



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060101

DOM
2013-04-18
Stockholm

Mål nr
P 8281-12

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-09-03 i mål nr P 2337-12,
se bilaga A

KLAGANDE

1. B J,
2. I J

MOTPARTER

1. Svalsta Byggkonsult AB, c/o M L
2. Samhällsbyggnadsnämnden i Trosa kommun

SAKEN

Bygglov för enbostadshus på fastigheten X i Trosa kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen i sin helhet Samhällsbyggnadsnämndens i Trosa kommun beslut 2011-05-24 att bevilja bygglov i ärende dnr 2011-124.

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
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00-15:00

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B och I J har yrkat att mark- och miljödomstolens dom ska ändras så att bygglov inte beviljas för takkupan.

Svalsta Byggkonsult AB har fått tillfälle yttra sig, men har inte hörts av.

Samhällsbyggnadsnämnden i Trosa kommun har bestritt ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLANDE AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B och I J

De bor mitt emot Y. Takkupan medger full insyn över deras hus och större delen av deras tomt. Takkupan innebär en betydande olägenhet för dem. Den gör djupt intrång i deras integritet och medför begränsad rörelsefrihet och försämrad livskvalitet. Takkupans fönsterpartier är mycket väl tilltagna, vilket ökar insynen. Huset på fastigheten Y står också 70 cm högre än den övriga gruppbebyggelsen. Takkupan innebär en avvikelse från detaljplanen. De har inte beretts tillfälle att yttra sig över ansökan, vilket de borde fått göra eftersom de är berörda grannar.

Samhällsbyggnadsnämnden i Trosa kommun (nämnden nedan)

Nämnden har beviljat bygglov för återuppförande av enbostadshus som ersättning för den tidigare bostaden som brunnit ned. Det nya huset avviker från detaljplanen med takkupor på båda sidor av huset, den ena mot gatan. Takfotshöjden på denna del av huset var cirka 2 m högre än den tillåtna byggnadshöjden. Det nybyggda huset avviker i material och färg eftersom tegelhus i samma stil som grannhusen inte finns på marknaden längre. Huset är i övrigt i sitt formspråk och skala välanpassat till gatumiljön och de övriga byggnaderna i området. Bygglov får lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelse från planen och åtgärden är förenlig med syftet med planen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Bygglovsärendet har inletts före den 2 maj 2011, vilket innebär att den tidigare plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, och den tidigare plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF, ska tillämpas i målet.

En fråga i målet är om den ansökta åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelse om byggnadshöjd 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. Andra frågor är om B och I J har beretts tillfälle att yttra sig i enlighet med bestämmelsen i 8 kap. 22 § ÄPBL samt om åtgärden som bygglov söks för innebär en betydande olägenhet och därmed inte kan anses uppfylla kravet i 3 kap. 2 § ÄPBL.

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

Den i målet aktuella bygglovsansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Y i Trosa kommun. På platsen för den nya byggnaden har tidigare legat ett enbostadshus som förstörts genom brand. För fastigheten gäller en detaljplan fastställd 1982. För den aktuella fastigheten gäller att huvudbyggnad i en våning får uppföras till en höjd som inte är större än 3,5 meter.

Vid beräkning av byggnadshöjd ska bestämmelserna i 9 § tredje stycket ÄPBF tillämpas. Byggnadshöjden räknas från markens medelnivå till skärningen mellan ett fasadplan och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. I Boverkets publikation, ”Boken om lov, tillsyn och kontroll”, bilaga 3 (Boverkets allmänna råd 1995:3, ändrad genom 2004:2), finns allmänna råd om hur man beräknar byggnadshöjd. Vid beräkning av byggnadshöjden utgår man ifrån en fasad som fastslås vara beräkningsgrundande. Angående det 45-gradiga planet säger rådet: ”Om större takkupor förekommer, anses 45-gradersplanet beröra taket när takkupan berörs.”

Byggnaden är placerad utmed Hänögatan. I takfallet mot gatan finns en takkupa. Mark- och miljööverdomstolen delar underinstansernas bedömning att fasaden mot gatan ska vara beräkningsgrundande fasad och att takkupan mot gatan bl.a. genom sin storlek ska påverka beräkningen av byggnadshöjden. Det medför att det 45-gradiga planet ska anses beröra taket när takkupan berörs. Utgående från de i målet redovisade ritningarna som tillhör bygglovbeslut 2011-05-24 är byggnadshöjden för byggnaden 6,5 meter. Den beräknade byggnadshöjden överstiger därmed tillåten höjd med 3 meter. Denna avvikelse kan inte anses vara en sådan mindre avvikelse som kan godtas i enlighet med 8 kap. 11 § sjätte stycket ÄPBL. Bygglov för sökt åtgärd, som inte avser endast takkupan mot gatan, kan därför inte medges. Det förhållandet att det tidigare på samma plats legat en byggnad som förstörts genom brand påverkar inte den bedömningen.

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. Mark- och miljööverdomstolen noterar att byggnaden utgående från den beräknade byggnadshöjden har två våningar vilket även det är en avvikelse från den gällande detaljplanen som endast medger en våning.

Eftersom bygglovbeslutet redan på grund av byggnadshöjden ska avslås prövar Mark- och miljööverdomstolen inte övriga invändningar mot bygglovbeslutet.

Med bifall till klagandenas yrkande ska det beviljade bygglovet på grund av det ovan anförda i sin helhet upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Henrik Löv och Mikael Hagelroth, tekniska rådet Maria Lotz samt hovrättsassessorn Anita Seveborg, referent.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2012-09-03
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 2337-12

KLAGANDE

Svalsta Byggkonsult AB
c/o M L

MOTPARTER

1. B J

2. I J

ÖVRIG AKTÖR

Samhällsbyggnadsnämnden i Trosa kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Södermanlands läns beslut 2012-03-20 i ärende nr 403-5326-2011,
se bilaga 1.

SAKEN

Bygglov för enbostadshus på fastigheten Trosa Y; nu fråga om
takkupa

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsen i Södermanlands beslut av den
20 mars 2012 i ärende nr 403-5326-2011 och fastställer Samhällsbyggnadsnämnden
i Trosa kommuns beslut.

Dok.Id 286130

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

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Trosa kommun (nämnden) beslutade på delegation den 24 maj 2011 att bevilja Svalsta Byggkonsult AB bygglov för enbostadshus på 112 kvm på befintlig grund. Huset skulle ersätta det tidigare huset på platsen som förstörts i brand. Nämnden antecknade i beslutet att åtgärden stred mot gällande detaljplan med takkupor på två sidor av huset men att berörda grannar inte hade något att erinra. Beslutet överklagades till länsstyrelsen i Södermanlands län (länsstyrelsen) av B och I J, boende på andra sidan vägen mittemot Y. Länsstyrelsen upphävde i beslut den 20 mars 2012 nämndens beslut i den del det avsåg den takkupa som vetter mot Hänögatan. Svalsta Byggkonsult AB har överklagat beslutet.

YRKANDEN M.M.

Svalsta Byggkonsult AB har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och fastställa nämndens beslut. Som grund för överklagandet har de sammanfattningsvis anført att länsstyrelsen inte korrekt angivit byggnadshöjden. Vid kontrollmätning på plats är höjden rätteligen 5,5 meter och inte 6,5 meter. Fastigheten intill har under samma planbestämmelse fått bygglov för liknande takkupa vilket innebär att även deras ansökan ska bifallas.

Till överklagandet har fogats bygglovsbeslut och ritningar avseende fastigheten intill samt fotografier.

B och I J har beretts tillfälle till yttrande och sammanfattningsvis anført att byggnaden i flertalet avseende avviker från de andra husen i området. De kommer som grannar mittemot att störas av insyn från takkupan och därigenom fräntas möjlighet att nyttja sin tomt. De är missnöjda med att de inte tillfrågats innan bygglovet meddelades trots att de lider mest av takkupan. Kupans tre stora glaspartier begränsar deras rörelsefrihet på sin egen tomt. Deras fastighet kommer att förlora i värde med nämnda takkupa.

DOMSKÄL*Tillämpliga bestämmelser*

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.

Enligt förarbetena till ÄPBL (prop. 1989/90:37 s. 55) ska man vid en beräkning av byggnadshöjd bortse från små takkupor för t.ex. ledljus till vind. Enligt domstolens mening kan den aktuella takkupan inte jämföras med sådana små takkupor som kan bortses från vid beräkning av byggnadens höjd. Hänsyn ska därför tas till takkupan vid beräkningen av byggnadshöjden. Mark- och miljödomstolen konstaterar att aktuell detaljplan inte innehåller något förbud mot takkupor. Av aktuellt intresse är däremot om takkupan resulterar i att byggnadshöjden, som får vara högst 3,5 m överskrids.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Svalsta Byggkonsult AB har efter kontrollmätning angivit att byggnadshöjden är 5,5 meter. Mark- och miljödomstolen har utifrån ingivna ritningar funnit att denna uppgift utgör takkupornas byggnadshöjd som inte får förväxlas med husets totala byggnadshöjd. Byggnadshöjden beräknas enligt 9 § ÄPBF, se även Boverkets Allmänna råd 1995:3 ändrad genom 2004:2 Boken om lov, tillsyn och kontroll s. 194-194.

Byggnadshöjden räknas från markens medelnivå till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning innåt byggnaden berör byggnadens tak. Efter fastställande av skärningsnivån mellan fasadplanet och 45- graders planet, adderas fasadernas area som sedan divideras med fasadlängden varvid den aktuella samlade byggnadshöjden erhålles.

Mark- och miljödomstolen finner att byggnadshöjden enligt beräkningar på ingivna ritningar uppgår till 3,89 m¹, vilket innebär att byggnadshöjden överskrider den maximala byggnadshöjden enligt detaljplanen med 0,39 m. Avvikelsen är enligt domstolens bedömning att anse som en mindre avvikelse som kan godtas enligt 8 kap. 11 § sjätte stycket ÄPBL.

Bygglov får beviljas för åtgärd som innebär en avvikelse från detaljplanen om avvikelsen är mindre och förenlig med planens syfte. Domstolen bedömer att takkupan är förenlig med planens syfte och att bygglov således kan beviljas. Vad B och I J i övrigt har anfört ändrar inte denna bedömning. Länsstyrelsens beslut ska således upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 24 september 2012. Prövningstillstånd krävs.

Christin Brohmé

Maria Backström Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Christin Brohmé och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist. Enhälligt. Målet har handlagts av beredningsjuristen Sara Berwick.

¹ $((3,5 \times 6,9) + (5,5 \times 3,8) + (3,5 \times 8,9)) / (6,9 + 3,8 + 8,9))$