



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060302

DOM
2019-03-25
Stockholm

Mål nr
P 8061-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-08-03 i mål nr P 195-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. B H

2. U H

3. N H

4. V K

5. H N

Motparter

1. E B

2. S B

3. Bygg- och miljönämnden i Öckerö kommun
475 80 Öckerö

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Öckerö kommun

Dok.Id 1473931

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 08-561 675 59	Expeditionstid måndag – fredag 09:00–16:30
---	---	---	---------------------------------	---

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandena.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B H, U H, N H, V K och **H N** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa länsstyrelsens beslut.

E B och **S B** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har anfört samma omständigheter som i underinstanserna och har därutöver tillagt i huvudsak följande:

B H och **U H**

Panoramafönster kommer vinklas rakt in mot deras matplats vilket innebär ett påträngande obehag. Detta hade kunnat undvikas om huset hade vridits i en annan vinkel. Det framgår såväl av utbyggnaden i den västliga riktningen som av byggnadshöjden att fastigheten kommer uppföras i två våningsplan, vilket inte är tillåtet enligt detaljplanen. Det är den visuella upplevelsen och inte byggnadstekniska regler som är avgörande vid den bedömningen. Vidare saknas fortfarande ritningar och uppgifter kring den påbörjade byggnationen på fastigheten.

N H och **V K**

Mark- och miljödomstolen har helt frångått tidigare avgöranden där mycket stor vikt har lagts vid att byggnaden till det yttre ger ett tydligt intryck av att vara en tvåvåningsbyggnad. Domstolen har nu enbart utgått från oklara byggnadstekniska definitioner. Mot bakgrund av byggnadens våningshöjd, totalhöjd, fönstersättning, förhöjda väggliv m.m. kan det inte vara fråga om ett enplanshus. Var bjälklaget placeras ändrar inte det förhållandet.

H N

Räknat från högst belägna takfot på den västra fasaden är byggnaden fortfarande för hög. Utifrån invändiga höjder och dubbla fönsterrader ger byggnaden vidare ett klart intryck av att vara ett tvåvåningshus. Mellanbjälklaget har placerats över fönstren på långsidorna så att byggnadshöjden inte ligger mer än 0,7 meter högre än nivån för vindbjälklagets översida och därmed utgör utrymmet en vind. Troligtvis kommer mellanbjälklaget att sänkas under byggskedet för att det överhuvudtaget ska gå att nyttja övervåningen. Detta gäller dock inte fasaden mot väster eftersom mellanbjälklaget då skulle hamna mitt i den övre fönsterraden. Således är byggnaden på den västra fasaden uppförd i två våningar.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågorna i målet är om det beviljade bygglovets strider mot gällande planbestämmelser avseende byggnaders våningsantal och placering på fastigheten samt om det kan medföra en betydande olägenhet för någon av klagandena.

När det gäller frågorna om byggnadens placering på fastigheten och om den ska anses ha en eller två våningar gör Mark- och miljööverdomstolen inte någon annan bedömning än mark- och miljödomstolen. Det finns alltså inte skäl att upphäva bygglovets på grund av planstridighet i dessa avseenden.

I Mark- och miljööverdomstolen har det även gjorts gällande att byggnadens utformning skulle innebära en betydande olägenhet för grannar. Sålunda har B H och U H, som äger grannfastigheten Y, hävdade att uterummets placering och utformning med stora fönster i markhöjd ger full insyn rakt mot deras matplats.

Endast olägenheter som är väsentliga anses utgöra betydande olägenheter i den mening som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och av praxis framgår det att regeln ska tillämpas restriktivt.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att den valda utformningen med stora fönster som vetter rakt mot B Hs och U Hs matplats kan antas medföra relativt stora olägenheter i form av insyn. Med hänsyn till innehållet i planbestämmelserna och områdets karaktär, med förhållandevis små fastigheter, generösa byggrätter och tät bebyggelse framstår dock den typen av olägenheter närmast som oundviklig vid ianspråktagande av den byggrätt som planen medger. Den ökade insyn som kan komma att uppstå mot fastigheten Y kan därför inte anses utgöra en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Mot denna bakgrund och då det inte heller i övrigt har framkommit någon omständighet som motiverar att bygglovets upphävs ska överklagandena avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsrådet Margaretha Gistorp, tekniska rådet Mats Kager och hovrättsrådet Ralf Järtelius, referent

Föredragande har varit Rebecka Magnusson.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-08-03
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 195-18

Klagande

1-2. E B och S B, Mossjungvägen 4, 448 31 Floda

Motparter

1. Bygg- och miljönämnden i Öckerö kommun, 475 80 Öckerö

2-3. B H och U H

4-5. N H och V K

6. H N

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 21 december 2017 i ärende nr 403-34585-2017, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Öckerö kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut och fastställer Bygg- och miljönämnden i Öckerö kommuns beslut den 25 september 2017 (BMN § 116).

Dok.Id 384565

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänerns borg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se www.vanersborgstingsratt.domstol.se	0521-27 02 80	måndag – fredag 08:00–16:00

BAKGRUND

E B och S B äger fastigheten X i Öckerö kommun. För fastigheten gäller byggnadsplan för norra Fotö, akt 14-ÖCK-3513, ändrad genom beslut om tillägg till planbestämmelserna, akt 1407-P91.

Den 15 september 2017 ansökte de hos Bygg- och miljönämnden i Öckerö kommun (nämnden) om bygglov för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten. Nämnden fann att åtgärden var förenlig med gällande detaljplan och beviljade i beslut den 25 september 2017 (BMN § 116, dnr L 2017-000229) bygglov för åtgärden.

Nämndens beslut överklagades av B H, U H, N H, V K och H N till Länsstyrelsen i Västra Götalands län (länsstyrelsen), som i beslut den 21 december 2017 upphävde nämndens beslut, se bilaga

1. Skälet för länsstyrelsens beslut var att byggnaden ansågs strida mot byggnadsplanens bestämmelse om högsta antal våningar.

E B och S B har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN OCH INSTÄLLNING

E B och **S B** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska fastställa nämndens beslut om bygglov.

B H, **U H**, **N H**, **V K** och **H N** har, som det får förstås, motsatt sig ändring av länsstyrelsens beslut.

Nämnden har vidhållit sitt tidigare beslut.

VAD PARTERNA HAR ANFÖRT

E B och **S B** har till stöd för sin talan anfört i huvud-sak följande.

De har tidigare ansökt om bygglov för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten. Mark- och miljödomstolen avslag i dom meddelad den 22 juni 2017 i mål nr

P 541-17 deras senaste ansökan. Grunden för domstolens avslag var en avvikande syn på beräkningsgrund för byggnadshöjd samt yttre upplevelse av huset vad gäller takkupa och våningsplan. De har därefter gjort ett flertal justeringar i ansökan relaterade till de punkter som gavs som skäl till avslaget. Takkupan (som domstolen valde att kalla frontespis) ansågs vara dominant och ge intryck av två plan. Den har nu minskats och placerats innanför takutsprånget/fasadlivet på den beräkningsgrundande fasaden. Länsstyrelsen fastställer i sitt beslut att den uppfyller kravet på takkupa. Huset är numera försett med ett vindsbjälklag, vilket det inte var tidigare. Därutöver ingen avvikelse av husets höjd eller något annat.

Länsstyrelsen avslår bygglovet p.g.a. att man denna gång - i motsats till tidigare fastställt bygglov - anser att huset "förefaller att ha 2 plan". Nu baserat på de s.k. dubbla fönsterraderna på den beräkningsgrundande fasaden. Detta trots att fastigheten nu har ett vindsplan i motsats till tidigare och en kupa som är väl indragen från takutsprånget och är mycket perifer. På beräkningsgrundande fasad så befinner sig samtliga fönster inom plan 1, förutom takkupan som öppnar upp för ljusinsläpp till vind. Fönstersättningen matchar väl övriga fastigheters gestaltning och planens intention. Huset är försett med ett vindsbjälklag, vilket det inte var förra gången. Detta tydliggör än mer att huset är i ett plan med vind oavsett fönstersättningen. Att då tycka att "dubbla fönsterrader" på den beräkningsgrundande fasadens första våning gör det till ett tvåplans hus kan inte anses utgöra rimlig grund för avslag. En stor dominerande vägg inom tillåten höjd utan de mindre fönstren skulle dessutom förfula och gå emot gestaltningen i området. Detaljplanen innehåller inte några föreskrifter om fasadutformning relaterad till fönstersättning. Länsstyrelsen måste utgå ifrån de ritningar som fastställts i ärendet.

De har eftersträvat att följa planen och gestaltning som syftar till skärgårdsliknande hus vilket varit den politiska viljan och anledning till att planen ändrades. I bygglagen framgår tydligt att hänsyn skall tas till planens intention och syfte. Att tillåta det, som med all tydlighet varit syftet och därför tillämpats som praxis, är i samklang med vad bygglagen uttrycker.

I bedömningen ska mark- och miljödomstolen beakta följande. Detaljplanen innehåller inte några föreskrifter om fasadutformning (fönstersättning). Planen reflekter-

rar den politiska viljan i kommunen och den tillkom för att skapa förutsättningar för mer Bohuslänska skärgårdsliknade hustyper med högre väggliv och lägre, flackare tak med kupor. Att bygga på detta sätt är både att följa planens intentioner och göra det ändamålsenligt och prydligt med en god anpassning till omgivningen i enlighet PBL:s föreskrifter, helt enkelt för att kompensera detaljplanens brister. Att bygga ett lågt enplanshus bredvid övriga, högre hus med större takkupor och de facto två våningar, skulle medföra ett stilmässigt avbrott i området och bryta det befintliga bebyggelsemönstret. Detta skulle bli än mer påtagligt just här p.g.a. de små tomterna och den relativt höga exploateringsgraden. Dessutom skulle det begränsa fastighetsägarens möjlighet att ta tillvara värdet av sin byggrätt. Huset har nu ett vindsbjälklag vilket det inte hade förra gången. Detta tydliggör än mer att huset är i ett plan med vind oavsett fönstersättning.

Länsstyrelsen har i sin bedömning gått emot praxis för området och intentionen med, och den politiska viljan bakom, planen. Istället för att bedöma fakta har länsstyrelsen avslagit bygglov med hänvisning till hur byggnaden ”förefaller till det yttre”. Länsstyrelsens beslut får orimliga konsekvenser och får anses strida mot bestämmelserna i 1 kap. 1 § Regeringsformen, som kräver att all myndighetsutövning är förutsägbar.

B H och **U H** har till stöd för sin inställning hänvisat till vad de anfört hos länsstyrelsen med i huvudsak följande tillägg. Sökanden har inte redovisat avsikten med att första våningen har en takhöjd på 3,8 m när standard är 2,4 till 2,5 m. Våningens höjd påverkar byggnadens totala höjd. Gällande jämförelser med andra fastigheter i området så är marken på många av dessa lämpade för suterräng och de har beviljats bygglov för källare. Detta gör att fastigheterna ger ett högt intryck från gatan sett. På den aktuella sidan av gatan har dock inget suterränghus med källare fått uppföras. Den aktuella tomten är en av områdets minsta och möjlighet till byggnation av källare saknas.

N H och **V K** har till stöd för sin inställning hänvisat till vad de anfört hos länsstyrelsen med i huvudsak följande tillägg. Ritningsunderlaget har stora brister och vad som redan har byggts stämmer inte överens med ritningarna. Nuvarande befintlig byggnation på ca 60 m² ska räknas in i den totala

byggnadsarean. De har anmält avvikelserna till Öckerö kommun, men inte fått något svar. De delar inte länsstyrelsens tolkning att även huvudbyggnad ingår i begreppet byggnad och anser att TNC skiljer på dessa begrepp i sina definitioner. Om alla skulle få lov att bygga så nära tomtgräns skulle det vara förödande för områdets befintliga miljö. Att bygga så nära tomtgränsen strider även mot 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL. Det bör även tas större hänsyn till tomtens ursprungliga höjd och att marken inte ska få höjas upp så mycket. Höjdangivelserna i nybyggnadskartan ger en ursprunglig markmedelnivå på ca 9,81 meter.

H N har till stöd för sin inställning hänvisat till vad han anfört hos länsstyrelsen med i huvudsak följande tillägg. Bilderna på fastigheter i området som klaganden gett in avser ärenden som avgjorts mellan år 1999 och 2001. Eftersom vissa av dessa fastigheter har haft möjlighet att bygga källare ovan mark, vilket gör att byggnaderna ser betydligt större ut, går det inte att jämföra dessa med fastigheten i det nu aktuella ärendet.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av det överklagade beslutet, se bilaga 1.

Mark- och miljödomstolen ska i målet pröva om länsstyrelsen haft fog för att upphäva bygglovets för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Öckerö kommun. Som skäl för beslutet har länsstyrelsen angett att byggnaden ger ett tydligt intryck av att vara en tvåvåningsbyggnad och att byggnaden därmed strider mot planens bestämmelse att byggnad får uppföras med högst en våning. Länsstyrelsen prövade även om byggnadens placering stred mot detaljplanen och fann att så inte var fallet.

Antal våningar

Byggnadsplanen ska tolkas med stöd av plan- och bygglagen (1987:10), förkortas ÄPBL, och den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), förkortas ÄPBF.

Begreppen våning och vind definieras inte i ÄPBL eller ÄPBF, eller på annat ställe i den äldre plan- och bygglagstiftningen. Vid tolkning av detaljplaners bestämmelser som rör dessa begrepp har man enligt praxis (se bl.a Mark- och miljööverdom-

stolens dom den 20 februari 2013 i mål nr P 8789-12) tagit ledning av hur de har definierats i Terminologacentrum TNC, Plan- och byggtermer 1994 (TNC 95). Där definieras ”våning” som ”del av hus avgränsad av motsvarande ytor i två på varandra följande bjälklag samt ytterväggarnas utsidor eller motsvarande”. ”Vind” definieras som ”utrymme i byggnad begränsat mot det fria huvudsakligen av yttertak och begränsat nedåt av det översta bjälklaget”. Enligt 9 § fjärde stycket ÄPBF ska som våning räknas även vind där bostadsrum eller arbetslokal kan inredas, om den enligt tredje stycket beräknade byggnadshöjden är mer än 0,7 m högre än nivån för vindbjälklagets översida.

Planen anger att vid beräkning av byggnadshöjden så ska takkupor som inte upptar mer än högst en tredjedel av takets längd inte medräknas, se tillägg till planen antagen den 7 december 2000.

Vid bedömningen om utrymmet mellan det översta bjälklaget och yttertaket utgör en våning har mark- och miljödomstolen att utgå från de ritningar som bifogats ansökan. Domstolen kan inte beakta att en annan placering av det översta bjälklaget skulle medföra en annan bedömning.

Med hänsyn till att praxis beträffande våningar utgår från den tekniska definitionen i TNC och inte av byggnadens uttryck så anser mark- och miljödomstolen att utrymmet mellan det översta bjälklaget och yttertaket utgör en vind. Vidare framgår av byggnadsritningarna att byggnadshöjden inte ligger mer än 0,7 m högre än nivån för vindbjälklagets översida. Vinden ska därför inte räknas som en våning. Byggnaden har därmed endast en våning och strider således inte mot planens bestämmelse om högsta antal våningar.

Byggnadens placering

För den aktuella fastigheten gäller enligt byggnadsplanen att byggnad ska uppföras i gräns mot grannfastighet där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot grannfastighet om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Enligt *Detaljplaneanvisningar – Anvisningar för upprättande av detaljplaneförslag*, utgivna av Statens planverk 1976, användes skrivningen ovan för att i planen ge byggnadsnämnden möjlighet att för särskilda fall medge ett byggnadssätt där huvudbyggnad på en tomt är uppförd i tomtgräns medan motsvarande hus på grann-tomten är indraget från gränsen.

Syftet med bestämmelsen var således att möjliggöra just ett sådant byggnadssätt som det aktuella. I det förevarande fallet anser mark- och miljödomstolen även att byggnadssättet är förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Mark- och miljödomstolen instämmer därför i Länsstyrelsens bedömning att placeringen av huvudbyggnaden inte strider mot planens bestämmelser.

Slutsats

Länsstyrelsen har inte haft fog för att upphäva nämndens beslut på den grunden att byggnaden strider mot planens bestämmelse om antal våningar. Mark- och miljödomstolen finner heller inte några andra hinder mot att bevilja bygglov. Länsstyrelsens beslut ska därför upphävas och nämndens beslut fastställas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 24 augusti 2018

Susanne Lindblad

Martin Kvarnbäck

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Lindblad, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Gustav Ros.