



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060203

DOM
2016-08-16
Stockholm

Mål nr
P 5671-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-05-28 i mål nr P 4550-14, se bilaga A

KLAGANDE

1. Causidicus Fastighets KB
Box 715
101 33 Stockholm

2. E D

3. B J

4. E R

Ombud för 1–4: A G

MOTPARTER

1. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun
134 81 Gustavsberg

2. E K

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten X i Värmdö kommun

Dok.Id 1281211

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

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen undanröjer underinstansernas beslut och återförvisar målet till Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun för fortsatt handläggning.
 2. Mark- och miljööverdomstolen avslår klagandenas yrkande om ersättning för rättegångskostnader.
-

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**Causidicus Fastighets KB, E D, B J och E R**

(klagandena) har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen på grund av domvilla ska undanröja mark- och miljödomstolens dom. I andra hand har de yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva meddelat bygglov.

Klagandena har även yrkat ersättning för sina rättegångskostnader inklusive kostnader för upprättande av karta.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun (nämnden) och **E K** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Klagandena har anfört bl.a. följande. Den befintliga huvudbyggnaden på X stämmer inte överens med den byggnad som finns i bygglovshandlingarna, t.ex. när det gäller källardörr och avstånd till tomtgräns. Inte heller stämmer marknivån enligt bygglovshandlingarna med verkliga förhållanden. För att marknivån ska överensstämma med bygglovshandlingarna krävs markuppfyllnad som inte är möjlig med hänsyn till topografi och omgivande fastigheter. Befintlig bebyggelse på fastigheten strider dessutom mot detaljplanen eftersom den delvis är placerad på punktprickad mark och är belägen mindre än sex meter från tomtgräns. Detta innebär att den åtgärd som avses med aktuell bygglovsansökan även den strider mot detaljplanen.

Eftersom nämnden inte vitsordade de inmätningar över X som gavs in med överklagandet har klagandena varit tvungna att beställa en ny karta över de aktuella fastigheterna till en kostnad av 12 500 kr. Denna kostnad har nämnden orsakat klagandena helt i onödan varför yrkandet om kostnadsersättning ska bifallas av domstolen.

Nämnden har anfört bl.a. följande. Nämnden har i samband med prövningen av bygglovsansökan bedömt att ritningarna inlämnade den 4 september 2012 och situationsplanen inlämnad den 15 april 2012 har utgjort tillräckligt underlag. Handlingarna visar tydligt att byggnaden är belägen utanför prickmarkerat område och att avståndet till både Y och Z är sex meter. Nämnden har vid sin prövning inte haft anledning att betvivla riktigheten av de inlämnade handlingarna. Utifrån den nya kartan som klagandena gett in i målet och vid en fördjupad utredning har det dock visat sig att situationsplanen som utgjorde underlag för bygglovsbeslutet innehåller felaktiga uppgifter som inte stämmer överens med de verkliga förhållandena. Den inmätning avseende X som klagandena har gett in vitsordas. Om Mark- och miljööverdomstolen anser att nämnden underlåtit att bereda berörda sakägare tillfälle att yttra sig bör ärendet återförvisas till nämnden för ny handläggning.

E K har anfört bl.a. följande. Den befintliga byggnadens placering på X har redan prövats genom lagakraftvunnet beslut och är inte föremål för prövning i detta mål. Vid bedömningen av de åtgärder som avses med aktuell ansökan om bygglov ska den befintliga byggnadens placering således anses som planenlig. De sökta åtgärderna avser endast en ändring av den befintliga byggnadens yttertaksutformning. Utformningen överensstämmer med gällande bestämmelser för enplansbyggnader.

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn i målet. Parterna har åberopat viss skriftlig bevisning.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Av utredningen i Mark- och miljööverdomstolen framgår att kartmaterialet som legat till grund för underinstansernas beslut har varit bristfälligt. Det är otydligt vilka åtgärder som bygglovsansökan avser. Enligt bygglovsritningarna ligger byggnaden på plan mark. I verkligheten är marken kraftigt kuperad, byggnaden har källare och ligger på en meterhög sockel med flera trappor till underliggande mark. Vid synen angav kommunen att det givna lovet även innefattar den markutfyllnad som antyds i ritningen till bygglovsansökan. E K har framfört att bygglovsansökan enbart omfattar

taklyftet. Härtill kommer att klagandena påvisat att den befintliga byggnaden är planstridig då avståndet till tomtgräns är mindre än sex meter. Avvikelsen från detaljplan innebär bl.a. att kända sakägare måste underrättas och ges tillfälle att yttra sig över bygglovsansökan innan frågan om bygglov avgörs, se 8 kap. 22 § första stycket 1 äldre plan- och bygglagen (1987:10).

Mot denna bakgrund och med beaktande av instansordningens princip ska underinstansernas beslut undanröjas och målet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning. Vid den fortsatta handläggningen har nämnden bl.a. att reda ut om ansökan om bygglov även avser markuppfyllnad, hur denna i sådant fall ska utformas och i vilken mån en uppfyllnad kan påverka omgivande fastigheter eller naturmiljön samt beräkningen av byggnadens höjd. Vidare har nämnden att ta ställning till frågan om takkuporna påverkar byggnadshöjden.

Klagandena har yrkat ersättning för rättegångskostnader. Det följer av 5 kap. 1 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar att en part inte har rätt till ersättning för rättegångskostnader i denna typ av mål. Yrkandet ska därför avslås.

Mark- och miljööverdomstolens dom får enligt 5 kap. 5 § lagen om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg och Roger Wikström, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander och hovrättsrådet Li Brismo, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Anna Sverker.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-05-28
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 4550-14

KLAGANDE

1. E A

2. J A

3. F B

4. J B M

5. Causidicus Fastighets KB
Box 715
101 33 Stockholm

6. A D M

7. E D

8. B J

9. T J

10. E R

Dok.Id 385833

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

Ombud för 1-10: A G

MOTPARTER

1. Bygg- miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun
134 81 Gustavsberg

2. E K

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 4 juli 2014 i ärende nr
40322-17404-2013, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten X i Värmdö kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen skriver av målet i den del det avser länsstyrelsens beslut att avvisa T J, A D M, J M och F B överklaganden.
 2. Mark- och miljödomstolen avvisar J B M och F B överklaganden.
 3. Mark- och miljödomstolen avvisar yrkandet om redovisning av va-lösningar.
 4. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.
 5. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om ersättning för rättegångskostnader.
-

BAKGRUND

Den 22 november 2012 gav bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten X (bygglovsfastigheten). Beslutet överklagades till länsstyrelsen i Stockholms län som avvistade T J, A D M, J B M och F B överklaganden och avsåg övriga överklaganden.

YRKANDEN M.M.

E A m.fl. har, som det får förstås, yrkat att länsstyrelsens beslut ska ändras samt nämndens beslut upphävas och ansökan om bygglov avslås. De har även begärt att nämnden ska redovisa hur vatten och avlopp ska lösas inom det aktuella området och på bygglovsfastigheten samt begärt ersättning för sina rättegångskostnader. De har återkallat överklagandet såvitt avser länsstyrelsens avvisningsbeslut.

E K har, som det får förstås, motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN

E A m.fl. har stått fast vid sin talan i länsstyrelsen och utöver det sammantfattningsvis gjort följande tillägg.

Byggnaden blir högre än planen tillåter och kommer på ett betydande sätt att avvika från övrig byggnation i området. Eftersom byggnaden redan har ett källarplan, finns det inget behov av ytterligare plan. Avsaknaden av en fungerande va-anläggning är ett hinder mot att ge bygglov för ytterligare ett plan. Den va-anläggning som finns på fastigheten har aldrig godkänts. Istället har K vid vite förbjudits att från den 15 juli 2015 släppa ut avloppsvatten från bygglovsfastigheten. Bygglovsfastigheten är inte ansluten till områdets gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp. Enligt samfällighetsföreningens ordförande kan ägaren till bygglovsfastigheten inte räkna med att få ansluta till föreningens anläggning, eftersom det är fråga om en otillåten

anläggning som dessutom är över 20 år gammal och tekniskt osäker. Den ansökan om medlemskap i samfällighetsföreningen som har beviljats avser endast det befintliga huset. Efter tillbyggnation kan huset komma att ha större vattenförbrukning och i så fall måste en ny ansökan göras. Tills vidare är ansökan om medlemskap vilande på grund av bristande betalning. Än så länge har ingen åtgärd vidtagits för att genomföra anslutningen.

På bygglovsfastigheten har byggnad uppförts utöver beviljat lov med för stor yta, med källare, för nära tomtgräns och delvis på punktprickad mark, vilket har varit föremål för flera ärenden och beslut bl.a. om rivningsföreläggande. E K har endast följt en del av rivningsföreläggandet. Dessutom har den befintliga byggnaden en fothöjd som överstiger och avviker från övriga bygganden i området.

Eftersom kulturenheten har avstyrkt den föreslagna tillbyggnaden är den sökta åtgärden olämpligt med hänsyn till landskapsbilden, områdets helhetsverkan och innebär förvanskande av det kulturhistoriskt värdefulla område som bygglovsfastigheten ingår i. Bebyggelsen på ön har vuxit fram organiskt och att respektive område har sin särskilda och tidstypiska karaktär. Exempelvis bygganden från sekelskiftet, seglarstugor från 1930-talet, Kompassens och Trouvilles sportsstugor från 1940-talet samt moderna grändhus i gammal stil på Sandfältet. Alla områden har var för sig tillförts nya hus respektive moderniserats på ett omsorgsfullt sätt i övrigt. Senare tillkommande byggnation har anpassats till respektive områdets helhetsverkan för att inte förvanska de kulturhistoriska värden som gäller just där.

E K har sammanfattningsvis uppgett följande. Byggnadshöjden är förenlig med planen. Att byggnaden delvis har ett källarplan ska inte räknas med vid beräkning av byggnadshöjden. Källaren är inte inredd. En har rätt att anlägga källare om det inte förbjudet i planen. Avvikelsen från bygglovet som uppstod år 1990 är överspelad. Enligt beslutet från år 1998 är någon åtgärd från kommunens sida inte aktuell.

Den befintliga va-anläggningen, som snart kommer att ersättas, godkändes år 1990 för BDT och vid den tidpunkten krävdes inte tillstånd att ansluta WC. Avloppet ska anslutas till det alternativet som finns vid bygglovsfastigheten. Föreningen, som äger va-anläggningen, har accepterat hans ansökan om medlemskap. Betalning har skett och han har fått en anslutningspunkt för såväl vatten som avlopp. Kommunen har informerats om detta och om en tidsplan för sammankopplingen, vilken kommunen har godtagit.

SKÅLEN FÖR DOMEN

Målet har avgjorts efter att domstolen har hållit syn på platsen.

Återkallelse

Eftersom överklagandet av länsstyrelsens avvisningsbeslut har återkallats, ska målet skrivas av i denna del.

Klagorätt

J B M och F B har överklagat länsstyrelsens beslut i sak. Länsstyrelsens beslut får endast överklagas av den som beslutet angår om det har gått hen emot (22 § förvaltningslagen (1986:223)). Enligt praxis anses beslut i fråga om bygglov angå den som äger en fastighet som gränsar direkt till den fastighet som ansökan om bygglov avser. J B M och F B äger fastigheten A. Eftersom fastigheten inte gränsar direkt till bygglovsfastigheten, är de inte på denna grund berörda av länsstyrelsens beslut. Avstånden mellan nämnda fastigheter är ca 40 meter. Marken mellan fastigheterna är ojämn och den befintliga växtligheten hindrar fri sikt. Domstolen finner med hänsyn till avståndet, terräng-förhållandena samt åtgärdens art och omfattning att länsstyrelsens beslut inte angår J B M och F B på ett sådant sätt att de har rätt att överklaga detta. Deras överklaganden ska därför avvisas.

Redovisning av va-lösningar

Eftersom domstolen inte har någon laglig möjlighet att förelägga kommunen att ta fram en lösning eller redovisning för hur va-frågan ska lösas i området, ska yrkandet om redovisning av va-lösningar avvisas.

Målet i sak

Prövningsramen

Frågan i målet är om bygglov kan ges för den åtgärd som lov har sökts för. Det är sökanden som genom sin ansökan sätter ramen för vad som ska prövas. Domstolen kan inte pröva en annan utformning än den som bygglov har sökts för. Ett eventuellt bygglov ges under de förutsättningar som anges i ansökan och ger inte rätt att bygga med en annan utformning eller under andra förutsättningar än vad som framgår av ansökningshandlingarna.

Av ansökningshandlingarna, såsom ansökan slutligen utformats, framgår inte att det finns en källarvåning/källare. Av nämnda handlingar framgår dessutom att marken kring byggnaden ska vara helt plan efter färdigställandet. Det är dessa förutsättningar som domstolen har att utgå från vid prövningen av om det var rätt att ge bygglov för åtgärden.

Bygglov

Eftersom bygglovsärendet inleddes före den 2 maj 2011 ska den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, tillämpas (se punkten 2 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL).

Förenlighet med detaljplan

En första förutsättning för att bygglov ska kunna ges är att åtgärden inte strider mot detaljplanen (8 kap. 11 § 1 ÄPBL). Fastigheten omfattas av byggnadsplan, vilken ska anses ha antagits som detaljplan med stöd av ÄPBL (se punkten 5 i övergångsbestäm-

melserna till PBL och 17 kap. 4 § ÄPBL). Eftersom planen ska anses vara antagen med stöd av ÄPBL ska den tolkas med stöd av ÄPBL och äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom 2015-03-26 i mål nr P 5588-14).

Bygglovsfastigheten är betecknad med bestämmelsen B i planen. Av plankartan framgår att med bestämmelsen B avses mark för bostadsändamål och av planbestämmelserna framgår att på med B betecknat område får det endast uppföras fristående byggnader för bostadsändamål, avsedda för sommarbruk och tillfälligt begagnande under övriga årstider, så kallade sportstugor. Det har inte framkommit något i målet som innebär att ansökan om bygglov strider mot detta ändamål.

Av planen framgår att byggnad får uppföras i endast en våning och högsta tillåtna byggnadshöjd är 4 meter. Byggnadshöjden räknas från markens medelnivå invid byggnaden och upp till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak (9 § ÄPBF). Av bygglovshandlingarna framgår att marken runt byggnaden ska vara helt plan efter det att huset färdigställts. Av handlingarna framgår att byggnadshöjden beräknat på nämnda sätt är 3,68 meter. Åtgärden är alltså förenlig med planen såvitt avser byggnadshöjden.

Av planen framgår även att huvudbyggnad endast får uppföras i en våning. Som våning räknas även vind där bostadsrum kan inredas om den beräknade byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida (9 § ÄPBF). Av bygglovshandlingarna framgår att byggnadshöjden inte är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. Vinden är därför ingen våning och åtgärden är alltså förenlig med planen även i denna del.

Avståndet till tomtgräns ska enligt planen vara minst 6 meter. Enligt situationsplanen uppfyller den sökta åtgärden detta krav. Även byggnadsarean och åtgärden i övrigt ligger inom gränsen för vad som är tillåtet enligt planen.

Sammanfattningsvis finner domstolen att den sökta åtgärden inte strider mot planen.

Kulturmiljön

Ytterligare en förutsättning för att bygglov ska ges är att byggnaden utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till kulturvärdena på platsen samt har en yttre form som bl.a. ger en god helhetsverkan (8 kap. 11 § 3 och 3 kap. 1 § ÄPBL). Området är dessutom utpekat som riksintresse för kulturmiljön (Sandhamn-Grönskär [AB 610] (Djurö sn)). Det betyder att området ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön (2 kap. 1 § ÄPBL och 3 kap. 6 § miljöbalken).

Uttrycket för riksintresset är följande. Sandhamns bebyggelsemönster med tätt sammanbyggd och oregelbunden bebyggelse i de äldre delarna vid hamnen, vilket speglar det ursprungliga skärgårdssamhällets ekonomiska grund och levnadsförhållanden - bl.a. tullhuset från 1752, värdshus och enkla stugor för lotsar, fiskarbefolkning och skeppare. Senare sommarnöjesmiljöns på- och tillbyggnader, verandor och snickarglädje, hotell och pensionat, stora sommarvillor och områden med sportstugor. Kungliga segelsällskapets klubbhus från 1896 och 1940-talets sportstugeområde i Troville. Fyr och fyrvaktarboställe från 1700-talet på Grönskär och fyren Korsö torn (se Riksantikvarieämbetet publikation ”Riksintressen för kulturmiljövården – Stockholms län (AB)”, s. 48f).

Kommunens kulturenhet har yttrat sig under handläggningen i nämnden och avstyrkt påbyggnaden. Kulturenheten ansåg att den är förvanskande för det kulturhistoriskt värdefulla området och har bl.a. pekat på att byggnaden kommer att likna en större villa och få två inredda våningar, vilket strider mot intentionen i planen samt att det höga branta taket och de stora, höga takkuporna bryter mot områdets bebyggelsekaraktär och att åtgärden är olämplig med hänsyn till landskapsbilden och områdets helhetsverkan.

Den aktuella fastigheten ligger vid Trovillevägen, på nordöstra sidan av ön och i utkanten av det tätbebyggda området. Vid synen kunde domstolen konstatera att bebyggelsen på västra sidan om Trovillevägen i stort sett har låga byggnadshöjder och flackare takvinklar än den åtgärd som bygglov har sökts för. I övrigt är bebyg-

gelsen i närområdet i av varierande karaktär och har en hel del moderna inslag samt är inte så homogen som klagandena vill göra gällande. Av handlingarna i målet framgår att den byggnad som idag finns på fastigheten är uppförd under 1990-talet. Med hänsyn till fastighetens läge och till bebyggelsemiljöns utformning i fastighetens närområde finner domstolen att åtgärden inte skulle medföra en sådan påverkan på det angivna uttrycket för riksintresset att riksintresset skulle skadas påtagligt. Med beaktande av det nu sagda samt av att den sökta åtgärden inte strider mot gällande plan och att planen inte innehåller någon skyddsbestämmelse kring byggnadens utformning eller takvinkel finner domstolen även att åtgärden inte strider mot anpassningskravet. Bygglov kan därför inte nekas på denna grund.

Möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp

Bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp (2 kap. 3 § ÄPBL). När detaljplan finns får denna prövning anses ha skett i och med antagandet av planen. I det aktuella fallet är det tillåtet att uppföra bostadshus på bygglovsfastigheten. Vid antagandet av planen har bedömningen alltså gjorts att det är möjligt att ordna vattenförsörjning och avlopp. Det har dessutom inte framkommit något i målet som innebär att det inte är möjligt att lösa denna fråga. Bygglov kan därför inte heller nekas på denna grund.

Övriga förutsättningar för lov

Det har inte heller i övrigt framkommit någon omständighet som innebär att bygglov inte kan ges. Överklagandet ska därför avslås.

Rättegångskostnader

E A m.fl. har yrkat ersättning för rättegångskostnader. Det är dock inte möjligt att få ersättning för rättegångskostnader i mål av aktuellt slag (32 § lagen (1996:242) om domstolsärenden och 5 kap. 1 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar). Yrkandet ska därför avslås.

HUR DOMEN ÖVERKLAGAS, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 18 juni 2015. Prövningstillstånd krävs.

Elin Samuelsson

Maria Backström Bergqvist

Tingsfiskalen Elin Samuelsson, ordförande, och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist har deltagit i avgörandet. Beredningsjuristen Julia Jourak har varit föredragande.