



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060101

DOM
2022-06-01
Stockholm

Mål nr
P 13945-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-11-26 i mål nr P 1790-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

B.F.

Ombud: Advokat M.B.

Motpart

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun
2. Orust kommun
3. Gullholmens Samfällighetsförening
4. E.A.
5. T.A.
6. M.B.
7. T.B.

Dok.Id 1811209

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.hovratt@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 09:00–16:30

8. P.H.

9. E-M.J.

10. H.J.

11. K.B.L.

12. O.L.

13. B.M.L.

14. Å.L.

15. S.N.

16. A.W.

17. V.Å.

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten A i Orust kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommuns beslut den 14 november 2019, MBN/2019:1443 § 224, och överlämnar målet dit för beviljande av bygglov för sökt tillbyggnad.

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B.F. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska bevilja bygglov för tillbyggnad.

Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun (nämnden) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Mark- och miljööverdomstolen har gett grannar tillfälle att yttra sig över ansökan.

E-M.J. och **H.J.** har motsatt sig att bygglov beviljas. **Orust kommun, E.A., T.A.** och **P.H.** har inte haft någon invändning mot ansökan. **Gullholmens samfällighetsförening** har avstått från att avge yttrande. Övriga grannar har inte hörts av.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B.F. och **nämnden** har vidhållit vad de anfört tidigare och i allt väsentligt utvecklat sin respektive talan på samma sätt som i underinstanserna.

E-M.J. och **H.J.** har anfört följande. Eftersom bygglov inte beviljats i lägre instans finns det inte anledning heller för Mark- och miljööverdomstolen att bevilja bygglov. Den typ av utbyggnad som bygglovet avser förekommer inte på Gullholmen och Härmanö. Dessutom är utbyggnaden delvis placerad på prickad mark. Gullholmen och Härmanö är ett av Bohusläns äldsta fiskelägen. Miljön är unik och har ett högt kulturhistoriskt värde. Det är av stor betydelse att nuvarande byggnadsstil inte förvanskas. Tidigare bygglovsansökan har avslagits bland annat på grund av att huvudbyggnaden är större än tillåtet. De har inte fått yttra sig över ansökan hos nämnden.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen prövar först om den sökta åtgärden strider mot gällande byggnadsplan, på sätt som avses i 9 kap. 30 § första stycket 2 plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Huvudfrågan i denna del är om de bestämmelser i byggnadsplanen som avser taklutning (11 § 2 mom), taktäckningsmaterial (11 § 5 mom) respektive fasadytskikt (9 § 2 mom) ska anses tillämpliga på den aktuella tillbyggnaden.

För fastigheten A gäller Byggnadsplan för del av Härmanö, Gullholmens socken, Orust kommun, antagen 1979. Fastigheten ligger i planområdets södra del som har beteckningen BFI på plankartan. Del av fastigheten är markerad med prickmark. I 11 § 2 mom planbestämmelserna anges att ”Inom med A, B och Th betecknat område skall huvudbyggnadens tak ges en lutning mot horisontalplanet av minst 27 och högst 38 grader.” I 11 § 5 mom anges att ”Inom med B eller BF betecknat område skall byggnads taktäckningsmaterial vara tegel- eller betongpannor i matt röd färg.” I 9 § 2 mom planbestämmelserna anges att ”Inom med BF och Ht betecknat område skall byggnads fasadytskikt vara stående träpanel eller träliknande material i ljus färg.”

Av planbeskrivningen framgår bl.a. följande. Gullholmen är ett av Bohusläns äldsta fiskelägen och samhället Gullholmen är av riksintresse för kulturminnesvården. Den äldsta bebyggelsen återfinns i planområdets norra del. I södra delen är bebyggelsen glesare och till stora delar uppförd efter byggnadsplan från 1936. För denna del föreslås inte fullt så stränga bestämmelser. Målsättningen med planen har varit att så långt det är möjligt förstärka och bevara Härmanös karaktär av levande kustsamhälle. Samtidigt har det ansetts angeläget att den kulturhistoriska miljön bevaras och att nyttillkommen bebyggelse anpassas till denna. Befintliga bostadshus har inarbetats i planförslaget. Avsikten har varit att i allt väsentligt behålla husens yttre karaktär. Under samrådet framfördes önskemål om en högsta tillåten takvinkel 45 grader, som dock, av hänsyn till miljö och tradition, inte ansågs kunna tillgodoses. Även förslag på att endast tillåta lertegel på taken norr om kyrkan framfördes. Här ansågs dock

bestämmelserna om tegel- eller betongpannor i matt, röd färg väl motsvara de miljökrav som kunde ställas.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning vad gäller bestämmelserna om taklutning och taktäckningsmaterial. Av planbeskrivningen framgår att de varit estetiskt motiverade. Utöver nu aktuella bestämmelser i 2 och 5 mom innehåller 11 § bland annat en bestämmelse om att ”byggnad skall utformas med sadeltak och taksprång” (1 mom), som inte är knuten till någon användningsbestämmelse och därmed gäller generellt inom planområdet. Det som talar mot att tillämpa bestämmelserna om taklutning och taktäckningsmaterial på nu aktuell tillbyggnad är dock att en takterrass per definition är plan och taktäckningsmaterialet under en terrass inte är synligt på det sätt som 11 § 5 mom förutsätter. Planen saknar bestämmelser som uttryckligen förbjuder den här typen av tillbyggnader, eller takterrasser som sådana, och det går inte att utläsa ur planbeskrivningen att kommunen genom bestämmelserna i 11 § avsett ett sådant förbud. Slutsatsen är därför att dessa bestämmelser snarare tar sikte på fristående huskroppars huvudvolym och därmed inte ska tillämpas på den sökta åtgärden.

Vad gäller planbestämmelsen om fasadytskikt konstaterar Mark- och miljööverdomstolen följande. Av bygglovshandlingarna framgår att den sökta tillbyggnaden ligger i suterrängplan och ansluter till befintlig sockel, som är putsad i mörkt gråblå nyans. Att sockeln förses med ett annat fasadytskikt än huset i övrigt är ofta både estetiskt och byggnadstekniskt motiverat. En bestämmelse om att fasadytskiktet ska vara i trä omfattar därför inte nödvändigtvis ytskiktet på en källar- eller suterrängvåning. Mark- och miljööverdomstolen noterar att merparten av husen på de bilder över planområdet som B.F. skickat in, även den som enligt uppgift är tagen 1971, har putsade socklar, med eller utan suterräng- eller källarvåning. Av planbeskrivningen framgår att befintliga bostadshus har inarbetats i planförslaget och att avsikten varit att i allt väsentligt behålla husens yttre karaktär. Mot denna bakgrund finner Mark- och miljööverdomstolen att bestämmelsen i 9 § 2 mom om fasadytskikt inte ska anses tillämplig på den nu aktuella tillbyggnaden.

Sammanfattningsvis konstateras att planbestämmelserna om taklutning (11 § 2 mom), taktäckningsmaterial (11 § 5 mom) respektive fasadytskikt (9 § 2 mom) inte är tillämpliga på den sökta åtgärden och därför inte kan föranleda att åtgärden blir planstridig enligt 9 kap. 30 § första stycket 2 PBL. Det har heller inte framkommit att åtgärden strider mot planen på något annat sätt. Här noteras särskilt att den tillbyggnad som är aktuell i detta mål, såvitt framgår av bygglovshandlingarna, inte står på prickad mark och inte heller medför att planbestämmelsen om högsta tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnaden, 110 kvadratmeter (se 6 § 2 mom planbestämmelserna), överskrids.

Tillbyggnadens utformning får i stället bedömas utifrån tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL, jfr 9 kap. 30 § första stycket 4 PBL. E-M. och H.J. har i denna del anfört att den typ av utbyggnad som bygglovet avser inte förekommer på Gullholmen och Härmanö och att det är av stor betydelse att nuvarande byggnadsstil inte förvanskas. Mark- och miljööverdomstolen har tagit del av nämndens beslut i det tidigare bygglovsärendet MBN/2016:1371, där nämnden 2017 beviljade bygglov för en tillbyggnad åt öster och en tillbyggnad, motsvarande den nu aktuella, mot söder. Av beslutet framgår att ärendet då remitterades till Bohusläns museum, som inte hade någon invändning avseende den södra tillbyggnaden. I beslutet anger nämnden bl.a. följande. ”Tillbyggnaderna bedöms vara väl placerade och utformade, där tillbyggnaden åt söder underordnar sig huvudbyggnadens volym. [...] Tillbyggnaden åt söder föreslås klädd med sten, vilket bedöms vara väl anpassat till den putsade sockeln på övriga huset och omgivande bergsmark. [...] Huset är sannolikt uppfört under 1930–50-talet. Föreslagna tillbyggnader bedöms vara godtagbara med avseende på att bibehålla husets karaktär.” Nämndens beslut överklagades, och upphävdes på den grunden att den östra tillbyggnaden delvis stod på prickad mark och de båda tillbyggnaderna tillsammans medförde att huvudbyggnaden överskred högsta tillåtna byggnadsarea. Mark- och miljööverdomstolen finner dock inte anledning att i detta mål göra någon annan bedömning av den södra tillbyggnaden än den som framgår av nämndens beslut.

Den fråga som återstår i målet är om kravet på s.k. planenligt utgångsläge enligt 9 kap. 30 § första stycket 1 PBL är uppfyllt. B.F. har anfört att detta av

processekonomiska skäl bör prövas i Mark- och miljööverdomstolen, trots att det inte prövats i underinstanserna. Mark- och miljööverdomstolen finner att tidsutdräkten i målet motiverar en prövning och att underlaget är tillräckligt. Huvudfrågan i denna del är om de befintliga avvikelser från planen som ostridigt föreligger på fastigheten antingen kan anses ha godtagits, på sätt som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL eller nu kan godtas med stöd av 9 kap. 30 a § PBL.

Av handlingarna framgår att befintlig bebyggelse på A avviker från gällande byggnadsplan med avseende på våningsantal (två plan utöver suterrängplan), byggnadshöjd (på grund av takkupa på beräkningsgrundande fasad), fasadytskikt (eternit), takvinkel på huvudtaket (högsta tillåten takvinkel överskrids), takvinkel på takkupor (lägsta tillåten takvinkel underskrids), placering av entréveranda (mindre del på prickad mark) samt fönsterstorlek (fönster med större odelad glasyta än 0,8 kvadratmeter förekommer). Annat har inte framkommit än att dessa avvikelser förelåg då gällande byggnadsplan upprättades och antogs 1979.

Avvikelsena avseende våningsantal och byggnadshöjd medgavs uttryckligen i ett beslut om bygglov från 1994, som förnyades 1997. De får därmed anses ha godtagits i den mening som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL, jfr 13 p. ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna till PBL och 17 kap. 18 a § äldre plan- och bygglagen (1987:10).

B.F. har anfört att även avvikelserna avseende takkupornas takvinkel ska anses ha godtagits genom beslutet 1994. Av ritningarna till beslutet framgår att bygglovet bland annat avsåg tillbyggnad med takkupa/frontespis åt öster. Eftersom den åtgärden har direkt samband med takvinklarna på såväl takkupor som huvudtak och knappast kan ha beviljats utan att nämnden uppmärksammat dessa avvikelser, måste även de, enligt Mark- och miljööverdomstolens mening, anses godtagna genom beslutet.

Vad gäller övriga avvikelser konstateras följande. Det var vid utarbetandet av äldre planer inte ovanligt att planbestämmelsernas utbredning avgränsades genom raka

streck i stället för att anpassas till befintlig bebyggelse. Entréverandans placering delvis på prickad mark är sannolikt resultatet av detta. Både denna avvikelse och avvikelsen avseende fönsterstorlek får anses vara av mindre omfattning. Avvikelsen avseende fasadytskikt måste som utgångspunkt betraktas som en avvikelse av viss betydelse. Av planbeskrivningen framgår dock, som redan nämnts, att befintliga bostadshus inarbetats i planförslaget och avsikten varit att i allt väsentligt behålla husens yttre karaktär. Fasadytskiktet i eternit får anses vara en bärande del av husets yttre karaktär, vilket även vinner stöd av nämndens uttalanden i den delen i bygglovsbeslutet från 2017. Mot denna bakgrund får även denna avvikelse anses vara av mindre omfattning.

Mark- och miljööverdomstolen finner vid en sammantagen bedömning att de befintliga avvikelser som föreligger på fastigheten, som inte redan godtagits, är sådana mindre avvikelser som kan anses förenliga med planens syfte. Något annat hinder att bevilja bygglov har inte framkommit. Nämndens beslut ska därför undanröjas och målet överlämnas till nämnden för beviljande av lov i enlighet med ansökan.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Mikael Hagelroth, referent, tekniska rådet Inger Holmqvist och hovrättsrådet Li Brismo.

Föredragande har varit Karin Wallin.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-11-26
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 1790-20

PARTER

Klagande
B.F.

Ombud: Advokat M.B. och advokat C.R.A.

Motpart
Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2020-04-07, dnr 403-45655-2019, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten A

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

YRKANDEN M.M.

B.F. har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av underinstansernas beslut, ska bevilja bygglov för ansökt tillbyggnad av fritidshus på fastigheten A. Han har till stöd för sin talan anfört i huvudsak detsamma som i länsstyrelsen, men har tillagt bl.a. följande.

Vad gäller planbestämmelserna avseende takutförandet vill han särskilt betona att det av planbestämmelsens lydelse följer att den endast omfattar huvudbyggnadens tak. Planförfattarna kan knappast ha avsett att även tak på utbyggnader skulle omfattas av planbestämmelsen då sådana beståndsdelar som verandor, förstukvistar och trapphus i de flesta fall har betydligt flackare tak än "huvudtaket" sett till den befintliga bebyggelsen då planen antogs. Denna bedömning har även länsstyrelsen gjort. Den sökta åtgärden är en tillbyggnad i suterrängvåningen/källarplanet med ett altandäck ovanpå tillbyggnaden. Eftersom fastigheten ligger inom ett område som utgör riksintresse för kulturmiljövård har han hela tiden strävat efter att utforma tillbyggnaden i stil med hur hus byggdes på 1940-talet för att bibehålla husets karaktär och för att utformningen inte ska strida mot förvanskningsförbudet. Tillbyggnaden har därför utformats i samråd med Bohusläns museum och den tidigare bygglovshandläggaren på kommunförvaltningen.

Det är riktigt att tillbyggnadens fasad består av natursten i grå bohusgranit och på så sätt smälter tillbyggnaden ihop med fasaden i mörkgrå puts på det befintliga suterrängplanet. Med hänsyn till hur den befintliga bebyggelsen på fastigheten och i området i övrigt är utformad kan det inte varit planförfattarnas avsikt att planbestämmelsen avseende fasadytskiktet även skulle omfatta källarplan oavsett om dessa var inredda som suterrängvåning eller inte. Eftersom tillbyggnaden ligger i suterrängvåningen/källarplanet berörs inte tillbyggnaden av planbestämmelsen avseende fasadytskikt. Därutöver kan tilläggas att Bohusläns museum anser att utformningen av tillbyggnadens fasad överensstämmer med karaktären på huset och omgivningen i övrigt. Valet av material var även väl förankrat med den tidigare bygglovshandläggaren på kommunförvaltningen varför materialet valdes trots att det fördyrade utformningen en hel del.

Som anges ovan har länsstyrelsen angett att de tolkar planen som att mindre tillbyggnaders tak inte omfattas av planbestämmelserna avseende takutförande. Tillbyggnaden kan därför inte anses avvika från planen gällande taktäckningsmaterial och takvinkel. Planbestämmelsen om takvinkel och taktäckningsmaterial är därför inte tillämplig vad gäller tillbyggnadens utformning. Gällande takutförandet kan det tilläggas att innan han påbörjade byggnationen av den aktuella tillbyggnaden fanns en altan längs den södra fasaden och en del av den östra fasaden som nu tagits bort. Den största skillnaden mellan den sökta åtgärden och det tidigare utförandet av altanen är att den nu är underbyggd med en källardel så att altanen inte svävar fritt som den tidigare gjorde, vilket Bohusläns museum anser är positivt ur kulturhistoriskt perspektiv.

För att bygglov ska kunna beviljas, även om den sökta åtgärden är planenlig, måste befintliga avvikelser som inte godtagits vid tidigare bygglovsprövningar enligt ÄPBL behandlas. Mark- och miljödomstolen ska därför förklara att de befintliga avvikelser som inte redan tidigare godtagits, ska anses vara sådana avvikelser som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL enligt punkten 13 i övergångsbestämmelserna till PBL samt bevilja ansökan enligt 9 kap. 30 § PBL.

DOMSKÄL

Gällande bestämmelser i plan- och bygglagen (2010:900) och byggnadsplanbestämmelser som aktualiseras i målet framgår i allt väsentligt av länsstyrelsens beslut. Fastigheten har beteckningen ”BFI” i planen.

Mark- och miljödomstolen, som har granskat handlingarna i målet och övervägt vad B.F. har anfört i domstolen, instämmer i länsstyrelsens bedömning i det överklagade beslutet med följande undantag.

I 11 § 2 mom planbestämmelserna anges att: ”Inom med A, B och Th betecknat område skall huvudbyggnadens tak ges en lutning mot horisontalplanet av minst 27 och högst 38 grader.” Efter granskning av planbestämmelserna i dess helhet kan mark- och miljödomstolen konstatera att det framgår att det däri görs distinktion

mellan vilka bestämmelser som ska appliceras enbart på med F betecknat område, med B betecknat område eller med BF betecknat område samt att det av planbestämmelserna tydligt framgår när en bestämmelse ska appliceras på såväl med B som på med BF betecknat område (jfr. t.ex. 5 § 1 mom, 6 §, 9 § 1 och 2 mom, 11 § 2 och 5 mom. i planbestämmelserna). Av planbeskrivningen (s. 6) framgår också att en uppdelning har gjorts av planområdet och att den södra delen av området, inom vilket område ifrågavarande fastighet ligger, inte avsågs få fullt så stränga planbestämmelser som det norra området. Mot denna bakgrund anser domstolen, till skillnad från underinstanserna, att planbestämmelsen enligt 11 § 2 mom inte är tillämplig för aktuell fastighet som är belägen inom med BF betecknat område.

Planbestämmelsen enligt 11 § 5 mom i gällande plan har följande lydelse: ”Inom med B eller BF betecknat område skall byggnadens taktäckningsmaterial vara tegel- eller betongpannor i matt röd färg.” I likhet med vad Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun (nämnden) funnit i det ursprungligen överklagade beslutet, anser domstolen att ifrågavarande tillbyggnad av huvudbyggnaden omfattas av denna planbestämmelse avseende takutförande. Eftersom taktäckningsmaterialet på ansökt åtgärd är plåt föreligger därmed en planavvikelse i detta avseende.

Med ovanstående tillägg instämmer domstolen i övrigt i länsstyrelsens bedömning, däribland i vad länsstyrelsen angett om befintliga planavvikelser och att det inte finns utrymme att acceptera ytterligare planavvikelser. Överklagandet ska således avslås.

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

Överklagande senast den 17 december 2020.

Bodil Svensson

Hans Ringstedt

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bodil Svensson, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt. Föredragande har varit beredningsjuristen Sofia Ardeke.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.