



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060109

**DOM**  
2013-02-18  
Stockholm

Mål nr  
P 8754-12

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-09-20 i mål nr P 1646-12, se bilaga

### KLAGANDE

A W

### MOTPARTER

1. A C

2. E C

3. Samhällsbyggnadsnämnden  
c/o Borgholms kommun

### SAKEN

Rivningslov och bygglov för uppförande av fritidshus på fastigheten X i Borgholms kommun

---

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom endast på så sätt att Miljö- och byggnadsnämndens i Borgholms kommun beslut den 28 september 2011 i ärende nr BN 2011-000412 inte upphävs såvitt det avser beviljande av rivningslov. I övrig del fastställs mark- och miljödomstolens dom.

---

Dok.Id 1057958

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
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

**YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

A W har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och fastställer länsstyrelsens beslut.

A C och E C har bestritt ändring.

A W Mark- och miljödomstolen har upphävt även det rivningslov som samhällsbyggnadsnämnden har beviljat. Detta upphävande har skett utan att någon har överklagat denna del av nämndens beslut vilket inte torde vara möjligt.

Domstolen har vidare gjort en felaktig bedömning av om avvikelsen från detaljplanens bestämmelser kan godtas. Motparterna förorsakas inte större olägenheter av den tilltänkta byggnationen än de måste acceptera. Tidigare medgivet bygglov och dispens för en ”överyta” om cirka 21 kvm bör fortfarande vara gällande. Frågan om en avvikelse från plan är att anse som mindre bör bedömas inte bara utifrån absoluta mått utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter. Mark- och miljödomstolen, som av naturliga skäl inte kan ha samma kännedom om det aktuella området som de lokala myndigheterna, baserar sitt beslut helt på ”absoluta tal”, i strid med Regeringsrättens avgöranden. Omständigheter som ska vägas in i bedömningen av om en avvikelse kan accepteras är bland annat tomtens storlek, detaljplanens ålder och likabehandling av fastigheter inom planen. Den aktuella detaljplanen fastställdes för nästan 50 år sedan och sedan dess har det beviljats ett stort antal dispenser och meddelats ett stort antal bygglov med avvikelser från planens bestämmelser.

Vad gäller byggnadshöjden är det mycket tveksamt om ansökan innebär en avvikelse från detaljplanens bestämmelser. Det finns i praktiken ett spelrum på kanske 20-30 cm beroende på hur man räknar och byggnadshöjden kan även ändras genom markplanering.

De sökta åtgärderna strider inte mot detaljplanens syfte och medför inte heller så stora olägenheter för de klagande att det finns skäl att upphäva miljö- och

byggnadsnämndens och länsstyrelsens beslut. Den planerade byggnaden överensstämmer med gällande detaljplan vad gäller placering på tomten. A Cs och E Cs utsikt förändras inte så väsentligt att bygglov inte ska meddelas. Deras fastighet har över 180 graders utsikt som inte upptas av några byggnader.

A C och E C har hänvisat till de grunder som de anfört i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg.

De regler som finns i gällande detaljplan ska följas. Det är viktigt att få grannarnas samtycke om man vill göra en förändring som på något sätt avviker från planen. Tolkningen att en dispens i ett bygglov kan ”ärvas” till ett nytt bygglov på samma fastighet saknar lagligt stöd. En i ett bygglov meddelad dispens eller undantag från gällande plan upphör att gälla om byggnaden för vilken dispens givits rivs.

Samhällsbyggnadsnämnden i Borgholms kommun har medgett A Ws talan såvitt avser medgivet rivningslov och även i övrigt vidhållit sin inställning att den lovgivna byggnationen utgör en mindre avvikelse från gällande plan.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

I mål som har överklagats till mark- och miljödomstol ska enligt 5 kap. 1 § lag (2010:921) om mark- och miljödomstolar lagen (1996:242) om domstolsärenden, ärendelagen, tillämpas, om inte annat föreskrivs i ärendelagen eller annan lag.

Rättens avgörande ska enligt 27 § ärendelagen grundas på det som handlingarna innehåller och vad som övrigt har förekommit i målet. Paragrafen reglerar frågor om vilket material som får läggas till grund för avgörandet och frågor om krav på yrkande. Rättens avgörande får i princip inte gå utöver vad part yrkat i målet.

A C och E C har i sitt överklagande till länsstyrelsen uppgett att de överklagar miljö- och byggnadsnämndens beslut om bygglov. De grunder för överklagandet som de anförde i länsstyrelsen rörde också endast beslutet om bygglov.

Bland annat angav de att den planerade byggytan överskider vad som är tillåtet enligt gällande detaljplan och påtalade vidare olägenheter på grund av byggnadens placering. Länsstyrelsen hade sålunda inte anledning att pröva det av miljö- och byggnadsnämnden beslutade rivningslovet.

Eftersom endast frågan om bygglov varit föremål för prövning i länsstyrelsen och inte beslutet om rivningslov, finner Mark- och miljööverdomstolen att mark- och miljödomstolen gått utöver processens ram då domstolen undanröjde även beslutet om rivningslov. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras på så sätt att miljö- och byggnadsnämndens beslut den 28 september 2011 att bevilja rivningslov inte upphävs.

Vad gäller miljö- och byggnadsnämndens beslut avseende bygglov delar Mark- och miljööverdomstolen mark- och miljödomstolens bedömning och finner att mark- och miljödomstolens dom ska fastställas i den delen.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark, Peder Munck, referent, och Eywor Helmenius samt tekniska rådet Maria Lotz. Domen är enhällig.

Föredragande har varit Katrin Strömberg.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen  
4:3

**DOM**  
2012-09-20  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 1646-12

**KLAGANDE**

1. A C

2. E C

**MOTPART**

1. Miljö- och byggnadsnämnden  
Borgholms kommun

2. A W

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsens i Kalmar län beslut 2012-03-19, dnr 403-7085-11, se bilaga 1

**SAKEN**

Bygglov för fritidshus

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens och miljö- och byggnadsnämndens beslut.

---

**BAKGRUND**

Miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun (nedan nämnden) beslutade den 28 september 2011 att bevilja bygglov för uppförande av fritidshus på fastigheten X. Samtidigt beviljades rivningslov för två befintliga fritidshus på samma fastighet. A och E C överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Kalmar län (nedan länsstyrelsen) som avslag överklagandet.

**YRKANDEN M.M.**

**A och E C** har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat, som det får förstås, att beslutet ska upphävas.

De har till stöd för överklagandet anfört i huvudsak följande. Att flytta en husgrund tre meter på en fuktig strandäng med motiveringen att det blir mindre fukt är ett befängt och oprofessionellt påstående. Marknivån är om möjligt ännu lägre och fukthalten garanterat densamma. Det planerade huset är bredare än befintligt och placeringen sker uteslutande i riktning mot fastigheten Y, vilket inte är en ”smärre förskjutning”. Länsstyrelsen har i tidigare beslut rörande samma fastighet och samma placering ansett att, vid en eventuell ny prövning av bygglov, en alternativ placering borde undersökas. En fungerande och bra planlösning ska kunna tillgodoses inom detaljplanens begränsning om 100 kvm. Förarbetet, som länsstyrelsen hänvisar till, måste vara avsett för komplettering av befintlig byggyta och inte för nyprojektering. Nybyggnationen kommer innebära en försämring för dem och förskjutningen av huset kommer inte att ge någon avsevärd utsiktsförbättring från det nya huset. De hänvisar till sex avgöranden från kammarrätterna till styrkande av att mindre avvikelser inte föreligger avseende byggytan och att placeringen innebär en betydande olägenhet för dem. De föreslår istället en byggyta på 100 kvm, mot alla sidor, med användande av den gamla byggnadens yta som mittreferens.

**Nämnden** har bestritt ändring av beslutet och vidhållit tidigare ställningstagande.

**A W** har bestritt ändring av beslutet och angett i huvudsak följande.

Hon vill riva befintliga hus och bygga ett modernt fritidsboende, att utnyttja mer än

bara som sommarboende. Ena huset på 77 kvm ska rivras eftersom det bl.a. inte är bra planerat och då det inte finns någon toalett eller dusch. Det andra huset är 44 kvm stort. Det nya huset är placerat tre meter norrut och tre meter västerut. Bostaden kommer då att ligga 11 meter från gränsen till Y, 10 meter från Z och ca 12 meter från det norra grönområdet. Placeringen försämrar inte grannens utsikt. Husens totala yta på 121 kvm kommer att ersättas med ett hus på 117 kvm. Inget av grannarnas hus följer planens bestämmelser om maximalt 100 kvm.

### DOMSKÄL

Inledningsvis upplyses att mark- och miljödomstolen inte kan pröva en alternativ placering eller byggyta.

Tillämpliga lagrum framgår av länsstyrelsens beslut.

Gällande detaljplan tillåter en byggyta på 100 kvm och en högsta byggnadshöjd på 2,7 meter. Den nya byggnaden kommer enligt beviljat bygglov att ha en byggyta på 117,5 kvm och vara 2,75 meter hög. Placeringen kommer i stort sett att vara densamma dock med en viss förskjutning åt nordväst. Av det nu sagda följer att den planerade byggnaden avviker från detaljplanen såväl vad avser byggyta som byggnadshöjd. Byggytans avvikelse uppgår till 17,5 %. Placeringen ryms däremot inom detaljplanen.

En avvikelse bör inte bedömas utifrån enbart absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga i målet föreliggande omständigheter (RÅ 1990 ref. 53 II). Regeringsrätten uttalade sedermera att med hänsyn till ordalydelsen i 8 kap. 11 § sjätte stycket plan- och bygglagen (1987:10) (ÄPBL) måste dock ändå storleken beaktas såtillvida att det finns en gräns där *storleken i sig* innebär att avvikelsen enligt normalt språkbruk inte längre kan uppfattas som mindre (RÅ 1991 ref. 57). I RÅ 1991 ref. 57 fastslog Regeringsrätten att överskridandet av byggytan med ca 16 % ansågs för stort för att utgöra en mindre avvikelse från planen.

Mark- och miljödomstolen finner att byggnadshöjdens avvikelse kan betraktas som en liten avvikelse. Överskridandet av byggytan, som ska prövas mot gällande plan och inte mot de befintliga husens byggyta, är däremot betydande i relativa mått då avvikelsen uppgår till 17,5 %. Avvikelsen kan därmed inte ses som liten enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900). Länsstyrelsens och nämndens beslut ska därmed upphävas.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 11 oktober 2012.

Lena Pettersson

Mårten Dunér

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lena Pettersson, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna Matell Dageborn.