligger något lägre. Balkongen kan dock inte anses påverka på vilket sätt som marken under används på något avgörande sätt och kan inte heller anses utgöra någon betydande olägenhet för omgivningen. Detta bör kunna betraktas som ett måtfel som kan godtas. Alternativt bör balkongen kunna betraktas som en mindre avvikelse från detaljplanen med avseende på byggnadsarean och avstånd till tomtgränsen mot söder. Nämnden anser då att domstolen bör kunna ta ställning till om avvikelsen kan godtas utifrån det att berörda grannars synpunkter har framkommit i samband med överklagandena av beslutet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Inledningsvis konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att något hinder mot prövningen av målet, vilket föreningen har gjort gällande, inte föreligger.

B H har haft en rad invändningar mot beslutet att meddela bygglov för hus på fastigheterna W, X och Y. När det gäller frågan om byggnadsarea finner Mark- och miljööverdomstolen att det är utrett att byggnaden på fastigheten X är försedd med en balkong som dels har ett djup som överstiger 1,5 meter, dels ligger lägre än 3 meter från marken. Balkongen ska därmed, enligt Svensk Standard SS 21054:2009, ingå i beräkningen av byggnadens area. Detta medför att byggnadsarean blir större än vad som medges av detaljplanens bestämmelse om att högst 20 procent av fastighetens area får bebyggas. Frågan uppkommer då om denna avvikelse från detaljplanen kan bedömas vara en sådan mindre avvikelse som gör att bygglov ändå kan lämnas. Mark- och miljööverdomstolen finner att den frågan med hänsyn till instansordningen bör handläggas av nämnden. Bygglovsbeslutet såvitt avser byggnaden på X ska därför upphävas och målet i den delen visas åter till nämnden för fortsatt handläggning.

När det gäller de andra invändningar som framförts gör Mark- och miljööverdomstolen inte någon annan bedömning än den som underinstanserna gjort. Överklagandet ska därför i övrigt avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Lars Dirke, hovrättsråden Mikael Hagelroth och Åsa Marklund Andersson, referent, samt tekniska rådet Tommy Åström.

Föredragande har varit föredraganden Linda Ålander



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2012-09-28
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 575-12

KLAGANDE

B H

MOTPART

1. Brf Blåbärsmossen
c/o G E

2. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut 2012-01-10, ärende nr 403-12987-2011, 403-12323-2011 och 403-11999-2011, se bilaga 1

SAKEN

Beslut om lov för rivning av befintlig byggnad samt bygglov för flerbostadshus på fastigheterna W, X och Y i Göteborgs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet

Dok.Id 204085

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 09:00-16:00

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun (nedan nämnden) beslutade den 8 april 2011 att bevilja lov för rivning och bygglov för uppförande av flerbostadshus på fastigheterna W, X och Y. Efter överklagande upphävde Länsstyrelsen i Västra Götalands län (nedan länsstyrelsen) beslutet den 6 maj 2011. Den 4 maj 2011, ärendenummer BN 2011-002303, beviljade nämnden återigen lov för rivning av befintlig byggnad samt om bygglov för uppförande av flerbostadshus på ovan nämnda fastigheter.

Nämndens sistnämnda beslut överklagades till länsstyrelsen av bland andra B H (lagfaren ägare av Göteborg Z) som samtidigt yrkade om inhibition. Den 13 juli 2011 fattade länsstyrelsen beslut att avslå yrkandet om inhibition. Beslutet överklagades av B H till mark- och miljödomstolen som i dom den 2 september 2011 (mål nr P 3069-11) avslog överklagandet i inhibitionsfrågan. Mark- och miljööverdomstolen, dit nämnda fråga överklagades, meddelade inte prövningstillstånd.

Genom det nu överklagade beslutet avslog länsstyrelsen överklagandet i själva sakfrågan, se bilaga 1.

YRKANDEN M.M.

B H har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat, såsom det får förstås, att mark- och miljödomstolen upphäver bygglovet. Till stöd härför har han anfört bland annat följande. Bygglovet strider flagrant mot detaljplanen. Därmed borde även grannar ha hörts innan lov meddelades. Det planerade, och numera helt färdigställda, kan möjligen prövas genom ny detaljpaneläggning om man avser att följa PBL:s regler. En plan ska läsas enligt det språkbruk som gällde vid författningstillfället samt enligt då rådande lagar och förordningar.

Planbeskrivningen anger friliggande hus och med det avsågs uppenbart friliggande villa, alternativt att det kunde byggas parhus. Tillämpningen som bygglovet innebär har alltså blivit fritt liggande flerfamiljshus. Den vantolkning som har gjorts av ett

vedertaget begrepp, och i planbeskrivningen till och med förklarar begrepp, har alltså lett till dagens resultat. Bygglöshandläggaren måste ha förstått att den tolkningen av begreppet friliggande inte var förenlig med vare sig planens intentioner eller med då aktuellt språkbruk. Länsstyrelsen har inte i tillräcklig grad övervägt de sakliga invändningarna. Det hade varit befogat med ett besök på platsen, särskilt med tanke på den stenvägg som flyttats till ett "bekvämare" läge för exploateringen. Planbestämmelsen "n2" anger att "stenvägg skall bevaras", och den har nu alltså flyttats. Detta innebär en avvikelse från planen och därmed skulle grannarna ha hörts. Länsstyrelsen anser med hänvisning till mätnoggrannhet m.m. att man kan tillåta en avvikelse på några decimeter när det gäller byggnadshöjd. Men anmärkningen gäller inte byggnadshöjden utan beräkningen av byggnadsarean (inte byggnadsyta som länsstyrelsen felaktigt anger). Ytan på de uteplatser som anordnas under balkongen ska ingå i det som definieras som byggnadsarea. Höjden upp till balkongens undersida är betydligt mindre än tre meter, enligt fullt mätbara och måttatta bygglöshandlingar. Z gränsar till den aktuella byggplatsen via en tremetersremsa av samfälligheten. Därmed är vi, som ägare av Z, sakägare i den bemärkelsen att vi lider påtaglig skada av byggföretaget. Utsikten mot i väster nedgående sol är helt eliminerad och det blir en synnerligen störande insyn genom att de nya byggnaderna är så pass mycket högre än huset på fastigheten Z, som är ett envåningshus.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har gått igenom materialet i målet och funnit att det inte har kommit fram några skäl som gör att länsstyrelsens beslut ska ändras. Mark- och miljödomstolen delar även de skäl länsstyrelsen anfört för sitt beslut.

Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande ska ha inkommit till mark- och miljödomstolen senast den 19 oktober 2012 men vara ställt till Mark- och miljööverdomstolen.

Prövningstillstånd krävs.

Ulf Klerfalk
rådman

Rolf Dalbert
tekniskt råd

Handläggande beredningsjurist har varit Martina Andersson.