



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060207

DOM
2012-06-29
Stockholm

Mål nr
P 2053-12

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-02-13 i mål nr P 489-12, se bilaga A

KLAGANDE

M H

MOTPARTER

1. J A P

2. Samhällsbyggnadsnämnden i Trelleborgs kommun
231 83 Trelleborg

SAKEN

Bygglov på fastigheten X i Trelleborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom, Länsstyrelsens i Skåne län beslut 2011-12-29 i ärende nr 403-17293-11 och Samhällsbyggnadsnämndens i Trelleborgs kommun beslut 2011-05-18, dnr 2011/62, om att meddela bygglov på fastigheten X i Trelleborgs kommun.
2. Mark- och miljööverdomstolens beslut 2012-03-22 om inhibition ska inte längre gälla.

Dok.Id 1018052

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		

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

M H har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Samhällsbyggnadsnämndens i Trelleborgs kommun beslut om bygglov.

J A P och **Samhällsbyggnadsnämnden i Trelleborgs kommun** har bestritt ändring.

Mark- och miljööverdomstolen har den 22 mars 2012 förordnat att det överklagade bygglovsbeslutet tills vidare inte ska gälla (inhibition).

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har i Mark- och miljööverdomstolen åberopat samma grunder och omständigheter som vid mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden.

M H

Om bygglovet står fast är det fritt fram att bygga tvåvåningshus trots att detaljplanen medger endast en våning. Detta skulle kunna bli fallet på tre obebyggda strandfastigheter omedelbart väster om X. De två gavelfönstren på den planerade andra våningen kommer att medge en mycket generande insyn mot hela hans fastighet. Det är den södra långsidan som ska utgöra beräkningsgrundande fasad eftersom stranden är ett populärt promenadstråk mellan Smygehamn och Smygehuk och det är den södra långsidan som är blickfång för de flesta som passerar. Den sidan har mest påverkan på omgivningen. **J A P** har skapat fri havsutsikt genom avverkning av en skogsdunge längs stranden. Samhällsbyggnadsnämndens resonemang om att det är den norra långsidan som ska utgöra beräkningsgrundande fasad är felaktigt. Norrsidan vetter inte mot en gata, som Boverket refererar till, utan mot en stig mellan Möllarevägen och Sjövägen.

J A P

Handläggningen i ärendet har varit korrekt och bygglovets har lämnats på rätta grunder. Han stöder samhällsbyggnadsnämndens yttrande i målet.

Samhällsbyggnadsnämnden

Nämnden bedömer i enlighet med Boverkets allmänna råd att takkupornas storlek inte medför att byggnaden är ett tvåvåningshus. Långsidan mot norr ska vara den beräkningsgrundande fasaden eftersom den har störst allmän påverkan. Den södra långsidan syns främst från havet. Byggnaden är placerad ca sex meter från tomtgränsen och inom den yta som får bebyggas enligt gällande detaljplan. Byggnaden bedöms inte medföra betydande olägenhet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Den 2 maj 2011 trädde en ny plan- och bygglag (2010:900) i kraft och den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, upphörde att gälla. Samtidigt trädde en ny plan- och byggförordning (2011:338) i kraft och den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF, upphörde att gälla. Enligt punkt 2 i övergångsbestämmelserna till den nya plan- och bygglagen ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för mål och ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011. En motsvarande övergångsbestämmelse har meddelats i anslutning till den nya plan- och byggförordningen. ÄPBL och ÄPBF är således tillämpliga i detta mål.

Fastigheten X ligger inom ett område som omfattas av en byggnadsplan från 1976 vilken, enligt 17 kap. 4 § ÄPBL, gäller som detaljplan. Förutsättningar för att meddela bygglov inom planlagda områden anges i 8 kap. 11 § första stycket ÄPBL. Enligt bestämmelserna ska ansökningar om bygglov bifallas bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen och uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10–18 §§ ÄPBL. Enligt 8 kap. 11 § sjätte stycket ÄPBL får bygglov lämnas för åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med planens syfte.

Av gällande detaljplan framgår bl.a. att fastigheten X får bebyggas med bostadshus i en våning med en högsta byggnadshöjd på tre meter.

En fråga i målet är om den ansökta åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser om byggnadshöjd och antal våningar, samt om en eventuell planavvikelse är att anse som en sådan mindre avvikelse som kan godtas med stöd av 8 kap. 11 § sjätte stycket ÄPBL. En annan fråga är om åtgärden innebär en betydande olägenhet för omgivningen och således inte kan anses uppfylla kravet i 3 kap. 2 § ÄPBL.

Vad först gäller frågan om den ansökta åtgärden innebär att byggnaden överstiger tillåten byggnadshöjd gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning.

Vid beräkning av byggnadshöjd och våningsantal ska bestämmelserna i 9 § ÄPBF tillämpas, om inte annat särskilt anges. Enligt vad som har framkommit i målet finns inget sådant särskilt angivet. Det betyder enligt 9 § andra stycket ÄPBF att byggnadshöjden ska beräknas från markens medelnivå invid byggnaden om byggnaden ligger sex meter eller mer från allmän plats. Enligt tredje stycket samma paragraf ska byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

I Boverkets Allmänna råd 1995:3, ändrade genom 2004:2, Boken om lov, tillsyn och kontroll, bilaga 3, s. 191 ff, anges bl.a. följande. Vid beräkning av byggnadshöjden utgår man ifrån en fasad som fastslås vara beräkningsgrundande. I första hand bör detta vara ena långsidan. Vid lika fasadlängder får, med hänsyn till omgivningen, avgöras vilken fasad som ska vara beräkningsgrundande. I de fall byggnaden avviker från den traditionella grundtypen får, med hänsyn till omständigheterna, bedömas vilken eller vilka väggytor som ska vara beräkningsgrundande. Normalt bör en fasad parallell med gatans längdriktning vara beräkningsgrundande. Med fasadplan avses det plan som representerar största delen av en väggs fasadliv. Angående det 45-gradiga planet säger Boverkets Allmänna råd: ” Om större takkupor förekommer, anses 45-gradersplanet beröra taket när takkupan berörs. Taksprång utanför kupans fasadplan bör därvid inte beaktas.”

För att beräkna byggnadens höjd måste det således först fastslås vilken av byggnadens fasader som ska vara beräkningsgrundande. Den aktuella byggnaden har en rektangulär planform. Byggnadens norra långsida är vänd mot ett i detaljplanen betecknat s.k. U-område som inte får bebyggas. Byggnaden har sin södra långsida vänd mot allmän plats (stranden). Underinstanserna har valt den södra fasaden som beräkningsgrundande. Mark- och miljööverdomstolen finner inte anledning att frångå denna bedömning. På den södra fasaden finns en takkupa som är ca 4 meter bred. Kupan har en sådan storlek att den bör räknas in i byggnadens tak. 45-gradersplanet berör alltså taket när takkupan berörs.

Med utgångspunkt i det valda fasadplanet, markens medelnivå invid byggnaden och det plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak är byggnadshöjden 5 meter. Den i detaljplanen tillåtna höjden är 3 meter. Den beräknade byggnadshöjden överstiger därmed tillåten höjd med 2 meter. Denna avvikelse kan inte anses vara en sådan mindre avvikelse som kan godtas i enlighet med 8 kap. 11 § sjätte stycket ÄPBL.

Vad härefter gäller frågan om den ansökta åtgärden innebär att byggnadens våningsantal överstiger det som detaljplanen tillåter gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning.

Enligt 9 § fjärde stycket ÄPBF räknas en vind där bostadsrum eller arbetslokal kan inredas som en våning, om den enligt paragrafens tredje stycke beräknade byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida.

Det finns två rekvisit för att en vind ska räknas som en våning. Ett av dem är att skärningslinjen mellan de för byggnadshöjden fastställda planen, ”fasadplanet” och ”45-gradersplanet”, ligger mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. Utifrån den ovan redovisade beräkningen av byggnadshöjden för byggnaden uppfylls detta rekvisit. På den ritning som hör till bygglovbeslutet redovisas att byggnadens vind ska inredas med bostadsrum. Utrymmet uppfyller därmed även det andra rekvisitet. Vinden ska därför räknas som en våning. Byggnaden har därmed två våningar vilket är en våning mer än vad som medges i gällande detaljplan. Inte heller

denna avvikelse kan anses vara en sådan mindre avvikelse som kan godtas i enlighet med 8 kap. 11 § sjätte stycket ÄPBL.

Eftersom bygglov redan på grund av byggnadens höjd och våningsantal inte kan medges med nu gällande detaljplan prövar Mark- och miljööverdomstolen inte om byggnaden innebär betydande olägenhet för omgivningen enligt 3 kap. 2 § ÄPBL.

Med bifall till klagandens yrkande ska bygglovet på grund av det ovan anförda upphävas. Eftersom domen omedelbart vinner laga kraft behöver inte Mark- och miljööverdomstolens inhibitionsbeslut gälla längre.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmännen Per-Anders Broqvist och Lars Dirke, hovrättsrådet Henrik Löv, referent, samt tekniska rådet Maria Lotz. Avgörandet är enhälligt.

Föredragande har varit Anna Isberg.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2012-02-13
meddelad i
Växjö

Mål nr P 489-12

KLAGANDE
M H

MOTPART

1. J A P
2. Samhällsbyggnadsnämnden
Trelleborgs kommun
231 83 Trelleborg

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsen i Skåne läns beslut 2011-12-29 i ärende nr 403-17293-11, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov på fastigheten X i Trelleborgs kommun.

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

YRKANDEN M.M.

M H har, som det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva Trelleborgs kommuns Samhällsbyggnadsnämnds delegationsbeslut av den 18 maj 2011, dnr. 2011/62. **M H** har tillika yrkat att Samhällsbyggnadsnämndens beslut ska inhiberas i avvaktan på domstolens slutliga prövning av hans överklagande.

M H har till stöd för sin talan i huvudsak anfört följande.

Samhällsbyggnadskontorets handläggning som föregått det överklagade delegationsbeslutet är behäftad med felaktigheter. Även länsstyrelsen har handlagt ärendet felaktigt.

Genom det beviljade bygglov kommer det att uppföras en byggnad, vars totalhöjd överstiger den enligt tillämpliga planbestämmelser högsta tillåtna byggnadshöjden om tre meter. Byggnaden kommer att ha en byggnadshöjd om 5,5 meter, vilket framgår med tillämpning av de anvisningar som Boverket utfärdat för beräkning av byggnadshöjden. Tillika kommer byggnaden genom sin konstruktion att överskrida enligt planen högsta antal tillåtna våningar. Planen medger en våning och den i målet aktuella byggnaden kommer att innefatta två våningar. Avvikelserna beträffande höjd och våningar är så omfattande att de inte kan inrymmas inom vad som är en mindre planavvikelse enligt plan- och bygglagens bestämmelser.

De takkupor som kommer att uppföras på den i målet aktuella byggnaden är på grund av storlek och utformning i övrigt sådana att de inte kan anses inrymmas inom vad som är att anse som en mindre avvikelse enligt plan- och bygglagens bestämmelser.

Markhöjden där byggnaden ska uppföras, är under +3 meter, vilket är den lägsta höjden som strandnära hus får byggas på. Det är därför en grov avvikelse mot gällande regler att bevilja bygglov på den i målet aktuella platsen.

DOMSKÄL

Tillämpliga lagrum framgår av det överklagade länsstyrelsebeslutet.

Av det underlag som föreligger i målet framgår att M H genom skrivelse av den 27 februari 2011 yttrat sig över den i målet aktuella bygglovsansökan. Mark och miljödomstolen finner av denna anledning att plan- och bygglagens krav på hörande av den som är berörd av en bygglovsansökan uppfyllts. Vad M H anfört i denna del ändrar inte domstolens bedömning.

Av samma skäl som länsstyrelsen redovisat finner mark- och miljödomstolen vidare att det i målet aktuella bygglovet utgör en mindre planavvikelse av det slag som kan godkännas enligt plan- och bygglagen. Det har heller inte övrigt framkommit några andra omständigheter i målet som kan utgöra skäl för att upphäva det av Samhällsbyggnadsnämnden beviljade bygglovet. Domstolen vill i detta sammanhang, med anledning av vad som anförts från M H, peka på att inom planlagt område kan inte uppställas krav på placering av bebyggelse på en viss lägsta marknivå, utan att detta är reglerat i detaljplanen eller motsvarande planinstrument.

Då mark- och miljödomstolen genom denna dom slutligt avgör saken genom att avslå överklagandet saknas förutsättningar för att pröva det i målet framställda yrkandet om inhibition.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 5 mars 2012.

Bengt Johansson

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bengt Johansson, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Lars Svensson.