



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060403

DOM
2024-04-22
Stockholm

Mål nr
P 579-23

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-12-22 i mål nr P 3900-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. J.A.

2. P.B.

Motpart

1. Bygg- och miljönämnden i Partille kommun

2. S.L.

3. V.R.

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad på fastigheten X i Partille kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 2050517

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

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

J.A. och P.B. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa Bygg- och miljönämnden i Partille kommuns beslut att ge bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad på fastigheten X i Partille kommun.

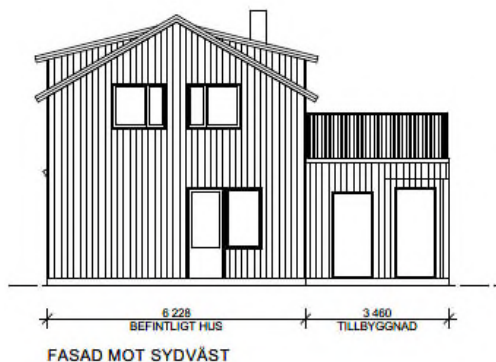
S.L. och V.R. har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Bygg- och miljönämnden i Partille kommun har godtagit J.A:s. och P.B:s yrkande om ändring och hänvisat till vad nämnden anfört i mark- och miljödomstolen.

J.A., P.B., S.L. och V.R. har till stöd för sin talan anfört i huvudsak detsamma som i underinstanserna.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan i målet är om den sökta åtgärden, en tillbyggnad i ett plan med plant tak med takterrass, strider mot detaljplanen (9 kap. 30 § första stycket 2 plan- och bygglagen (2010:900), PBL). Tillbyggnadens utformning framgår av utdrag ur bygglovshandlingarna nedan.



Den för bygglovsfastigheten aktuella detaljplanen innehåller planbestämmelser om att minsta taklutning är 14 grader och om att tak ska vara sadeltak eller pulpettak. Planbeskrivningen anger att planbestämmelser som reglerar husens utformning har införts för att ny bebyggelse ska smälta in i miljön och för att områdets karaktär ska bibehållas. Bestämmelserna motiveras enligt planbeskrivningen av att ny bebyggelse bör ta hänsyn till den närliggande kulturmiljön och anpassas till områdets lantliga och naturnära karaktär. Mot denna bakgrund konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att planbestämmelserna har tillkommit för att reglera anpassningen till omgivande bebyggelse och instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att den lovsökta tillbyggnaden med takterrass därmed strider mot detaljplanen (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 18 december 2020 i mål nr P 10970-19, där det, till skillnad från i nu aktuell detaljplan, var fråga om planbestämmelser som tillkommit för att reglera byggnaders volym).

Mark- och miljööverdomstolen delar även mark- och miljödomstolens uppfattning att målet ska återförvisas till Bygg- och miljönämnden, som efter grannhörande, har att ta ställning till om avvikelsen från detaljplanen kan godtas enligt 9 kap. 31 b § 1 PBL. Mark- och miljööverdomstolen bedömer dock, till skillnad från mark- och miljödomstolen, att frågan om hur åtgärden förhåller sig till rekommendationerna i den geotekniska utredningen kan hanteras inom ramen för det tekniska samrådet om bygglov beviljas.

I enlighet med vad mark- och miljödomstolen funnit ska bygglovsbeslutet alltså upphävas och målet visas åter till nämnden för fortsatt handläggning. J.A:s. och P.B:s överklagande ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark och Mikael Hagelroth, tekniska rådet Mats Kager och hovrättsrådet Hanna Blomberg, referent.

Föredragande har varit Ylva Svensson.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-12-22
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 3900-22

PARTER

Klagande

1. S.L.

2. V.R.

Motparter

1. J.A.

2. P.B.

3. Bygg- och miljönämnden i Partille kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 26 augusti 2022 i ärende nr 403-29182-2022, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad på fastigheten X i Partille kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver underinstansernas beslut och visar målet åter till Bygg- och miljönämnden i Partille kommun för fortsatt handläggning.

BAKGRUND

På ansökan av J.A. och P.B. beviljade Bygg- och miljönämnden i Partille kommun (nämnden) den 6 juli 2022 bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad på fastigheten X.

Beslutet överklagades av S.L. och V.R. till Länsstyrelsen i Västra Götalands län (länsstyrelsen) som i beslut den 26 augusti 2022 avslag överklagandet. S.L. och V.R. har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

S.L. och V.R. har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra länsstyrelsens beslut och upphäva nämndens beslut om beviljat bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad på fastigheten X. De har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan.

Länsstyrelsen har tagit sitt beslut på felaktiga grunder eller pga. avsaknaden av dokument. Länsstyrelsen skriver i sitt beslut att bygglovet följer detaljplanen för området. Länsstyrelsen har uppenbart inte tagit del av alla dokument som rör området och inte heller begärt att få in dokumenten som rör utformning samt färgsättning. Alla dokument som rör planbestämmelserna finns inte tillgängliga på Partille kommun. Kommunen informerar att det finns speciella krav för området som är i ett separat dokument. Vid samtal med kommunen så uppger de att det bara finns en person som kan ha kunskap om reglerna för området. Detta är ett område som har speciella regler och speciell utformning där alla hus ser likadana ut. Nu ska ett av husen få ett helt annat utseende än övriga hus i området. Det finns dokument som inte länsstyrelsen har tagit del av där det finns bygglovsansökan på att ändra färg på en fastighet i området. Detta dokument är inte med i kommunens bygglov samt att vid förfrågan till kommunen så har man inte hittat dokumentet för specifika regler för dessa nio hus.

Man har olovligt höjt tomten mer än man får göra enligt planbestämmelserna. Länsstyrelsen har inte varit på plats för att kunna kontrollera höjder samt rasrisk för murar i området. Angivna höjder på bygglovstämman stämmer heller inte med plankartan vilket man också valt att helt ignorera. I andra fall som hänvisas till angående ökade olägenheter så har man varit på plats för att kunna se hur bygglovstämman påverkar olägenheter.

Länsstyrelsen har helt ignorerat rasrisken fast man har höjt tomten utan marklov samt att man fått göra om stödmuren för fastigheten som söker bygglov redan en gång tidigare och är man på plats kan man se att den flyttar på sig igen och nu ska man öka påfrestningarna på denna dåligt byggda stödmur ytterligare utan att länsstyrelsen engagerar sig nämnvärt.

Takutförning och tillbyggnad följer inte detaljplanen. I detaljplanen plankarta 754 för området står det att: Minsta taklutning är 14 grader. För befintligt hus med annan byggnadshöjd eller placering gäller dessa enligt givet bygglov som bestämmelse. Taket ska vara sadeltak eller pulpettak. Utöver högsta tillåtna byggnadshöjd får takkupor utföras till högst en tredjedel av fasadens längd. Fasadmateriäl ska vara trä eller puts. I bygglovstämman framgår det att utbyggnaden varken ska ha sadeltak eller pulpettak samt ska utföras med mindre taklutning än 14 grader. Utbyggnadens tak kommer att vara platt och följer då inte detaljplanen.

Tomten har tidigare höjts med ca tre meter på vissa ställen vilket inte följer planbestämmelserna för området. Detta gjordes utan marklov. Man var tvungen att höja vägen mellan deras fastigheter med en meter för att tomten höjdes med tre meter och man var tvungen att sätta L-stöd mot deras tomt. Man har heller inte följt regeln för att slänta marken.

Färdig marknivå ska anpassas till ursprunglig topografi enligt planbeskrivningen. I ett tidigare delbeslut gällande överklagande för en annan fastighets tomthöjning i detta område, med samma detaljplan gjorde länsstyrelsen bedömningen att eftersom

marknivån som mest kommer att höjas med drygt tre meter förordnades att bygglovet inte fick tas i anspråk. Tomten X har sedan tidigare höjts utan mark- eller bygglov samt att det inte är med i bygglovsansökan i dag.

Av situationsplanen framgår att höjdkurvorna inte är kontrollerade i fält. Om höjdkurvorna inte är kontrollerade på plats så kan inte kommunen vara medveten om höjdskillnaden i dag efter höjning av tomten X. Enligt tidigare bygglov från andra fastigheter i området med höjdangivelser, så skiljer det ungefär 10 meter på höjdanvisningarna mot detta bygglov. Den ursprungliga marknivån från början ligger ca en meter under vägen. L-stöden på vänster sida står på ursprungliga marknivån, man har tagit bort den gamla stenvuren på höger sida av vägen och sedan höjt marken och sen byggt en ny stenvur ovanpå höjningen, vilket inte var tillåtet då alla stenvurarna i området skulle bevaras enligt planbestämmelserna.

Den ursprungliga åkerns marknivå där huset på X ligger i dag har höjts med ca 3 meter på vissa ställen. Då byggnaden kommer betydligt närmre deras hus och tomtgräns och med en stor takterrass på andra våningen kommer detta innebära betydande olägenhet för dem då huset redan ligger ca 8-9 meter högre upp på sluttningen ned mot deras hus. Det försämrar för dem och deras fastighet då det kommer att upplevas att de nu kommer ännu lägre ned i jämförelse med andra hus. De kommer att bli tvungna att titta upp på ett hus med stor takterrass på andra våningen samt stora fönsterparti. Takterrassen kommer att vara ca 12 meter från deras tomtgräns samt ca 7 meter högre upp från tomtgräns. Det är svårt att tyda var altanen på marknivå kommer att hamna eller om den ska bort och ifall man kommer använda takterrassen i stället. Resultatet blir en mycket större insyn mot deras hus och uteplats. Mot bakgrund av områdets karaktär och vad man har anledning att förvänta sig i området och nyttjandet av takterrassen kommer det att medföra en påtaglig känsla av insyn samt att nyttjandet av takterrassen kommer tillföra betydande olägenhet. Takterrassen är uppförd i nivå med andra våningen på bostadshuset. Till följd av höjdskillnaden går det inte att komma ifrån känslan av att ständigt vara övervakad, oavsett om de som vistas på takterrassen har ett intresse av att titta ner

på tomten eller inte. Hela gräsmattan på deras fastighet utgör uppehållsyta för familjen och uteplatsen i norr vilket är det enda stället där de har eftermiddagssol samt kvällssol är direkt utsatta för insyn. Detta gäller även från de stora fönsterpartierna i utbyggnaden. Känslan att ständigt vara övervakad kommer även att bli påträngande inomhus då köket i deras hus ligger rakt nedanför den planerade utbyggnaden med takterrass. De upplever till viss del den känslan i dag men det kommer att bli betydligt värre ifall byggnationen genomförs. Man kan anta att man bygger takterrassen för få utsikt över Hålsjön och kommer då spendera mycket tid på terrassen själva och med gäster vilket kommer bidra till väsentlig olägenhet samt känsla av att vara övervakad. Det finns inget sätt att kunna skydda sig då fastigheten X ligger så nära samt så mycket högre än deras tomt.

I dag finns en tunn häck av löv mellan deras tomter som var tänkt att utgöra insynskydd men eftersom man höjde granntomten så avsevärt så fyller den inte sin funktion på sommaren och absolut inte på vintern. Häcken borde klippas ned för att bli tät och fin men detta är inte möjligt då det skulle skapa total insyn och då en betydande känsla av övervakning. Häcken måste vara mer än 5 meter hög för att ha någon som helst funktion. När man nu bygger takterrass samt bygger ut huset närmare deras tomt så kommer häcken inte fungera som något skydd alls mot insyn. I ett nästan identiskt fall konstaterar Mark- och miljööverdomstolen i dom den 26 april 2016 i mål nr P 7798-15, att en takterrass belägen på ett avstånd från tomtgräns av 16 meter medförde betydande olägenhet på den något högre belägna grannfastigheten på grund av en påtaglig känsla av insyn på såväl tomten som i bostaden.

Det har inte gjorts några markundersökningar och beräkningar. Detta känns extra allvarligt med tanke på att man nu ska bygga närmare muren/kanten på tomten samt att den extra vikten som nu kommer påverka stödmurarna ännu mer. Det fyller inte sin funktion i dag. Hur ska de då bli med de extra påfrestningarna? Andra fastigheter i området har blivit tvungna att bygga om stödmurarna.

Alla hus som ingår i detta område är ser likadana ut med mindre avvikelser. Detta hus kommer att sticka ut då det inte liknar något av de andra åtta husen i området

Det kommer att ha en mer modern utformning samt helt annan form, mer fyrkantigt med takterrass och inte likt en avlång bondgård eller lada som är planen för området och som de andra husen har och dess utformning skulle därför inte vara tillåtet.

Det finns ett bygglov utfärdat för en fastighet i samma område där man sökte för att ändra färg på huset och fick godkänt. Uppenbarligen finns en områdesbeskrivning eller liknande i dag. Även byggnaden på den i målet aktuella fastigheten X har bytt kulör till svart men de kan inte hitta något bygglov trots att man tidigare behövt söka bygglov för dessa åtgärder. – S.L. och V.R. har bifogat dokument till stöd för sin talan.

J.A. och P.B. har bestritt bifall till överklagandet och har an-fört i huvudsak följande.

Den lovsökta tillbyggnaden på Solbacken C är planenlig, följer de regler på utformning och färgsättning som finns i detaljplanen för aktuellt område med en god färg, form och materialverkan. De geotekniska analyser som gjorts av markförhållandena på platsen utvisar att bärigheten i mark är god och att stabilitetsproblem inte föreligger. Den mindre delen av huvudbyggnaden som tillbyggnaden skulle utgöra undantas från kravet på taklutning då det inte finns ett förbud mot takterrass i aktuella planbestämmelser samt att tillbyggnaden inte kan anses utgöra en betydande olägenhet för klagandena i lagens mening då tillbyggnaden ligger inom vad man bör kunna förvänta sig givet området karaktär och utformning.

Den lovsökta tillbyggnaden ska bedömas vara planenlig, då de tillika länsstyrelsen, gör bedömningen att tillbyggnaden har en lämplig placering och utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden och ger en god helhetsverkan. Tillbyggnaden är väl utformad och bidrar till en god färg, form och materialverkan och uppfyller därmed tillämpliga krav i 2 kap. och 8 kap. PBL. Länsstyrelsen anger utöver detta i sin bedömning att tillbyggnaden är väl anpassad till områdets bebyggelsemönster.

De tolkar det som att klagandena påstår, mot bakgrund av att bygglov söktes för ändring av fasadfärg för Y (B), att det finns särskilda regler för

utformningen av de nio hus på Solbacken som vid uppförande var likadant utformade. Fastigheten X vars bygglov är föremål för prövning utgör ett av dessa nio hus. Beslut i frågan om bygglov för ändring av fasadfärg för Y som ingivits som en del av överklagan anger dock att granskningen gjorts enligt 8 kap. PBL (yttre förhållanden och användning), vilket är sedvanligt vid byte av fasadfärg. Inga andra omständigheter eller dokument som ingivits av klagandena visar att speciella bestämmelser skulle gälla dessa nio hus. I planbeskrivning Bostäder i Hålsjöområdet Östra Delen, Partille kommun 2001-11-05 rev 2002-03-04 som ingivits som en del av överklagandet tas utformningen av de nio nya husen upp under punkten "Ny bebyggelse" på sidan 6. Ingenstans anges det att husen måste vara likadana eller ens av samma karaktär, även om byggherren vid uppförande valde att utforma dem på detta sätt. Det som anges är att bostadshusen placeras i gårdsbildningar som ger en bullerskyddad utemiljö samt att det förslag som lades tillvaratar områdets naturliga förutsättningar och kvaliteter.

Klagandena har gjort flera påståenden kring höjning av marken för den aktuella fastigheten. En sådan eventuell markhöjning måste, om den skett, ha skett i samband med att fastigheten bebyggdes under 2005/2006. De var inte ägare av fastigheten vid tidpunkten och har svårt att kommentera detsamma i detalj. De kan dock konstatera att tidigare ägare (som köpte fastigheten direkt från byggherren som anlade området) angivit att erforderliga bygglov för fastigheten fanns vid deras förvärv i början av 2014, att inga ny-, till-, eller ombyggnader då gjorts på fastigheten samt att inga förelägganden från myndigheter tex. byggnadsnämnden utfärdats för fastigheten. Vad klagandena anfört om bygglov som avslagits vad avser markhöjning av annan fastighet anser de bör lämnas utan hänseende i nu aktuellt ärende då det är oklart hur den andra fastigheten förhåller sig till deras fastighet. Vad avser angivna höjder i bygglovet härrör dessa från den nybyggnadskarta (enkel) som har ingivits tillsammans med bygglovet. Kommunens mätingenjör har i samband med utställandet av nybyggnadskartan utfört fältarbete på fastigheten.

Vad avser den påstådda rasrisken och markförhållandena vill de hänvisa till den geotekniska utredning som gjordes på uppdrag av Partille Kommun år 2000. Utredningen anger under rubriken "Stabilitet och Sättning" att "Fältundersökningarna visar på fast lagrad morän, varvid även de brantare slänterna kan klassas som stabila. Inom området bedöms därmed ej stabilitetsproblem föreligga".

Deras bedömning av kartan är att deras fastighet ligger på en grund av morän. Morän anses vara en bra byggmark med god bärighet. Den geotekniska utredningen visar att detaljplanens intentioner kan genomföras utan erinringar ur geoteknisk synpunkt. Detta måste kommunen ha tagit hänsyn till då man satte begränsningarna av byggnadsareor i detaljplanen. Ytterligare undersökningar av de geotekniska förhållandena och bärighet i mark bör därför inte behövas så länge de begränsningar som finns i detaljplanen vad avser byggnadsarea följs, vilket också är fallet för det nu lovsökta tillbygget.

Likt länsstyrelsen finner de att det inte framkommit några omständigheter som gör sannolikt att de aktuella stödmurarna, vilka inte ligger på deras fastighet utan tillhör Partille kommun, inte skulle klara av det något ökade tryck som tillbyggnaden skulle medföra. Det faktum att andra stödmurar i området behövt förstärkas bör lämnas utan hänseende för nu aktuellt fall då det är oklart vilka stödmurar som klagandena hänvisar till samt hur dessa förhåller sig till de nu aktuella stödmurarna.

I Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 18 december 2020 i mål nr P 10970-19 uttalade sig domstolen om att minsta tillåtna taklutning inte ska tillämpas på en mindre del av huvudbyggnaden som den i målet aktuella tillbyggnaden med tillhörande takterrass utgjorde, då planbestämmelserna saknade uttryckligt förbud mot takterrass och då det inte heller framgick att kommunens avsikt varit att förhindra sådana takterrasser genom planbestämmelsen om minsta taklutning. I detaljplanen eller i planbeskrivningen för området där deras fastighet ligger finns inga uttryckliga bestämmelser om förbud mot takterrass och det framgår heller inte att kommunens avsikt varit att förhindra sådana takterrasser genom planbestämmelsen

om minsta taklutning. Den lovsökta tillbyggnaden bör därför bedömas som planerlig även i denna del. Vidare kan tilläggas att Partille kommun torde dela denna tolkning då bebyggelse i området (inom samma detaljplan) låtit bygga takterrass. (Jmf. Områdets bebyggelsemönster i Bilaga 2, särskilt Solbacken F, G och H).

I tillägg bifogas bilder i på bebyggelse utmed Hålsjöns norra strandlinje (likt deras fastighets placering) men som har nyare detaljplaner t.ex. Isfabriksområdet. Likt planbeskrivningen för deras område anger planbeskrivning för Isfabriksområdet att bebyggelsen ska samspela med de kulturvärden som finns samt den skogs- och naturnära karaktären i området. Även här har bebyggelse med takterrass tillåtits.

Klagandena har i överklagandet angivit att den lovsökta tillbyggnaden skulle utgöra en betydande olägenhet. För att något ska anses utgöra en betydande olägenhet i lagens mening krävs bl.a. att det ska vara fråga om väsentliga olägenheter, vilket omständigheterna kring aktuell tillbyggnad inte kan anses utgöra. Vad som innefattas i begreppet betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL får avgöras från fall till fall med hänsyn till bebyggelseområdets karaktär och förhållandena på orten, se Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 2 januari 2013 mål nr P 5507-12 (MÖD 2013:1). Detta innebär att toleransnivån varierar mellan olika platser. I ett expansivt tätbebyggt område i en storstadsregion bör toleransnivån få anses vara relativt hög. Det bör i detta fall beaktas att den lovsökta åtgärden endast medför att den nya tillbyggnaden hamnar (när man tar den befintliga balkongens läge i beaktande) 170 cm närmare klagandenas fastighet. Den nya tillbyggnaden hamnar ca 30 meter från klagandenas bostad. En utökning av balkongen på detta sätt kan inte anses uppfylla kriterierna för att vara en väsentlig olägenhet. Inte heller förhållandena i sin helhet kan anses utgöra en väsentlig olägenhet. Det bör ligga inom rimlighetens gräns att kunna utöka en balkong på nämnda sätt och bör därför vara något som man har att förvänta sig i detta område. Precis som klagandena anger kan man tänka sig att takterrassen näst intill uteslutande kommer att användas sommartid. Det kan inte förväntas bli någon ökad insyn på klagandenas fastighet så som förhållandena på platsen ser ut i dag.

Vidare vad avser områdets karaktär och vad man har anledning att förvänta sig så kan nämnas att det i området finns flertalet hus i sluttningen ner mot Hålsjön där samtliga har sin framsida ner mot sjön, vilket också är den sida de flesta nyttjar för sin utevistelse. Klagandena har en stor del av sin fastighet och uteplats ner mot Hålsjön. Denna del av klagandenas fastighet är väl skyddad från insyn. Den insyn som därför blir från balkonger/terrasser på baksidan är relativt stor i alla delar i området se t.ex. bilder från A respektive B, C och D samt E och D i bifo-gad bilaga.

Klagandenas hus har i dag mindre insyn än de allra flesta andra hus på Solbacken. Den mindre förändring i insyn som den tilltänkta tillbyggnaden innebär kan därför inte anses vara av väsentlig karaktär. Mycket få hus i ett tätbebyggt område är helt utan insyn, så viss insyn på delar av sin fastighet, måste man därför ha anledning att förvänta sig.

Klagandena har åberopat dom från Mark- och miljööverdomstolen den 26 april 2016 i mål nr P 7798-1). Förhållandena i det fallet kan dock inte anses vara jämförbara med nu aktuella förhållanden endast för att husen där också låg i en sluttning samt att avståndet mellan den då aktuella tillbyggnaden och klagande fastighet är närbesläktad. I domen konstateras bl.a. att den tilltänkta takterrassen ligger i höjd med sadeltakets nockhöjd. Den nu lovsökta tillbyggnaden ligger i nivå med tidigare anlagd balkong på andra våningen. Det får anses vara sannolikt att byggnader över tid inte har exakt den utformning de har när de uppförs. En större balkong med utsikt ner mot sjön torde ligga inom ramen för vad man kan förvänta sig. I domen från Mark- och miljööverdomstolen ligger dock inte den däri aktuella tillbyggnaden inom vad man kan förvänta sig då takterrassen placerades i nockhöjd ovanpå ett sadeltak. Vidare angavs att det inte var möjligt för den där klagande att utomhus undkomma den insyn som den tilltänkta takterrassen skulle innebära. Det är inte fallet för klagandena i aktuellt fall då klagandena har en stor tomt mot andra sidan av huset, ner mot sjön, där de har sin huvuduteplats sommartid. Denna ligger, så som tidigare angivits, väl gömd från insyn från övriga fastigheter med häckar och huskroppar som skymmer. Vad gäller insyn från den tilltänkta tillbyggnaden in i klagandenas hus är den både sommar och vintertid mycket begränsad och utgörs av att det

går att urskilja gestalter i fönster. Det är ingen nämnvärd insyn i övriga delar av klagandenas hus (en glasad balkongdörr finns på klagandenas övervåning men insyn in genom den är mycket begränsad). Avståndet från eventuell uteplats hos klagandena och den lovsökta tillbyggnaden är, så som ovan nämnts, uppskattningsvis 30 meter vilket är mer än skillnaden mellan flertalet hus i området. I tillägg finns en upp- vuxen häck som är ca 5 meter hög mellan deras fastighet och klagandenas fastighet. Tillbyggnaden kan alltså sammanfattningsvis inte anses utgöra en betydande olä- genhet då den ligger inom vad man kan förvänta sig i området, inte kommer att på- verka klagandena nämnvärt mer än i dagsläget samt då klagandena kan ta tillflykt till andra delar av sin fastighet om man önskar en mer privat utomhusvistelse. - J.A. och P.B. har åberopat bifogade bilagor med bl.a. fotografier.

Nämnden har bestridit bifall till överklagandet och anfört i huvudsak följande.

I sin överklagandeskrivelse anger klagandena ett antal skäl till att nämndens beslut att den 6 juli 2022 bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad är felaktigt. Nämnden lämnar följande yttrande avseende de grunder som klaganden anger. Klaganden ifrågasätter om stödmurarna kommer att klara belast- ningen från utbyggnaden och undrar om det gjorts några markundersökningar för att säkerställa detta. Nämnden delar länsstyrelsens bedömning att det inte framkommit några omständigheter som gör sannolikt att stödmurarna inte skulle klara av belast- ningen och hänvisar till länsstyrelsens bedömning i denna del. Nämnden vill emel- lertid lägga till följande: Av detaljplanen för det aktuella området framgår att re- kommendationer i den geotekniska utredningen, GF 2000-06-28 ska följas. Av planbeskrivningen framgår att slutsatsen av denna utredning var att detaljplanens in- tentioner kan genomföras utan erinringar ur geoteknisk synpunkt. Nämnden bedö- mer att den extra belastning som utbyggnaden skulle innebära inte förändrar denna slutsats. Om det var så att belastningen på marken från befintliga byggnationer var för stor borde detta ha påverkat den stödmur som finns i fastighetsgräns till X samt den asfalterade väg som går mellan sökandens och klagandens fastig- heter. Av de bilder som klaganden har bifogat syns emellertid inga indikationer på

skador eller förändringar varken på stödmuren i fastighetsgräns på X el-ler på den asfalterade väg som går mellan fastigheterna.

Vidare hävdar klagandena att marknivån på fastigheten X ska ha höjts med tre meter. Sedan detaljplanen upprättades har Partille kommun bytt höjdsystem från GH88 till RH2000, vilket innebär att den relativa skillnaden mellan höjderna i detaljplanen och den enkla nybyggnadskarta som ingår i bygglovet är 9,953 meter. Vid en jämförelse av höjdkurvorna i detaljplanen och de plushöjder som framgår av den enkla nybyggnadskartan är det svårt att se var på fastigheten X som klaganden menar att markhöjningen ska ha ägt rum. Nämnden kan inte se att mark-nivån har påverkats på ett sådant sätt att det krävs marklov.

Klagandena hävdar att det finns speciella bestämmelser för det aktuella området som bland annat reglerar bebyggelsens färgsättning samt utformning. Vidare hävdar klaganden att Partille kommun skulle ha kommunicerat att dessa bestämmelser finns i ett separat dokument som inte är tillgängligt. Området omfattas av detaljplan 754 som antogs den 15 april 2004. Det framgår inte någon reglering av bebyggelsens färgsättning varken av plankartan eller planbeskrivningen för det aktuella området. I planbeskrivningen anges som motivering till planbestämmelserna att bebyggelsen ska ha en karaktär som ska anpassas till områdets lantliga och naturnära karaktär, men nämnden kan inte se att det finns några särskilda områdesbestämmelser för de nio husen som klagandena diskuterar. I brist på närmare precisering av vilka dokument som klagandena efterfrågar kan det antas att de syftar på den markanvisningstävling avseende nio friliggande hus i området som genomfördes under samrådtiden för detaljplanen. Av planbeskrivningen framgår att resultatet innebar ett förslag som tillvaratar områdets naturliga förutsättningar och kvaliteter. Som ovan nämnt togs det dock inte in några bestämmelser vad gäller färgsättning i planbestämmelserna. Ett annat alternativ är att klagandena syftar på den bygglovshandling som visar vilken kulör byggnaderna skulle ha när fastigheterna bebyggdes. Nämnden ser dock inte att detta dokument skulle vara relevant för denna prövning eftersom handlingen endast hanterar färgsättningen i ett specifikt bygglov. Denna handling reglerar inte utformningen i framtida bygglov. Eftersom fastigheten

X ingår i ett område med nio liknande hus så lades i handläggningen stor vikt vid att utformningen av den aktuella tillbyggnaden skulle efterlikna huvud-byggnaden samt befintlig bebyggelse. Av det bygglov som prövas i detta mål fram-går bland annat att fönsterkarmarna och fönsterbågarna på tillbyggnadens fönster ska ha samma kulör som befintlig byggnad samt att fasaden ska ha samma kulör och utförande som befintlig byggnad. Nämnden anser att tillbyggnadens utformning tillvaratar områdets naturliga förutsättningar och kvaliteter. Nämnden instämmer i länsstyrelsens bedömning att åtgärden är väl anpassad till områdets bebyggelse-mönster.

Klagandena anser att balkongen utgör en betydande olägenhet och hänvisar till MÖD:s dom den 26 april 2016, mål nr. P 7798-15 (MÖD 2016:37). Klagandena anser att omständigheterna i rättsfallet är nästan identiska med det aktuella ärendet. I rättsfallet som gällde bygglov för en takterrass (solaltan) konstaterade domstolen att bygglov inte kunde beviljas på grund av att takterrassen utgjorde en betydande olägenhet. Nämnden anser emellertid att omständigheterna i rättsfallet på flera sätt skiljer sig från det aktuella ärendet. I rättsfallet som klagandena hänvisar till låg husen i en sluttning där klagandens fastighet låg högre än den fastighet som berördes av bygglovet. Vidare låg fastigheten som berördes av bygglovet mellan klagandens fastighet och havet. I det aktuella målet är förhållandet motsatt eftersom det är klagandenas fastighet som ligger närmast vattnet samt längre ner på sluttningen i förhållande till X. Takterrassen i rättsfallet var även något större än den balkong som prövas i detta mål. Vidare var golvnivån på takterrassen placerad på sadeltakets högsta punkt medan golvnivån för den aktuella balkongen är placerad i nivå med golvet för den andra våningen. MÖD menade att den sökta åtgärden, med en takterrass ovanpå ett sadeltak, inte var en sådan åtgärd man kunde förvänta sig i området. Den aktuella balkongen är inte placerad på taket utan på ena sidan av enbostadshuset, i nivå med den andra våningen. Där finns redan i dag en mindre balkong. I samband med uppförandet av den aktuella balkongen ska den mindre balkongen tas bort. På grund av balkongens placering samt att det redan i dag finns en balkong på denna sida av enbostadshuset anser nämnden att åtgärden inte avviker från det man har anledning att förvänta sig i området. MÖD konstaterade vidare i

det refererade rättsfallet att det från takterrassen var insyn på klagandens fastighet nästan var man än befann sig på fastigheten samt att det även var insyn in i klagandens bostad. Insynen på klagandenas fastighet från den aktuella balkongen är inte lika stor. Insynen begränsas av den häck som är belägen på klagandenas fastighet i fastighetsgräns mot Solbacken (vägen) och X (se Google Street view, Z— sept. 2022). Insynen på delar av den södra sidan av klagandenas fastighet är också begränsad på grund av att enbostadshuset täcker delar av fastigheten. Med beaktande av områdets förutsättningar, där klagandenas fastighet ligger lägre än X, anser nämnden att den insyn som balkongen skulle medföra inte är mer än vad som kan förväntas i ett område som det aktuella.

Sammanfattningsvis anser nämnden att omständigheterna i det mål som domstolen nu har att pröva skiljer sig från det rättsfall som klagandena refererar till på ett sådant sätt att rättsfallet inte kan läggas till grund för slutsatsen att bygglovets ska upphävas. Mot bakgrund av vad som anförts ovan anser nämnden att nyttjandet av balkongen inte utgör en betydande olägenhet för klagandena.

Av planbeskrivningen framgår att bestämmelsen om minsta taklutning har införts för att i kombination med bestämmelserna om högsta byggnadshöjd och högsta nockhöjd göra det möjligt att bygga hus med förhöjt väggliv i 1 1/2 våning där vind går att inreda. Planbestämmelserna saknar uttryckligt förbud mot balkonger och av planbeskrivningen framgår inte att kommunens avsikt har varit att förhindra sådana genom planbestämmelsen om minsta tillåtna taklutning. Mot den bakgrunden ska detaljplanens bestämmelse om minsta tillåtna taklutning inte tillämpas för den aktuella balkongen (jämför MÖD:s dom den 18 december 2020, mål nr. P 10970-19).

Klagandena menar att de utan framgång har försökt ta reda på om det finns bygglov för den svarta kulören som byggnaderna på fastigheten X har. Nämnden är inte medveten om hur dessa försök har sett ut, men bifogar ett bygglov med beslutsnummer § BN-D/2006:367 för svart färg på huvudbyggnad och garage på X som meddelades 2006-09-07 i ärendet B/2006:349. Klagandena menar även att de inte fått ta del av det ursprungliga bygglovets för X. Nämnden

vill poängtera att det aktuella bygglovets finns i klagandenas egna överklagande på s. 38. - Nämnden har till sitt yttrande bifogat bygglovsbeslut och bild från Google Street view.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Fastigheten X omfattas av detaljplan för bostäder i Hålsjöområdet, östra delen. Förekomsten av en detaljplan innebär att prövningen främst sker mot detalj-planens bestämmelser. Vad klagandena anför om förekomsten av andra riktlinjer för bebyggelsen i området får då underordnad betydelse för domstolens prövning av det överklagade bygglovets. Gällande detaljplan innehåller t.ex. inga bestämmelser om färgsättning.

Det som mark- och miljödomstolen kan pröva i målet är vad som omfattas av det överklagade bygglovets. Bygglovets redovisar inga förändringar i marknivåerna. Det innebär att frågan om ändrade marknivåer, som klagandena anför men som alltså inte framgår av bygglovets, inte kan omfattas av domstolens prövning i detta mål utan istället är en tillsynsfråga som får prövas av nämnden i särskild ordning.

Detaljplanen för området omfattar bland följande bestämmelser av betydelse för prövningen av det nu överklagade beslutets.

”Minsta taklutning är 14 grader”

”Tak ska vara sadeltak eller pulpettak.”

”Rekommendationer i geoteknisk utredning, 2000-06-28, skall följas.”

Frågan blir om tillbyggnaden som omfattas av det nu aktuella bygglovets ska omfattas av planbestämmelserna om tak. Vid osäkerhet kring hur en planbestämmelse ska tolkas kan ledning ibland hämtas från planbeskrivningen. I planbeskrivningen anges följande om utformning av ny bebyggelse.

”Planbestämmelser som reglerar husens utformning har införts för att ny bebyggelse ska smälta in i miljön och för att områdets karaktär ska bibehållas. Bestämmelserna motiveras av att ny bebyggelse bör ta hänsyn till den närliggande kulturmiljön. Den bör också anpassas till områdets lantliga och naturnära karaktär.

För huvudbyggnad är högsta tillåtna byggnadshöjd 4,5 meter och högstanockhöjd 7,5 meter. Minsta tillåtna takvinkel är 14 grader. Bestämmelserna gör det möjligt att bygga hus i 1 ½ våning där vind går att inreda. Dessutom föreskrivs att tak ska vara sadeltak eller pulpettak och takkupa får anordnas på en tredjedel av husets längd. Fasadmateriäl ska vara trä eller puts.”

Det framstår som om bestämmelserna om tak i huvudsak tillkommit för att bevara en viss karaktär på bebyggelsen inom området. Detta talar för att de även ska tillämpas ifråga om tillbyggnader. Planbestämmelserna är inte heller formulerade på ett sådant sätt att det framgår att de endast ska tillämpas vid nybyggnation. Mark- och miljödomstolen gör sammantaget bedömningen att planbestämmelserna om taktyp och takvinkel är tillämpliga även vid tillbyggnad. Att tillbyggnadens tak enligt ansökan ska överbyggas med en terrass föranleder ingen annan bedömning.

Bygglovet är således planstridigt både i förhållande till planbestämmelsen om taktyp och den om takvinkel. Det är inte lämpligt att mark- och miljödomstolen som första instans prövar om avvikelserna från planen är godtagbara utan detta bör nämnden göra efter föreskrivet hörande av berörda grannar. Vid den förnyade prövningen är det också lämpligt att nämnden redovisar hur åtgärden förhåller sig till planbestämmelsen om att ”Rekommendationer i geoteknisk utredning, 2000-06-28, skall följas.”

Domstolen upphäver därmed underinstansernas beslut och visar målet åter till nämnden för fortsatt handläggning.

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

Överklagande senast den 12 januari 2023

Göran Stenman

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Göran Stenman, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Jennifer Onäng.