



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2011-07-05
meddelad i
Växjö

Mål nr P 1857-11

HÖLLVIKEN 9:35

KLAGANDE

Anna Gustavsson, 520227-2927
Flygarevägen 37 B
236 38 Höllviken

Ombud: Diana Ercegovic
c/o Fastighetsägarna Syd AB
Box 4077
203 11 Malmö

MOTPART

Vellinge kommun
Miljö- och byggnadsnämnden
235 81 Vellinge

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Skåne län beslut den 30 mars 2011 i ärende nr 403-13367-10, se
bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av pooltak

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.



BAKGRUND

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 1 september 2010 att avslå Anna Gustavssons ansökan om bygglov för ett pooltak på hennes fastighet Höllviken 9:35. Sedan Anna Gustavsson överklagat Miljö- och byggnadsnämndens beslut avslog länsstyrelsen överklagandet. Anna Gustavsson har nu överklagat länsstyrelsens beslut.

YRKANDEN M.M.

Anna Gustavsson har yrkat att Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut.

Anna Gustavsson har till stöd för sitt överklagande anfört i huvudsak följande. Länsstyrelsen anser felaktigt att det aktuella pooltaket utgör byggnad i plan- och bygglagens mening. I vart fall har länsstyrelsen felaktigt bedömt att åtgärden enligt det sökta bygglovet inte innebär en mindre avvikelse förenlig med planens syfte enligt 8 kap. 11 § sjätte stycket Plan- och bygglag (1987:10) (nedan PBL).

I samband med att bygglovsansökan beträffande huset ingavs 2005 fick hon beskedet från dåvarande stadsarkitekten Staffan Andersson att något bygglov inte krävdes för varken pool eller pooltak. Såsom stadsarkitektens besked får förstås så har denne inte betraktat pooltaket som byggnad. Miljö- och byggnadsnämndens agerande att flera år senare, efter att hon utifrån stadsarkitektens besked inköpt och monterat pooltaket, anse att det kräver bygglov, uppmana henne att ansöka om bygglov, samt avslå hennes ansökan, är ett anmärkningsvärt agerande från myndighetens sida.

Avsikten med pooltaket är framför allt att skydda poolen mot föroreningar samt utgöra större säkerhet för barn och djur. Hennes fastighet är belägen intill en väg och en parkeringsplats som nyttjas av besökande till stranden som ligger ca 60-70 meter från hennes fastighet. Eftersom tomten är öppen ut mot parkeringsplatsen springer det ibland in främmande barn på klagandens tomt.

Konstruktionen är relativt låg och gör att sikten mot och från omgivningarna inte störs. Det är inte korrekt att konstruktionen på håll skulle ge visuellt intryck av att vara en byggnad. Den skjutbara pooltäckningen är inte i detta fall att anse som byggnad i PBL:s mening. Pooltaket inverkar inte påtagligt på omgivningarna. Det utgör inte heller någon oacceptabel miljöförändring i området. I vart fall innebär sökt åtgärd en mindre avvikelse förenlig med planens syfte varför det inte funnits fog att avslå ansökan om bygglov.

Miljö- och byggnadsnämnden har vidhållit sitt beslut.

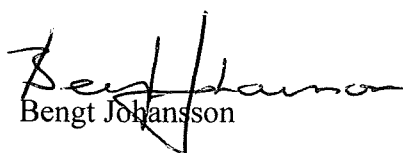
DOMSKÄL

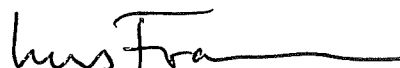
Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen gör samma bedömning som länsstyrelsen. Vad som anförts vid domstolen ändrar inte denna bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2, (DV 427)

Överklagande senast den 26 juli 2011.


Bengt Johansson


Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bengt Johansson, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Målet har handlagts av beredningsjuristen Liisa Gustavsson.



Vår referens

Förvaltningsavdelningen
Rättsenheten
Ann-Margreth Nilsson
040- 25 25 13

Anna Gustafsson

Klagande

Ombud Diana Ercegovic
Fastighetsägarnas Syd AB
Box 4077
203 11 MALMÖ

VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

Ink 2011-05-17
Akt: P1857/11
Aktbil: 2 rot: 3:2

Överklagande av Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Redogörelse för ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden i Vellinge kommun beslutade den 1 september 2010, MBn § 171, att avslå Anna Gustavssons ansökan om bygglov för nybyggnad av tak över pool på fastigheten Höllviken 9:35. Som skäl för beslutet angav nämnden att tillåten byggnadsarea överskrids med 26 % och att föreslagen åtgärd inte innebär en mindre avvikelse förenlig med planens syfte.

Anna Gustavsson har genom ombud överklagat beslutet och anført i huvudsak följande. På den aktuella fastigheten är beläget ett bostadshus samt en pool. Bostadshuset uppfördes år 2007 när bygglov beviljats efter en drygt två års lång handläggningstid. I samband med bygglovsansökan för huset år 2005 hade klaganden kontakt med stadsarkitekten Staffan Andersson rörande byggnadslov för pooltak. Det besked som erhöles från stadsarkitekten var att det inte behövdes bygglov varken för pool eller pooltak. Efter beskedet att bygglov inte behövdes för pooltak beställdes detta av klaganden. Pooltaket är utformat i fyra sektioner på 2563 cm vardera och dras över poolen sektion för sektion. Längden på pooltaket i helt utdragen version är tio meter men taket kan även göras kortare om man väljer att inte dra ut alla sektioner. Poolens yttre mått är 4,5 m x 8,5 m. Pooltaket är välvt



och dess högsta punkt är 1800 cm. Avståndet till grannar är 4,5 m resp 7,5 m. De har inte haft några synpunkter på pooltaket. Pooltaket inverkar inte påtagligt på omgivningen. Det utgör inte heller någon oacceptabel miljöförändring i området. Det sökta bygglovets innebär en mindre avvikelse förenlig med planens syfte varför överklagandet ska bifallas enligt yrkande.

Skäl för beslut

Av 8 kap 1 § plan och bygglagen (1987:10), PBL, krävs bygglov för att uppföra byggnader.

Enligt 8 kap 11 § PBL ska ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan bifallas bland annat om åtgärden inte strider mot detaljplanen samt uppfyller kraven i 3 kap 1, 2 och 10-18 §§ PBL. Bygglov får dock lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen om avvikelserna är förenliga med planens syfte.

Fastigheten Höllviken 9:35 ligger inom område som omfattas av en byggnadsplan, som numera gäller som detaljplan. Enligt planbestämmelserna får högst en femtedel av tomten bebyggas.

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

Länsstyrelsen har inledningsvis att ta ställning till om den aktuella åtgärden är att anse som en byggnad enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen.

Begreppet byggnad definieras inte i lagen. I praxis har begreppet getts en betydligt vidare innebörd än vad man i allmänt språkbruk skulle kalla en byggnad, dvs en varaktig konstruktion av tak och väggar som står på marken och är så stor att människor kan uppehålla sig i den. Även små och enkla konstruktioner och konstruktioner som är lätta att flytta på har i praxis ansetts vara byggnader. Detsamma gäller för konstruktioner som genom sin storlek och form ger samma visuella intryck som ett traditionellt hus, trots att de har saknat utrymmen för människor att uppehålla sig i.

Enligt handlingarna i ärendet framgår att den aktuella konstruktionen utgörs av välvda glas eller plastpartier fästa i metallramar som på skenor kan skjutas ihop eller dras över en utomhuspool. Konstruktionen möjliggör med sin storlek och



höjd att vistas i vattnet när den är utdragen. Konstruktionen ger också på håll ett visuellt intryck av att vara en byggnad, närmast att likna vid ett växthus. Mot beaktande av detta är den aktuella konstruktionen, en skjutbar pooltäckning, i detta fall att anse som en byggnad i plan- och bygglagens mening.

Den aktuella fastigheten har en area om 1153 m². Enligt gällande detaljplan för fastigheten får byggnadsarean vara 20 % av fastighetsarean, vilket i detta fall ger en byggnadsarea om cirka 230 m². Befintlig bebyggelse på fastigheten är 230 m². Av nämndens beslut framgår att den sökta åtgärden samt redan befintlig bebyggelse på fastigheten skulle komma att uppta en yta om cirka 290 m², vilket skulle innebära ett överskridande av tillåten byggrätt med cirka 60 m² vilket motsvarar cirka 26 %. Bygglov får medges endast om åtgärden utgör en sådan mindre avvikelse som dessutom är förenlig med detaljplanens syfte. Länsstyrelsen gör bedömningen att avvikelserna från detaljplanen är av den omfattningen att den åtgärd som nu är föremål för prövning inte kan betraktas som en sådan mindre planavvikelse som kan medges med stöd av undantagsbestämmelserna i 8 kap 11 § sjätte stycket PBL. Förutsättningarna för att bevilja bygglov är därmed inte uppfyllda. Med hänsyn härtill har Byggnadsnämnden haft fog för sitt beslut att avslå ansökan om bygglov. Vad som i övrigt anförts föranleder inte någon annan bedömning från Länsstyrelsens sida. Överklagandet ska därför avslås.

Detta beslut kan överklagas hos Förvaltningsrätten i Malmö, se nedan.


Bengt Bergström


Ann-Margreth Nilsson

Exp till

Vellinge kommun, Byggnadsnämnden



HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om ni vill överklaga Länsstyrelsens beslut ska ni skriva till Förvaltningsrätten i Malmö. **Överklagandet ska dock skickas till Länsstyrelsen i Skåne län, Rättsenheten, 205 15 MALMÖ.**

Av överklagandet ska framgå vilket beslut ni överklagar (ange diarienummer) och hur ni vill att beslutet ska ändras. Ni bör också tala om varför ni anser att beslutet ska ändras.

Skrivelsen ska undertecknas. Uppge även namn och telefonnummer. Om ni har handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning bör ni skicka med detta.

Länsstyrelsen måste ha fått ert överklagande **inom tre veckor** från den dag ni fick del av beslutet. Är klaganden part som företräder det allmänna ska överklagandet ha kommit in inom tre veckor från den dag beslutet meddelades. Annars kan överklagandet inte tas upp till prövning. Om **förenklad delgivning** tillämpas gäller istället de regler som informerats om i samband med bekräftelsen på överklagandet.

Behöver ni veta mer om hur ni ska göra kan ni kontakta Länsstyrelsen, tel 040-25 20 00 (växel).



Hur man överklagar - dom i mål som har överklagats till mark- och miljödomstolen

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen. Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen inom tre veckor från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp i Mark- och miljööverdomstolen fordras att prövningstillstånd meddelas. Mark- och miljööverdomstolen lämnar prövningstillstånd om

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast.

Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Till överklagandet ska bifogas lika många kopior av skrivelsen som det finns motparter i målet. Har inte klaganden bifogat tillräckligt antal kopior, framställs de kopior som behövs på klagandens bekostnad.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.