



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060103

DOM
2014-06-16
Stockholm

Mål nr
P 6673-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-07-05 i mål nr P 208-12, se bilaga A

KLAGANDE

1. U A

2. A E

MOTPARTER

1. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun
Box 8314
104 20 Stockholm

2. J G,

3. S G

SAKEN

Bygglov på fastigheten X i Stockholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår U As och A Es begäran om inhämtande av yttrande från Boverket.

2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Stockholms kommun beslut den 16 juni 2011, dnr 2011-01585-571, att meddela bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och inredande av fyra lägenheter på fastigheten X i Stockholm och avslår bygglovsansökan.

Dok.Id 1146210

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				

YRKANDE I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

U A och A E har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva bygglovet.

J och S G har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har åberopat samma omständigheter och grunder som i mark- och miljödomstolen samt tillagt bl.a. följande.

U A och A E

Mark- och miljödomstolen har felaktigt bedömt att det nedersta planet i huskropp C ska räknas som källare, men inte som våning. Boverkets rekommendation om att det nedersta planet i huskropp C är en suterrängvåning bör följas. Vidare bör den norra fasaden och inte den östra vara beräkningsgrundande fasad. Sammantaget betyder detta att huskropp C har tre våningar. Det är också så byggnaden har beskrivits i en annons om försäljning; som en byggnad med markplan, entréplan och övre plan. I det plan som motparterna vill benämna som källare är det inritat kök och vardagsrum. Vidare har mark- och miljödomstolen frångått Boverkets yttrande. Domstolen ska tolka detta yttrande och fatta ett beslut, men när man läser såväl dom som yttrande finner man att domstolen gör vissa bedömningar som frångår Boverkets uppfattningar, vilket leder till ett avvikande slut. Boverket är den myndighet med störst expertkompetens inom området och utger råd och anvisningar för hur regelverket för bygglov etc. ska tolkas. Sveriges domstolar följer i 99 % av fallen de anvisningar och rekommendationer som ges från Boverket. Detta yttrande är väl genomarbetat, inga reservationer ges för Boverkets tolkning av ärendet och utrymme för tvetydigheter finns inte.

U A och A E har begärt att Mark- och miljööverdomstolen ska inhämta ett nytt yttrande från Boverket, denna gång avseende mark- och miljödomstolens dom.

J och S G

Plan- och byggförordningen, Boverkets allmänna råd samt begreppet ”markens medelnivå”

Mark- och miljödomstolens beslut innebär att byggnaden är en byggnad och dess nedersta plan är ett plan samt, enligt den av praxis ostridiga definitionen av källare, är källare. En byggnad består av ett eller flera plan. Ett plan begränsas ostridigt i höjddled av två på varandra följande bjälklag. Det betyder att ett plan är ett (1) plan så länge någon del av planets bjälklag inte i höjd förskjuts till nästa följande bjälklag. Då först bildas ytterligare ett plan. Enligt 9 § äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF, finns tre typer av plan: vind, källare och våning. I 9 § finns också regler för när vind respektive källare ska räknas som våning. Någon förskjutning i höjddled så att ett nytt våningsplan bildas föreligger inte för X:s nedre plan. Trots att Boverket konstaterat att byggnaden är endast en byggnad, talar Boverket sedan om suterrängvåning i hus C, dvs. delar ändå upp det nedersta planet utan att någon höjdförskjutning av bjälklag till nytt plan föreligger. Slutligen slår Boverket ihop byggnaden igen för att få ihop det hela och påstår att byggnaden har tre våningar. Enligt ÄPBF finns inget utrymme för att en byggnad kan delas upp. Enligt praxis kan det endast ske av nöd om beräkningsregeln för byggnadshöjd i 9 § ÄPBF inte går att tillämpa.

Våning är med utgångspunkt från TNC 95 och svensk standard ”ett utrymme som avgränsas med ytterväggar åt fyra sidor och uppåt av ett tak”. Källare är enligt Boverkets allmänna råd med hänvisning till TNC och rättspraxis, ostridigt ”ett utrymme som helt eller till största delen är beläget under omgivande mark”. I 9 § ÄPBF stadgas att ”som våning räknas även [...] källare, om golvet översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden”. Det betyder motsatsvis att ”ett utrymme som avgränsas med ytterväggar åt fyra sidor och uppåt av ett tak” därmed inte kan räknas som våning om det är ”ett utrymme som till största delen är beläget under omgivande mark” (dvs. under markens medelnivå invid byggnaden) och där golvet översida i våningen närmast ovanför inte ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden. Detta har Högsta

förvaltningsdomstolen (dåvarande Regeringsrätten, domstolens anmärkning) slagit fast i RÅ 1967 not K1241.

Begreppet suterrängvåning (eller sluttningsvåning) har inte förekommit i författning: inte i nya plan- och byggförordningen (2011:338), inte i ÄPBF och inte i någon av de historiska byggnadsstadgorna. För att ett allmänt råd ska vara begripligt och rättssäkert måste terminologin som används i rådet vara förklarad och accepterad. Betydelsen kan inte heller avvika från hur den språkmässigt uppfattas. Begreppet ”omgivande mark” betyder markens medelnivå (invid byggnaden eller angränsande gata). Det följer av hur det uttrycktes i 37 § byggnadsstadgan (1959:612), av RÅ 1967 not K1241 och av hur regeln sedan överförts till ÄPBF utan att regelns betydelse eller rättspraxis rubbats. Ett begrepp i ett allmänt råd torde inte kunna ha en annan betydelse än vad samma begrepp har på författningsnivå. Begreppet ”omgivande mark” i Boverkets råd om suterrängvåning kan därför inte ha någon annan betydelse än markens medelnivå (invid byggnaden eller allmänna platsen invid tomten), oavsett hur Boverket själva vill tolka det för att underbygga sin uppfattning. Boverkets uppfattning är att 1,5-metersregeln i ÄPBF saknar betydelse när den ställs mot Boverkets råd. Förhållandet torde dock vara det omvända.

Detaljplanen

I den gällande detaljplanen anges att byggnad inte får uppföras till större höjd än 7,5 meter eller med flera än två våningar. Höjdbegränsningen gäller alltså i meter eller i våningar. I planen anges sedan att nämnden får medge byggnadspartier utöver de angivna höjderna. Stadsbyggnadsnämndens medgivanderätt gäller således bl.a. antalet våningar. Stadsbyggnadsnämnden har medgett det nedre planet. Bevis för nämndens hävd i detta är att fjorton byggnader i kvarteren runt X och hundratals byggnader i Gamla Bromma har två våningar plus en källare vars rumsgolv ligger under markens medelnivå men i nivå med eller över marken utanför, men att inte någon sådan källare på snart hundra år räknats som våning. Det kan även anses som en godtagbar mindre avvikelse i enlighet med planens syfte.

Åsidosättande av beslutsordning

Boverkets allmänna råd om suterrängvåning har tillkommit på ett författningsstridigt sätt, då Boverket vid beslutet väsentligen åsidosatte reglerna för beslut om allmänna råd i 14 § i den vid tiden gällande verksförordningen (1987:1100). Däri angavs följande:

”Innan myndigheten beslutar en föreskrift eller ett allmänt råd enligt författningssamlingsförordningen (1976:725), ska den 1) noga överväga om detta är den mest ändamålsenliga åtgärden, 2) utreda föreskriftens eller det allmänna rådets kostnads- mässiga och andra konsekvenser och dokumentera utredningen i en konsekvens- utredning, 3) lämna statliga myndigheter, kommuner, landsting, organisationer och andra som kostnadsmissigt eller på något annat betydande sätt berörs samt Riksrevisionsverket tillfälle att yttra sig i frågan och om konsekvensutredningen”.

En avdelningsjurist, ansvarig för förvaltningsjuridik på Boverket, har uppgett att någon konsekvensutredning inte kan återfinnas. Enligt 11 kap. 14 § regeringsformen får en föreskrift inte tillämpas om en domstol finner att myndigheten åsidosatt den beslutsordning som är föreskriven. Analogt borde inte heller ett allmänt råd kunna tillämpas om myndigheten åsidosatt den beslutsordning som är föreskriven.

Sammanfattning

Boverkets råd om suterrängvåning kan inte tillämpas då den beslutsordning som då föreskrevs väsentligen åsidosattes vid beslutet om rådet och rådet för övrigt inte ens utgår från en författning. Om rådet överhuvudtaget ska tillämpas måste betydelsen av begreppet omgivande mark vara markens medelnivå. Dessutom innebär källarregeln att ett utrymme som till största delen är beläget under omgivande mark och där avståndet från omgivande mark till rumsgolvet i våningen ovanför är 1,5 meter eller mindre, oaktat andra kriterier, inte kan räknas som sådan våning som ska räknas in i en byggnads våningsantal. Nedre planet på fastigheten X är därmed en källare som inte kan anses som våning. Om Mark- och miljööverdomstolen ändå skulle komma fram till att nedre planet kan räknas in i våningsantalet har nämnden ändå rätt enligt detaljplanen att besluta om sådana partier utöver i detaljplanen angivna höjder. Alternativt ska en avvikelse betraktas som en godtagbar mindre avvikelse förenlig med planens syfte.

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun har avstått från att yttra sig i målet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Som underinstanserna konstaterat är det äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, och äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF, som ska tillämpas i målet.

Mark- och miljööverdomstolen anser inte att det finns skäl att begära in ytterligare ett yttrande från Boverket. Begäran om inhämtande av yttrande ska därför avslås.

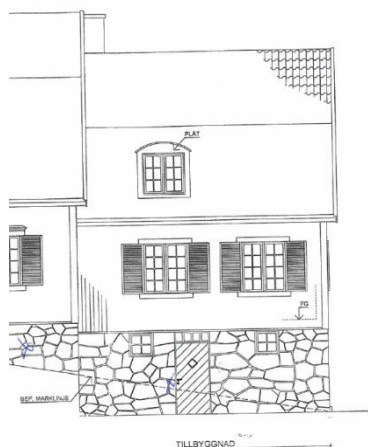
Enligt 8 kap. 11 § ÄPBL ska ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan bifallas om åtgärden inte strider mot detaljplanen. Enligt den stadsplan från 1922 som enligt 17 kap. 4 § ÄPBL ska gälla som detaljplan får hus i området där fastigheten X är belägen inte uppföras till större höjd än 7,5 meter eller med fler än två våningar.

I 9 § ÄPBF finns förtydligande bestämmelser om byggnadshöjd och vad som ska betraktas som våning. Av 9 § ÄPBF framgår att byggnadshöjden och källardjupet ska beräknas från markens medelnivå invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats skall dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten, om inte särskilda omständigheter föranleder annat. Vidare anges att byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Källardjupet räknas till det lägsta källargolvets översida. Som våning räknas även vind där bostadsrum eller arbetslokal kan inredas, om byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindbjälklagets översida. Som våning räknas även källare, om golvets översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden.

Ytterligare förtydliganden av dessa begrepp har lämnats av Boverket i dess allmänna råd 1995:3 (Boken om lov, tillsyn och kontroll, ändrad genom 2004:2). Boverkets allmänna råd är inte bindande i rättstillämpningen, men utgör ett komplement vid rättstillämpningen. Det innebär att de allmänna råden kan utgöra vägledning i de fall

där lag- eller förordningstext inte ger klara besked. Det innebär även att de allmänna råden inte ska beaktas för det fall de inte skulle överensstämja med lag- eller förordningstext.

Byggnaden såsom den redovisas i bygglovshandlingarna



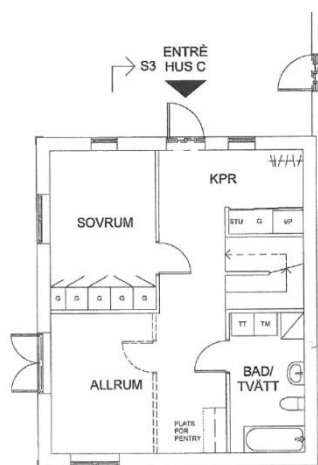
Fasad mot norr



Fasad mot väster



Fasad mot söder



Planlösning

Byggnadshöjd

Som framgår ovan beräknas byggnadshöjden utifrån en teknisk definition i ÄPBF.

Av Boverkets allmänna råd framgår att i vissa fall kan det vid beräkning av byggnadshöjden vara nödvändigt att betrakta byggnaden som sammansatt av flera delar. Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens bedömning att det i det aktuella fallet inte finns skäl att dela upp byggnaden och betrakta varje

byggnadsdel för sig. När det gäller den beräkningsgrundande fasaden gör Mark- och miljööverdomstolen däremot bedömningen att den norra fasaden, vilken är längre och i större utsträckning än den östra fasaden har karaktär av en långsida, bör ses som den beräkningsgrundande fasaden. På den norra sidan finns även den mest dominerande entrén. Infarten till fastigheten finns visserligen på den östra sidan, men båda fasaderna vetter mot allmän plats. Vid en sammantagen bedömning finner därför Mark- och miljööverdomstolen att den norra fasaden får anses ha störst allmän påverkan och ska utgöra beräkningsgrundande fasad.

Byggnadshöjden är därmed ca 7,0 meter, vilket innebär att byggnaden är planenlig i detta hänseende. Frågan är då om det nedersta planet i huset ska anses utgöra en våning och den planerade byggnationen därmed ändå är planstridig.

Våningsantal m.m.

Beräkningen av byggnadshöjd sker utifrån en teknisk definition i ÄPBF och som konstaterats ovan finns det i detta fall inte anledning att vid beräkning av byggnadshöjden dela upp byggnaden i olika delar. Detaljplanens bestämmelser om högsta antal tillåtna våningar är däremot absolut och innebär att inte någon del av en byggnad får ha ett högre antal våningar än planen medger. Mark- och miljööverdomstolen har därför att bedöma hur många våningar tillbyggnaden i väster har.

Begreppet våning definieras inte i ÄPBL, i ÄPBF eller på annat ställe i plan- och bygglagstiftningen. Vid tolkning av en detaljplans bestämmelse om antalet våningar har man enligt praxis tagit ledning av hur begreppet definieras i Terminologicentrum TNC, Plan- och byggtermer 1994 och Svensk standard (nu gällande SS 21054:2009), jfr Mark- och miljööverdomstolens dom 2013-06-25 i mål nr P 1480-13. I sammanhanget kan noteras att begreppet våning är definierat på motsvarande sätt i den nu gällande plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att det aktuella nedersta planet i den avsedda tillbyggnaden mot väster är funktionellt avskild från den befintliga

byggnadskroppen. Härigenom blir det fråga om ett utrymme som avgränsas med ytterväggar åt fyra sidor och uppåt av ett tak. Med utgångspunkt från definitionerna i såväl TNC som Svensk standard är därmed det nedersta planet i och för sig en våning. En källare ska emellertid, enligt 9 § fjärde stycket ÄPBF, endast räknas som våning om golvet översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden. För att bestämmelsen ska vara tillämplig förutsätts enligt ordalydelsen att det rör sig om en källare. En bedömning måste därför göras om det aktuella utrymmet är att anse som en källare. Vid bedömningen kan Boverkets allmänna råd ge viss ledning.

Enligt Boverkets allmänna råd är källare ett utrymme som helt eller till största delen är beläget under omgivande mark. I Boverkets allmänna råd 1995:3, s. 196, återfinns även begreppen ”sluttningsvåning” och ”suterrängvåning”. I rådet anges att med begreppen avses en våning där rumsgolvet i våningen utefter minst en fönstervägg ligger i nivå med eller över omgivande mark, att det saknar betydelse vad utrymmena är avsedda att användas till samt att begreppen således anger hur en våning är belägen i förhållande till markytan. Boverket har i sitt yttrande till mark- och miljödomstolen angett att ett utrymme som klassificeras som suterrängvåning inte samtidigt ska klassificeras som källare, att en suterrängvåning är en våning och att medelmarknivåns förhållande till golvet översida i våningen närmast ovanför därför saknar betydelse.

För att bedöma om ett utrymme är att anse som en källare måste, enligt Mark- och miljööverdomstolen, en samlad bedömning göras utifrån utrymmets konstruktion och användningssätt (jfr Kammarrättens i Stockholm dom 2009-05-18 i mål nr 3604-07 och Kammarrättens i Göteborg dom 2010-12-30 i mål nr 7074-09).

I Plan- och byggtermer 1994, TNC 95, förklaras begreppet källare på två sätt. En källare kan vara utrymme i byggnad eller friliggande utrymme beläget under markytan och avsett för förvaring av livsmedel och dylikt. En källare kan även vara källarvåning, dvs. våning som till övervägande del är belägen under omgivande markyta.

I det aktuella fallet ger det nedersta planet i tillbyggnaden mot väster inte intryck av att vara en källare bland annat mot bakgrund av att golvet vid såväl den västra som den

norra fasaden ligger på samma nivå som marknivån samt har fönsterdörrar. Såväl den västra som den södra fasaden har större fönster. Det nedre planet avses också enligt planritningen i huvudsak avsett att användas som boutrymme då det i huvudsak ska användas som allrum, sovrum, badrum samt har plats för pentry, jfr Svensk standard SS 21054:2009 s.4. Sammantaget bedömer Mark- och miljööverdomstolen att planet inte kan bedömas som källare. Utrymmet ska därmed betraktas som en våning. Det blir vid denna bedömning inte aktuellt att gå vidare i prövningen enligt 9 § fjärde stycket ÄPBF. Tillbyggnaden enligt bygglovsansökan kommer därmed att ha tre våningar vilket strider mot planen. Avvikelsen kan inte anses vara en sådan mindre avvikelse som kan godtas enligt 8 kap. 11 § sjätte stycket ÄPBL. Stadsbyggnadsnämndens beslut att bevilja bygglov ska därför upphävas och bygglovsansökan avslås.

Det får anses vara av vikt för ledning av rättstillämpningen att målet prövas av Högsta domstolen. Mark- och miljööverdomstolen tillåter därför med stöd av 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar att domen överklagas till Högsta domstolen.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast 2014-07-07

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Lars Borg, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander hovrättsrådet Margaretha Gistorp samt hovrättsassessorn Helen Blomberg, referent (skiljaktig).

Föredragande har varit Astrid Öfverholm.

Skiljaktig mening, se nästa sida.

Hovrättsassessorn Helen Blomberg är skiljaktig i fråga om de sökta åtgärdernas förenlighet med detaljplan och anför följande:

Från rubriken *Byggnaden såsom den redovisas i bygglovshandlingen* gör jag följande bedömning:

I bygglovsansökan har byggnaden redovisats på följande sätt.



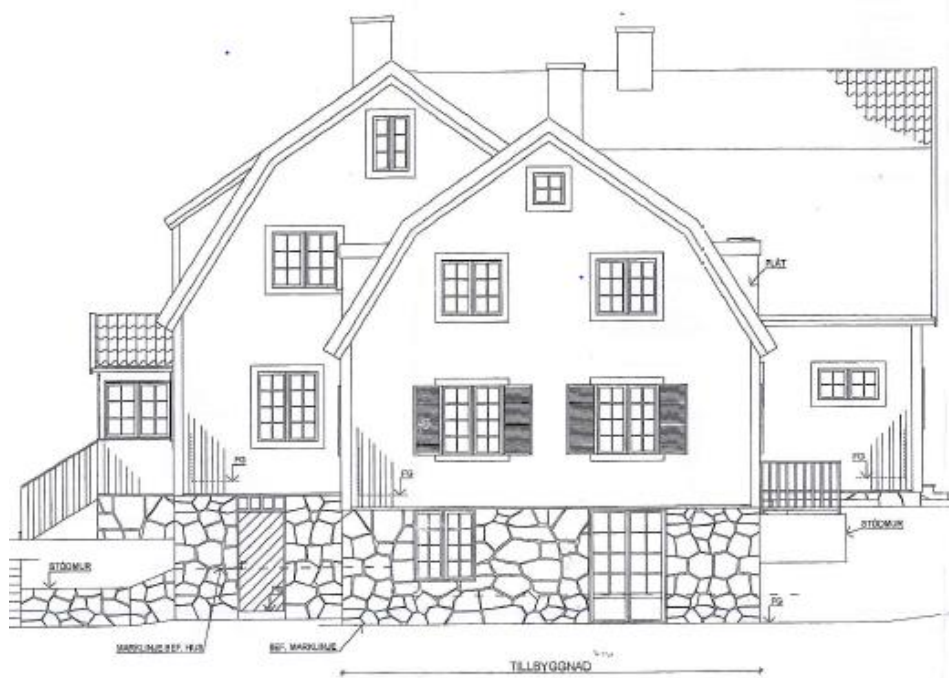
Fasad mot norr



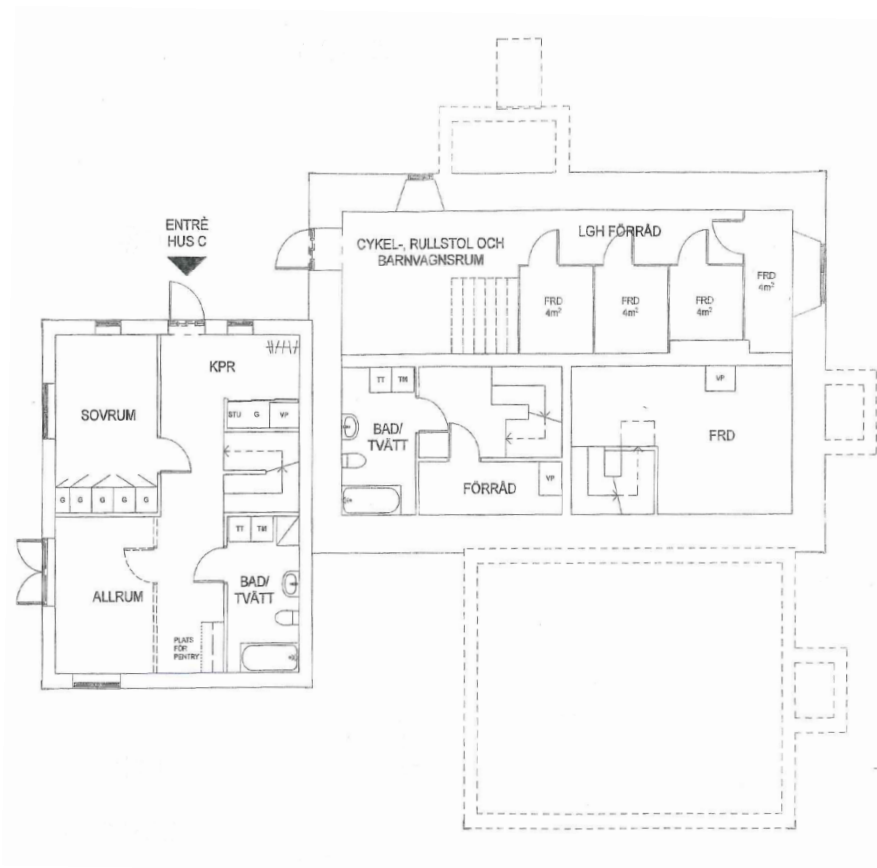
Fasad mot öster



Fasad mot söder



Fasad mot väster



Planlösning, nedersta planet

Huskropp C och huskropp D har i bygglovshandlingarna genomgående beskrivits som tillbyggnader till den befintliga byggnaden på X (huskropp C utgör tillbyggnaden i väster och huskropp D tillbyggnaden i söder). De skulle visserligen kunna anses utgöra egna byggnader utifrån bl.a. funktion och visuellt intryck (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 17 oktober 2013 i mål nr P 8533-12). Utifrån främst det visuella intrycket gör jag dock bedömningen att de utgör till-byggnader till den befintliga byggnaden och inte egna byggnader. Jag utgår således, i likhet med underinstanserna, från att det som bygglovsansökan avser är en byggnad och inte flera.

Byggnadshöjd

Utifrån denna bedömning uppstår frågan om byggnaden vid beräkning av byggnadshöjd ändå bör betraktas som sammansatt av flera delar. Av Boverkets allmänna råd framgår att det i vissa fall, t.ex. om byggnaden är mycket lång, sammansatt av flera byggnadskroppar eller är byggd i vinkel, kan vara nödvändigt att göra en särskild

bedömning av varje del för sig. Jag delar mark- och miljödomstolens bedömning att det i det aktuella fallet inte är nödvändigt att dela upp byggnaden och göra en särskild bedömning av varje del för sig.

När det gäller den beräkningsgrundande fasaden gör jag däremot bedömningen att den norra fasaden, vilken är längre och i större utsträckning än den östra fasaden har karaktär av en långsida, bör ses som den beräkningsgrundande fasaden. På den norra sidan finns även den mest dominerande entrén. Infarten till fastigheten finns visserligen på den östra sidan, men båda fasaderna vetter mot allmän plats. Vid en sammantagen bedömning får därför den norra fasaden anses ha störst allmän påverkan och ska utgöra beräkningsgrundande fasad.

Byggnadshöjden är därmed ca 7,0 meter, vilket innebär att byggnaden så som den beskrivits i ansökan är planerlig i detta hänseende. Frågan är då om det nedersta planet i byggnaden ska anses utgöra en våning och den sökta åtgärden därmed ändå är planstridig.

Våningsantal m.m.

Begreppet våning definieras inte i ÄPBL eller ÄPBF. Vid tolkning av detaljplaners bestämmelser om antal våningar har man i praxis tagit ledning av hur begreppet definieras i Terminologi-centrum TNC, Plan- och byggtermer 1994 och Svensk standard. Praxis har sedan kommit att kodifieras genom 1 kap. 4 § PBF. Med våning avses således ett utrymme i en byggnad där utrymmet avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv.

Byggnadens nedersta plan utgör därmed i sig en våning. Varken våningsbegreppet (så som det tidigare utvecklats i praxis och nu beskrivs i 1 kap. 4 § PBF) eller 9 § ÄPBF ger utrymme för att man vid beräkning av en byggnads våningsantal skulle kunna dela upp en byggnad i flera delar. I det här fallet saknas det således möjlighet att, annorlunda uttryckt, dela upp den nedersta våningen i flera delar, se dem som placerade bredvid varandra innanför byggnadens ytterväggar och behandla dem olika (t.ex. en del som källare). Hela det nedersta planet ska således behandlas som *en* våning.

Om byggnadens nedersta plan är en källare ska det dock enligt 9 § ÄPBF ses som en våning endast om golvet översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden. Det kan noteras att bestämmelsens innehåll överensstämmer med vad som tidigare föreskrivits i 37 § andra stycket byggnadsstadgan (1959 nr 612) och 47 § 2 mom. första stycket byggnadsstadgan (1947 nr 390).

Enligt Boverkets allmänna råd är källare ett utrymme som helt eller till största delen är beläget under omgivande mark (sid. 196). Utifrån denna definition av källare skulle byggnadens nedersta plan vara en källare.

I Boverkets allmänna råd anges även att med slutnings- och suterrängvåning avses en våning där rumsgolvet i våningen utefter minst en fönstervägg ligger i nivå med eller över omgivande mark, att det saknar betydelse vad utrymmena är avsedda att användas till samt att begreppen således anger hur en våning är belägen i förhållande till markytan. Boverket har i sitt yttrande till mark- och miljödomstolen angett att ett utrymme som klassificeras som suterrängvåning inte samtidigt ska klassificeras som källare, att en suterrängvåning är en våning och att medelmarknivåns förhållande till golvet översida i våningen närmast ovanför därför saknar betydelse. I sammanhanget kan det noteras att suterrängvåningar inte har behandlats entydigt i praxis (jfr t.ex. Kammarrättens i Stockholm avgörande den 18 maj 2009 i mål nr 3604-07 med Kammarrättens i Göteborg avgörande den 9 oktober 2009 i mål nr 3603-09).

Som tidigare har konstaterats är Boverkets allmänna råd inte bindande i rättstillämpningen, men utgör ett komplement. Det innebär att de allmänna råden kan utgöra vägledning i de fall där lag- eller förordningstext inte ger klara besked. Det innebär även att de allmänna råden inte ska beaktas om de inte står i överensstämmelse med lag- eller förordningstext.

Begreppet källare har inte definierats i vare sig ÄPBL eller ÄPBF. Den definition av källare som anges i Boverkets allmänna råd - ett utrymme som helt eller till största delen är beläget under omgivande mark - synes dock stå i överensstämmelse med 9 § ÄPBF samt övrig lag- och förordningstext.

Begreppen slutningsvåning och suterrängvåning återfinns inte heller i ÄPBL eller ÄPBF (eller i PBL och PBF). Boverkets definition av dessa begrepp som något som alltid ska räknas som våningar synes gå utöver vad som anges i 9 § ÄPBF, enligt vilken markens medelnivå – dvs. marknivån bestämd utifrån byggnadens *samtliga* väggar – är avgörande för om en källare ändå ska räknas som en våning. Att bortse från markens medelnivå och istället utgå från nivån på rumsgolvet invid en eller ett fåtal väggar (dessutom med hänsyn till om dessa har fönster) jämfört med omgivande mark skulle således innebära en utökning av vad som ska räknas som en våning jämfört med vad som anges i 9 § ÄPBF. Med hänsyn till att Boverkets allmänna råd i denna del inte står i överensstämmelse med 9 § ÄPBF bör det inte tillämpas. Det nedersta planet ska således inte utifrån Boverkets allmänna råd om suterrängvåningar ses som en våning.

Slutligen bör det övervägas om faktorer som ett utrymmes användning och visuella intryck kan ha betydelse vid bedömningen av om det utgör en källare.

Det kan konstateras att våningsbegreppet i sig inte tar hänsyn till vare sig hur ett utrymme kan användas eller vilket visuellt intryck det ger. Även vid beräkning av antal våningar enligt 9 § ÄPBF saknar det visuella intrycket betydelse. Möjlig användning är visserligen av betydelse för vindar, men inte för källare. Att vid bedömningen av om ett utrymme är att betrakta som en källare trots detta utgå från kriterier såsom visuellt intryck eller möjlig användning skulle, i likhet med vad som sagts ovan om Boverkets allmänna råd om suterrängvåningar, innebära att det tillskapas en möjlighet att räkna något som en våning utöver vad 9 § ÄPBF medger. Inte heller övrig författningstext talar för att frågan om vad som utgör en källare ska avgöras utifrån vilket intryck utrymmet ger eller att en viss användning skulle vara möjlig.

Frågan om vad som är en källare ska sammanfattningsvis avgöras utifrån utrymmets belägenhet i förhållande till markytan och inte utifrån dess möjliga användning eller visuella intryck. Byggnadens nedersta plan är således att anse som en källare, då det till största delen är beläget under omgivande mark. Som underinstanserna har konstaterat ligger golvet översida i våningen närmast ovanför 1,4 meter över markens

medelnivå. Källaren ska därmed enligt 9 § ÄPBF inte räknas som våning. Den sökta åtgärden är således planerlig även beträffande antal våningar.

Då bygglovets även i övrigt är förenligt med detaljplanen ska överklagandet avslås.

Avslutningsvis bör sägas att det möjligtvis kan vara önskvärt med ett mer flexibelt sätt att beräkna våningsantal än vad 9 § ÄPBF (och 1 kap. 4 § PBF) tillåter. Med hänsyn till att frågan är reglerad i förordningstext bör dock en ändring, oavsett möjliga fördelar och nackdelar, inte genomföras på annat sätt än genom ändring av förordningstext.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-07-05
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 208-12

KLAGANDE

1. U A,

2. P B,

3. A E,

4. M H B

5. C I

6. P N

Ombud för 2 och 4-6: J-M B

MOTPARTER

1. J G,

2. S G,

3. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad, Box 8314, 104 20 Stockholm

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 16 december 2011 i ärende nr 4032-20186-2011 m.fl., se [bilaga 1](#)

SAKEN

Bygglov på fastigheten Stockholm X

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandena om avvisning samt yrkandena att mark- och miljödomstolen ska inhämta yttrande från Länsstyrelsen i Stockholms läns kulturmiljöenhet och förnyat yttrande från Boverket.

2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Dok.Id 278896

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

INNEHÅLL

YRKANDEN.....	3
ÅBEROPADE OMSTÄNDIGHETER	3
B m.fl.....	3
U A och A E	7
BOVERKETS SYNPUNKTER	8
MOTPARTERNAS BEMÖTANDEN	11
J G och S G.....	11
Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad.....	20
DOMSKÄL	22
Inledning.....	22
Avvisning	22
Brister i handläggningen hos nämnden	23
Yrkandena om ytterligare utredning	23
Åtgärdens förenlighet med detaljplanen	23
Förvanskningförbudet och varsamhetskravet	29
Omgivningskravet	30
Anpassningskravet	30
Slutsats	31

YRKANDEN

P B och M H B, ägare av Y, samt C I och P N, ägare av Z (B m.fl.), har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av Länsstyrelsen i Stockholms läns (länsstyrelsen) beslut, ska avslå ansökan om bygglov. De har även yrkat att mark- och miljödomstolen ska inhämta yttrande från länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

U A och A E, ägare av XX, har yrkat att mark- och miljödomstolen ska avslå ansökan om bygglov. De har även yrkat att mark- och miljödomstolen ska inhämta yttrande från Boverket. Efter att mark- och miljödomstolen tillmötesgått deras begäran och skriftväxlingen fortsatt har de yrkat att domstolen ska inhämta förnyat yttrande från Boverket.

J G (sökanden) och S G, ägare av X, har yrkat att mark- och miljödomstolen ska avvisa C I och P Ns överklagande på den grunden att dessa inte kan anses vara sakägare samt att mark- och miljödomstolen ska avvisa samtliga överklaganden i målet på den grunden att överklagandena avser frågor som redan är avgjorda genom detaljplan. De har vidare yrkat att mark- och miljödomstolen ska avslå yrkandet om att inhämta yttrande från länsstyrelsens kulturmiljöenhet samt avslå samtliga överklaganden och fastställa det av Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad (nämnden) beviljade bygglovet.

ÅBEROPADE OMSTÄNDIGHETER

Till stöd för sin talan har klagandena anfört i huvudsak följande.

B m.fl.*Talerätt*

De åtgärder som bygglovet avser är så omfattande att de får anses särskilt berörda av åtgärderna.

Detaljplanen

Den för området gällande detaljplanen från 1922 är knapphändig avfattad på det sätt som utmärker stadsplaner från denna tid. Planen ska tolkas och tillämpas mot bakgrund av de intentioner som gällde då planen beslutades, främst värnandet av trädgårdsstaden, och de tomträttsavtal som gällde för de aktuella fastigheterna då planen beslutades. Intentionen när stadsdelen bebyggdes var att skapa en trädgårdsstad med stora trädgårdar, varför planen anger att fyra femtedelar av fastigheterna ska lämnas obebyggda. Denna bestämmelse kompletterades med en reglering i tomträttsavtalen som föreskrev att endast enfamiljsbostäder fick uppföras bl.a. på X och alla omkringliggande fastigheter. Tomträttsavtalen var standard-iserade och gällde lika för alla fastigheter i området. Många fastigheter har under senare tid friköpts men de bestämmelser i tomträttsavtalen som reglerar sådant som annars hade reglerats i planen ska beaktas när planen tolkas och tillämpas. De har förvärvat sina fastigheter innan dessa och andra fastigheter friköptes och således på grundval inte bara av detaljplanen utan också av de i området generellt gällande ”detaljplanebestämmelserna” som fanns inskrivna i tomträttsavtalen. Planen borde ha kompletterats med dessa bestämmelser och de kan inte lastas för att Stockholms stad förbisett detta. Det är inte heller fråga om en plan med avsiktligt beslutade stora byggrätter för flerfamiljsboende, som förvärvare av fastigheter inom planområdet betalat extra för och därmed har ett rättsligt skyddat intresse av att kunna utnyttja.

Detaljplanens bestämmelse att fyra femtedelar av fastigheterna ska lämnas obebyggda innebär att fyra femtedelar ska användas som trädgård. Trädgårdsmarken får inte annat än marginellt tas i anspråk för uppställningsplatser och ”trädgårdspaviljonger” (jfr § 11 i detaljplanen). Det strider därmed mot planen att en tomt i betydande utsträckning tas i anspråk för parkeringsplatser.

Byggnadens höjd och antal våningar

Det förefaller råda enighet om att det är fasaden mot norr som ska vara beräkningsgrundande vid bedömningen av byggnadens höjd. Höjden på del C förefaller i norr komma att överstiga 7,5 meter. Denna byggnad är därmed planstridig.

Detaljplanens möjlighet att medge avvikelse från angiven höjd är inte tillämplig eftersom den tar sikte på enstaka byggnadsdetaljer i form av mindre torn eller utsmyckande byggnadselement av det slag som förekom vid byggnation av ”bättre” egna hem vid tiden då detaljplanen beslutades. Undantagsregeln ger inte utrymme för att dispensera hela fasader. Nämnden har inte heller åberopat dispensmöjligheten till stöd för sitt beslut. Det rör sig inte heller om en mindre avvikelse som kan godtas enligt plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, eftersom avvikelse föreligger beträffande såväl höjd som antal våningar. Byggnaden har enligt ritningarna tre våningar. Det förhållandet att annan byggnation i Äppelviken eller på andra ställen strider mot detaljplanen utgör ingen laglig grund för att upprätthålla det överklagade bygglovets.

Förvanskingsförbudet

Det sökta bygglovets strider mot 3 kap. 10 och 12 §§ ÄPBL. Av yttranden från Rådet till skydd för Stockholms skönhet (skönhetsrådet), Stockholms stadsmuseum (stadsmuseet), arkitekten L J och byggnadsantikvarien B W framgår att betydande kulturmiljövärden kommer att gå till spillo om nybyggnation sker på tilltänkt sätt. Förvanskingsförbudet i 3 kap. 12 § ÄPBL gäller inte bara för byggnader som är särskilt värdefulla utan även för byggnader som inte har sådana värden men ingår i ett bebyggelseområde av sådan karaktär.

Äppelviken har i översiktsplanen utpekats som särskilt kulturhistoriskt värdefullt. Området inrymmer också stora naturmiljövärden samt betydande arkitektoniska och socialhistoriska värden. Vägarna i området är alltför smala (2,5 meter) och tål till följd därav biltrafik i endast begränsad omfattning. I faktablad från stadsmuseet (Äppelviken – information till Dig som äger ett kulturhistoriskt värdefullt hus i ytterstaden) anges bl.a. att större till- och påbyggnader ska undvikas och att tidstypisk markplanering och växtlighet ska bevaras. Äppelvikens trädgårdsstad har hittills kunnat upprätthållas enligt de ursprungliga intentionerna vilket medfört att området under senare tid blivit alltmer unikt och uppmärksammat. Äppelviken anses även internationellt vara en så värdefull och oförvanskad miljö att området besökts av Town and Country Planning Association från Storbritannien i syfte att

diskutera värnandet av historiska trädgårdsstadsmiljöer. Någon avstyckning av tomter och förtätning har i princip inte skett och bebyggelsen är i allt väsentligt densamma. Enskilda fastighetsägare har också lagt ner betydande antikvariska överkostnader för att vidmakthålla och i vissa fall återföra bebyggelsen till ursprunglig karaktär. Dessa överkostnader riskerar att bli onyttiga om det aktuella bygglovet med dess prejudicerande effekt blir bestående.

Olägenheter och enskilda intressen

Länsstyrelsen har gjort en felaktig intresseavvägning och inte tillräckligt beaktat den enskilda äganderätten. Om motstridiga enskilda ägarintressen står mot varandra ska, oberoende av om det föreskrivs särskilt i aktuell lagstiftning, en rimlig avvägning mellan dessa intressen göras (proportionalitetsbedömning).

Äganderättsskyddet utgår från att det är pågående markanvändning som skyddas. Intresset av att exploatera för nya ändamål på ett sätt som står i strid med allmänna intressen eller kränker pågående markanvändning på angränsande fastigheter, och därmed äganderätten, har inget grundlagsskydd. Endast om det föreligger angelägna allmänna intressen får en fastighet tas i anspråk för nya ändamål på ett sätt som påtagligt inverkar på angränsande fastigheter. Deras äganderätt kränks genom att exploateringen dels mycket negativt förändrar förutsättningarna för boendet i området, dels medför att värdet på deras fastigheter kommer att minska. Vad som ska prövas och vägas mot varandra är å ena sidan intresset för sökanden att i samband med att denne avflyttar från orten få hårdexploatera fastigheten för nya ändamål och därmed göra ett ”klipp” och å andra sidan intresset för ägarna av angränsande fastigheter, som avser att bo kvar, att inte få sin boendemiljö förstörd och inte få sina fastighetsvärden sänkta. Denna avvägning leder till att bygglovsansökan ska avslås. Även de antikvariska överkostnaderna, som delvis kommer att bli onyttiga om bygglovet upprätthålls, bör beaktas vid bedömningen.

Förutsättningarna i det nu aktuella målet skiljer sig på flera avgörande sätt från förhållandena i RÅ 1993 ref. 59, varför det rättsfallet knappast kan ha något prejudikatvärde för bedömningen av nu föreliggande situation. Enligt den i 1993 års fall gällande detaljplanen fick flerfamiljshus byggas och något begränsande

tomträttsavtal fanns inte. Klagandena i 1993 års fall hade förvärvat sina fastigheter efter det att den tillåtande detaljplanen hade blivit gällande medan de själva har förvärvat sina fastigheter när området omfattades av nämnda tomträttsavtal. 1993 års fall rörde vidare en tillbyggnad som skulle göras av en fastighetsägare som skulle bo kvar på fastigheten medan sökanden i förevarande fall avser att flytta från orten och därigenom slipper de problem byggnationen ger upphov till. Därtill beslutades 1993 års fall innan Europakonventionen med dess långtgående äganderättsskydd och krav på proportionalitetsbedömning införlivades i den svenska rättsordningen.

Handläggning

Länsstyrelsen har med hänvisning bl.a. till 8 kap. 22 § ÄPBL angett att det inte förelegat någon skyldighet att höra dem innan beslutet om bygglov. Om en sakägare självmant inkommer med ett yttrande, vilket de gjorde till nämnden, får sakägarna dock ställning som part (se RÅ 1977 ref. 43). I sådant fall ska bestämmelserna om kommunikation i förvaltningslagen (1986:223) iakttas, vilket nämnden inte har gjort.

U A och A E

Byggnadens höjd och antal våningar

I bygglovsansökan återfinns ritningar för tillbyggnaden som består av flera huskroppar: A, B, C, och D. För att kunna göra en bedömning är det av grundläggande betydelse att förstå huruvida detta är en enda byggnad eller om den ska betraktas som flera byggnader. Huskropp C har inte någon förbindelse/dörr/passage med övriga huskroppar och dessutom ligger den förskjuten i sidled. Huskropp C har egen ingång och avser en lägenhet till en familj. Det är nödvändigt att dela upp byggnaden och betrakta varje del för sig varvid huskropp C ska ses som en separat huskropp. Konsekvenserna av att betrakta byggnaden som en enhet blir stora, bl.a. eftersom byggnadens höjd då blir 6,5 istället för 10,5 meter och källaren i hus C inte anses utgöra en suterrängvåning, vilket källaren gör om man betraktar byggnad C som en egen huskropp.

Olägenheter och enskilda intressen

Det är märkligt att länsstyrelsen bedömer att byggnationen inte kommer att medföra några olägenheter och att sökandens intresse väger tyngre än de kringboendes.

Ägarna av den närmsta grannfastigheten har redan sålt sitt hus på grund av att de inte vill få ett stort flerbostadshus bredvid sig. Sökanden genomför detta projekt för ren ekonomisk vinning och har inte för avsikt att bo kvar.

BOVERKETS SYNPUNKTER

Mark- och miljödomstolen har inhämtat yttrande från Boverket som har angett bl.a. följande.

Byggnadshöjd

För att beräkna byggnadshöjden måste ett fasadplan bestämmas. Detta sker genom val av en beräkningsgrundande fasad där ett fasadplan placeras i det väggliv som utgör största delen av fasadens area. Enligt Boverkets uppfattning avviker den aktuella byggnaden efter tillbyggnaden från den traditionella byggnadstypen, det vill säga en enkel rektangulär form. Byggnaden har även efter tillbyggnaden sin längsta utsträckning i öst-västlig riktning. Det medför att byggnaden, trots att den inte har en traditionell form, har två långsidor. Enligt Boverkets allmänna råd 1995:3, rådet, bör beräkningsgrundande fasad i första hand vara byggnadens ena långsida och normalt en fasad som är parallell med gatans längdriktning. Enligt Boverkets ståndpunkt är det den långfasad som har störst betydelse för allmänhetens uppfattning av byggnaden som i första hand ska väljas som beräkningsgrundande fasad. Den utav långsidorna som har störst allmän påverkan och som dessutom ligger parallell med gångvägen är den i norr. Sammantaget anser därför Boverket att byggnadens norra fasad är den beräkningsgrundande fasaden. Fasadplanet ska enligt rådet placeras i det väggliv som utgör största delen av fasadens area. Vägglivet på ursprungsbyggnaden, borträknat burspråk och farstukvist, utgör den största delen av fasadens area varför fasadplanet ska placeras där.

Det finns en frontespis på den beräkningsgrundande fasaden som påverkar 45-gradersplanetets läge. 45-gradersplanet når byggnadens tak ovanför frontespisen.

Taksprånget utanför fasadplanet ska enligt rådet inte beaktas vid beräkningen av byggnadshöjden.

Den aktuella byggnaden ligger inte närmare än sex meter från allmän plats. Detta gör att det horisontella planet ska utgå ifrån markens medelnivå invid byggnaden. Boverket anser att en noggrannare beräkningsmetod bör tillämpas i det här fallet, t.ex. fasadareametoden. Skalmått tagna på ritningarna överensstämmer inte med de skrivna måtten. Det beror förmodligen på att ritningarna har kopierats flera gånger. Eftersom ritningarna inte är skalenliga och alla nödvändiga mått inte finns utskrivna kan inte beräkning enligt denna metod göras. Sökanden har gjort en beräkning enligt denna metod och bifogat uträkningen till ansökan. Enligt den är avståndet från referensnivån till medelmarknivån 1,40 meter. Referensnivån är höjden på färdigt golv i hus A/B och D och ligger på +2,40 vilket innebär att sökanden anser att medelmarknivån är + 1 meter. Sökanden har dock inte räknat på marken invid byggnaden på söder- och västerfasaderna utan räknat på ovensida altangolv. I rådet står att om någon ”grop” schaktats invid fasaden för enstaka garageramp, utvändigt källartrapp eller dylikt eller om en utvändigt trapp byggts upp, bör, vid i övrigt normala markförhållanden, utgångspunkt för beräkningen vara den omgivande marknivån. Boverket anser att marken ansluter till sockeln under altanerna och att sökandens uträkning därför inte är korrekt.

I rådet anges att det i vissa fall, t.ex. om byggnaden är mycket lång, sammansatt av flera byggnadskroppar eller är byggd i vinkel, kan vara nödvändigt att betrakta byggnaden såsom sammansatt av flera delar och göra en särskild bedömning av varje del för sig. Enligt Boverkets uppfattning ska detta endast ske i undantagsfall. Byggnadens utformning gör att den inte upplevs som flera olika enheter som ligger intill varandra utan som en sammanhängande enhet. Visserligen är tomten sluttande, men den är inte så starkt kuperad att det motiverar en uppdelning. Boverket anser därför att byggnaden inte ska betraktas som sammansatt av flera delar vid byggnadshöjdsberäkningen.

Antal våningar

Ritningar i ärendet redovisar att hus A/B och C har tre plan med benämningarna plan 1, plan 2, plan 3. Hus D har två plan med benämningarna plan 2 och plan 3. Dessutom finns i hela byggnaden ett vindsplan som saknar benämning. Frågan är om fler plan än plan 2 ska räknas som våning.

En av två förutsättningar för att vind ska räknas som våning 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. Byggnaden har p.g.a. sitt mansardtak två vindsplan. Utan att mäta i ritningarna kan konstateras att skärningslinjen ligger strax under golvbjälklaget på det översta vindsplanet i hus A/B och D samt strax över golvbjälklaget på det översta vindsplanet i hus C. Skärningslinjen ligger ca 2,4–2,8 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida på det nedersta vindsplanet. En av de två förutsättningarna för att en vind ska räknas som våning är därmed uppfyllt för det nedersta vindsplanet, men inte för det översta. Den andra förutsättningen för att vind ska räknas som våning är att bostadsrum eller arbetsrum kan inredas. Enligt rådet måste någon del utgöra mätvärt utrymme enligt Svensk standard SS 021052. Enligt planritningen för plan 3 ska det i samtliga fyra lägenheter finnas sovrum samt wc/bad/dusch på det aktuella vindsplanet. Utrymmet utgör ett mätvärt utrymme. I samtliga lägenheter finns håltagningar för trappor mot underliggande våning. Av ritningarna framgår därmed att utrymmet på det nedersta vindsplanet både kan och är tänkt att inredas till bostadsrum. Det nedersta vindsplanet uppfyller därmed även det andra av de två nödvändiga förutsättningarna för att vinden ska räknas som våning.

Plan 1 i hus A/B är enligt Boverkets uppfattning en källare. Eftersom medelmarknivå inte har räknats ut kan Boverket inte uttala sig om källaren ska räknas som våning eller inte. Plan 1 i hus C uppfyller kravet på att ha minst en fönstervägg i nivå med omgivande mark och är därmed en suterrängvåning. Ett utrymme som klassificeras som suterrängvåning ska enligt Boverket inte samtidigt klassificeras som källare. En suterrängvåning är enligt rådet en våning och medelmarknivåns förhållande till golvets översida i våningen närmast ovanför saknar därför betydelse.

Förutom det plan som på ritningarna benämns plan 2 ska enligt Boverkets bedömning även det nedersta vindsplanet, plan 3, räknas som våning. Det översta vindsplanet ska inte räknas som våning. Enligt Boverkets bedömning ska även plan 1 i hus C räknas som våning. Byggnaden har således tre våningar. Om plan 1 i hus A/B ska räknas som våning tar Boverket inte ställning till, eftersom ritningarna inte är skalenliga. Detta påverkar dock inte våningsantalet eftersom byggnaden redan har tre våningar.

MOTPARTERNAS BEMÖTANDEN

J G och S G

Talerätt m.m.

Bygglovsbeslutet kan inte rimligen angå ägarna av fastigheten Z, C I och P N. Fastigheten Z 8 är belägen i kvarteret Nyponbusken med två korsande vägar – Majvägen i riktning norr/söder och Allé-vägen i riktning öst/väst – som diagonal avskiljning mot kvarteret Terrasserna och fastigheten X. Avståndet mellan byggnaderna på Z och X är ungefär 51 meter. Fastigheterna är inte s.k. rågrannar, inte heller om man skulle projicera/förlänga tomtgränserna mot varandra längs Allévägen.

Varken B m.fl. eller U A och A E äger, enligt 13 kap. 2 § ÄPBL, rätt att klaga eftersom de klagat på åtgärder som är avgjorda genom detalj-planen. Man måste, som deras överklaganden är utformade, uppfatta det som att överklagandena avser detaljplanens bestämmelser. Det finns således ingen grund för något av det de anför och deras överklaganden ska därför avvisas eller avslås.

Det är inte erforderligt att begära yttrande från länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

Uppgifter i överklagandena

Inget nytt har framkommit i överklagandena som kan vara grund för att häva eller ändra länsstyrelsens beslut.

I överklagandet från B m.fl. förekommer ett antal oriktiga uppgifter, bl.a. har 11 § i gällande detaljplan och översiktsplan felciterats. Äppelviken är inte utpekad som särskilt kulturhistoriskt värdefullt i översiktsplanen. Ingen av de vägar i området som är avsedda för allmän trafik och som kan vara aktuella för genomfarts-trafik till eller från X har en bredd av 2,5 meter. Uppgiften att fastighets-ägaren i RÅ 1993 ref. 59 avsåg att bo kvar på fastigheten förekommer inte i domen. B m.fl. anför även att någon avstyckning eller ombyggnad till flerfamiljshus i stort sett inte skett i området. Inom området finns dock, som framgår av karta ingiven till länsstyrelsen, ett antal fastigheter där enbostadshus byggts ut eller om till flerbostadshus.

Detaljplanen

Detaljplanerna har i stort i Stockholms stad avfattats på ungefär samma sätt som den nu aktuella. Uppenbarligen har dessa äldre planer ansetts väl avfattade och utgjort modell för senare planer. Detaljplanerna i Västerled är till största delen utformade under 1920- och 1930-talet med liknande bestämmelser avseende höjd och antal våningar. Av hur planbestämmelserna avfattats i övrigt får det förstås att syftet med planerna bl.a. är att möjliggöra för byggande av byggnader med en eller flera bostäder i två våningar. Planerna är också liknande varandra oavsett om området är eller har varit tomträttsområde. Bestämmelser i tidigare tomträttsavtal kan inte påverka tolkningen av en detaljplan och inte heller medföra en inskränkning av byggrätten.

Västerled är ett område med skiftande höjdförhållanden och många tomter i sluttning. Ett exempel på att en nedre våning anses planenlig är nämndens dokumentation i ett tillägg till plan 437B inom Västerled. I ärendet har både ursprungsplanen från 1936 och den nya planen, dpl 96117, samma bestämmelser om två våningar som planen för X. Ingen av planerna har någon särskild bestämmelse om suterräng. I planbestämmelserna för dpl 96117 uttalar nämnden att ”Byggnadshöjden föreslås uppgå till två våningar med suterräng” samt att ”Byggnaden ingår i planen och ges bestämmelser som stämmer överens med dagens förhållande”. Det som nämnden uttalar visar hur detaljplanerna tolkats över tiden.

Det finns inte någon bestämmelse om ”uppställningsplatser” eller om att fyra femtedelar ska användas till ”trädgård”, i den nu aktuella detaljplanen. Av detta följer att tomtens obebyggda ytor får användas till t.ex. altaner, gångar, entréer, lekplatser – eller parkeringar. De befintliga 5–6 parkeringsplatserna i betongplattor och asfalt som funnits sedan 1960-talet ska minskas till fyra parkeringsplatser i armerat gräs. Parkeringsplatserna kommer att döljas från gatan av en nyplanterad häck. Det är alltså inte fråga om att några nya parkeringsplatser ska anläggas eller att en betydande del av tomten ska användas för parkeringsplatser. Enligt 3 kap. 15 § 6. ÄPBL ska lämpligt utrymme för parkering i skälig utsträckning anordnas.

Medelmarknivå

Nödvändiga beräkningar kan göras utifrån ritningarna. Byggnadens höjd och markens medelnivå är kontrollerad av stadsbyggnadskontoret och länsstyrelsen. Byggnaden ligger inte närmare allmän plats än sex meter. Beräkningen av det horisontella planet har därför utgått ifrån medelmarknivån invid byggnaden. För beräkningen har fasadareametoden använts. Om det horisontella planet råder därmed konsensus.

Boverket anmärker visserligen att det på något ställe kan ha mätts till ”altan”. På ritningarna för söder- och västerfasaderna har arkitekten råkat notera ”altan”. På ritningen för situationsplanen, vilken förekommer bland handlingarna, framgår dock att dessa ytor är ”Privat, disponibel yta för uteplats, odling el. likn”. Det är alltså mark som lägenheternas hyresgäster själva kan bestämma över om det ska bli grusbelagd mark, kanske plattbelagd gång med rabatter på sidorna, kanske en örtagård eller kanske en altan. I vart fall är det ”mark” efter det att byggföretaget slutförts och beräkningen ska därför göras ifrån denna nivå. Oaktat detta skulle en beräkning enligt vad Boverket angett påverka beräkningsgrunden endast med någon centimeter på vissa ställen och fördelas på hela 114 m² fasadyta vilket endast kan påverka medelmarknivån marginellt och i vart fall inte så att den totala byggnadshöjden skulle bli över 7,5 meter eller avståndet från medelmarknivån till golvytan i våningen ovanför källaren bli mer än 1,5 meter.

Byggnadshöjd

Byggnadshöjden ska beräknas enligt normal metod. Ursprungsbyggnaden och tillbyggnaden utgör en byggnad. Ordet ”nödvändigt” i rådet måste förstås som att en uppdelning av en byggnad endast kan göras ifall något av de angivna kriterierna vart och ett för sig eller tillsammans gör det omöjligt att beräkna byggnadens höjd enligt 9 § plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF. Byggnadshöjden på den sökta byggnaden kan utan svårigheter beräknas enligt metoden i ÄPBF. Dessutom har de omkringliggande byggnaderna vid X liknande beskaffenhet som den sökta byggnaden. Byggnaden på XX har t.ex. en nockhöjd om 12,6 meter. Det föreligger alltså inte heller någon sådan undantagssituation där beräknad byggnadshöjd kan avvika från vad en betraktare i förhållande till omkringliggande byggnader normalt skulle uppfatta som byggnadens faktiska höjd.

Av det ovan angivna följer att beräkningssätt inte kan ”väljas” och att det inte heller föreligger någon möjlighet att dela upp en byggnad i flera delar av andra skäl, till exempel för bestämning av antalet våningar. Inte heller utevaro av direktpassage mellan en lägenhet och övrig byggnad eller en fasads förskjutning i sidled utgör sådana speciella undantagssituationer som medför att det är nödvändigt att dela upp byggnaden i flera delar för att kunna beräkna höjden.

Den norra fasaden, mot Allévägen, utgör enligt stadsbyggnadskontoret, länsstyrelsen och Boverket beräkningsgrundande fasad. En beräkning av byggnadshöjden, med frontespisen ovanför entrén mot den norra fasaden medräknad, ger en byggnadshöjd om 6,9 meter. Den av U A och A E angivna höjden om 10,5 meter måste avse gavelväggs höjd. Som framgår av rådet saknar denna betydelse för byggnadshöjden. Av detaljplanen framgår också att ”Gavelvägg må uppföras till den höjd som betingas av takresningen”.

Nämnden får dock frångå de angivna höjdbegränsningarna och medge uppförande av byggnadspartier utöver de i planen angivna 7,5 meter, enligt 9 § femte stycket i detaljplanen. Nämnden har genom sitt beslut att bifalla bygglovet prövat och medgivit angivna höjder i meter. Byggnaden ska därmed betraktas som planenlig.

Antal våningar

Enligt Boverkets yttrande ska huset anses som en byggnad vid beräkning av byggnadshöjden. Det är inte möjligt att såsom Boverket gjort dela upp byggnaden i flera delar vid bestämningen av antalet våningar. Detta skulle endast ha varit möjligt om planets i höjddled förskjutna golvytor hade bildat nya våningsplan (jfr RÅ 1995 ref. 2). Hela plan 1 är dock enligt ansökan ett plan. Att en del av byggnaden ligger i liv förändrar inte våningsbildningen. Det som ska bedömas är alltså om hela plan 1 är att anse som suterrängvåning eller källare.

Källare är ostridigt ett våningsplan som till större delen ligger under omgivande mark. Om medelmarknivåns avstånd till golvet översida i våningen närmast ovanför är mindre än 1,5 meter saknar det betydelse om det är en suterrängvåning eller inte. Lagstiftaren valde, när den nya plan- och bygglagen (2010:900), PBL, arbetades fram, bort Boverkets förslag att införa en definition på slutnivåvåning i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, dels med hänvisning till kritiska remissvar, dels för att definitionen enligt departementschefen inte motsvarade nuvarande rättstillämpning. Detta måste uppfattas som att lagstiftaren avvisat Boverkets uppfattning om suterrängvåning.

I förevarande ärende ska ÄPBF tillämpas. Av förtydligandet i PBL och PBF kan man dock få ledning om den rådande synen på rättstillämpningen. Bestämmelsen i 9 § ÄPBF ska alltså tolkas som att avståndet från medelmarknivån till golvytan i våningen ovanför måste vara mer än 1,5 meter för att det nedersta planet ska kunna räknas som våning. Andra kriterier kan inte vara tillämpliga. En förändring av rättstillämpningen skulle också kunna innebära att hundratals hus i Västerled och tusentals, kanske tiotusentals, i Stockholm med äldre detaljplaner plötsligt skulle bli planstridiga, däribland 14 av de 42 fastigheterna i det närmaste området i kvarteren Terrasserna, Lyckolotten, Berghällen och Nyponbusken.

Eftersom Boverket driver en linje om suterrängvåning skulle Boverket kunna anses vara jävigt i frågor om suterrängvåning. Vid kontakter med Boverket i oktober 2011 uppgav en företrädare för Boverket, M L, att regeringens förtydligande

beträffande begreppet källare i PBF inte påverkar Boverkets åsikt att källare enligt suterrängkriterierna alltid ska räknas som våning.

Rådet, som är från 1995, är vidare inte tillämpligt i målet eftersom detaljplanen är upprättad enligt andra definitioner än de som finns i rådet och äldre detaljplaner ska tolkas enligt äldre regler.

Boverkets sätt att beräkna om en suterrängvåning föreligger, där källarens rumsgolv har projicerats genom ytterväggen till en linje på fönsterväggens utsida, är dessutom, utifrån hur rådet måste tolkas, felaktigt. Den enda möjliga bestämningen av den linje där rumsgolv och fönstervägg möts, borde vara där rumsgolvet möter ytter-/fönsterväggens insida. Vidare borde omgivande mark betyda marken omkring hela den byggnadsdel som väggen utgör, dvs. både marken utanför väggens långsida och kortsidorna i dessas tjocklek. Betydelsen av suterrängvåning i rådet måste förstås som en våning där rumsgolvets översida längs fönsterväggens insida ligger i nivå med, eller över, all mark utanför fönsterväggens yttre långsida och fönsterväggens yttre kortsidor i väggens tjocklek.

Det är ostridigt att det nedersta planet enligt bygglovsansökan till större delen är beläget under omgivande mark. Enligt vad som framgår av ritningarna ligger hela nedre våningsplanets rumsgolv under mark och så gör även den linje där nedersta planets rumsgolv möter ytterväggens insida i den del av nedre planet som är belägen i lägenhet C. Den ligger där 10 cm under omgivande mark. Suterrängvåning föreligger därmed inte ens enligt ordalydelsen i rådet. Nedersta planet, beroende på definitionen av ”omgivande mark”, har inte någon del med ”suterrängkaraktär”. Inte någon del inomhus är i suterräng. Alternativt är det endast linjen där nedersta våningen möter ytterväggens utsida som är i suterräng. I vart fall är rumsgolvet i suterräng endast i en sådan liten del att våningen som helhet inte torde kunna anses vara suterrängvåning (jfr RÅ 1995 ref. 2).

För det fall domstolen anser att nedre planet är en suterrängvåning är denna, med hänsyn till hur byggnaderna i grannskapet har utformats, att betrakta som planellig. Av ingivna flygbilder på området Högländet i Västerled, Bromma, och bilder på ett

hus nära X, YY (YYY), framgår det hur detaljplane-bestämmelserna tolkats. Bilderna på Högländet visar hur området gestaltats med 19 hus av ca 25 med två våningar och ett nedre plan som uppenbarligen inte inräknas i våningsantalet. Huset på YY har nyligen byggts till och om till flerbostadshus. Byggnadens nedersta vånings golvplan längs fönsterväggen är i nivå med eller över omgivande mark. För YY gäller samma detaljplan som för X. Byggnaden ansågs planenlig. Byggnaden innehåller tre lägenheter. Som ovan anförts är förhållandena i området runt X sådana att ca 14 av 42 fastigheter har två våningar jämte ett nedre plan som inte inräknas i vånings-antalet. Nästan samtliga byggnader i Västerled har två våningar oavsett om de ligger på plan mark eller i sluttning. De som ligger i sluttning följer naturligt marknivån och har också fått ett nedre plan under de två våningarna som inte har ansetts vara sådan våning som ska inräknas i antalet våningar. Därmed måste förstås att det är i enlighet med detaljplanerna och dessas syften att uppföra två våningar jämte ett nedre plan i sluttning. Nämnden har i vart fall enligt 9 § femte stycket i detaljplanen prövat och medgivit angivet antal våningar. Detta gäller oavsett hur nedre planet definieras, varför den nu aktuella byggnaden ska betraktas som planenlig.

Alternativt kan plan 1 ses som en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte. Två våningar och ett nedre plan ansluter till vad som är vanligt i området. Både före och efter ÄPBL:s ikraftträdande har ett stort antal bygglov avseende byggnader med två våningar, och ett nedre plan som inte inräknats i det totala våningsantalet, beviljats i området. Flera av dessa har en fönstervägg i nivå med eller över marken.

Förvanskningförbudet

Av stadsbyggnadskontorets utlåtande framgår att nämnden har prövat om bygglovet uppfyller kraven på varsamhet mot ursprungsbyggnaden och anpassning till stadsbilden på platsen. Det finns inget lagskydd och inte heller något skydd i detalj- eller bevarandeplan eller liknande skydd för vare sig X eller Äppelviken.

Formuleringen ”särskilt kulturhistoriskt värdefull” förekommer inte om Äppelviken i översiktsplanen eller dess bilagor. Tvärtom är området angivet för ”centrala stadens utvidgning” i Stockholms stads översiktsplan 2010. I översiktsplanen finns angivet att den särskilda uppmärksamhet som behöver ägnas åt kulturhistoriska värden i 100 stadsdelar, bland annat Äppelviken, tar sig uttryck i Stockholms Byggnadsordning. Det som anges i byggnadsordningen är utförligt prövat av nämnden. En avvägning vad gäller allmänna och enskilda intressen har skett i samband med detaljplanens upprättande.

Byggnaden på X har enligt stadsmuseet inte något särskilt kulturhistoriskt värde. Stadsmuseet har inventerat samtliga byggnader i Äppelviken. Av dessa har stadsmuseet ansett bara knappt 1/3 ha särskilt kulturhistoriskt värde och mer än 2/3 inte ha det. Man torde därmed av stadsmuseets färgmärkning inte ens subjektivt sett kunna påstå att stadsmuseets sammantagna uppfattning är att Äppelviken eller bostadshuset på X är särskilt kulturhistoriskt värdefullt. Skönhetsrådets och stadsmuseets remissvar till nämnden är interna och saknar rättslig verkan gentemot andra myndigheter. Nämnden kan inte ha två, tre eller fem åsikter i ett bygglovsärende varför skönhetsrådets och stadsmuseets remissvar inte kan ställas emot nämndens beslut. Kulturskydd sker inte genom bygglovsprövning utan på kommunal nivå i planer och på statlig nivå i lagstiftning, med den självklara betydelsen att en fastighetsägare ska kunna förutse vilka regler som gäller för eventuella byggföretag.

Olägenheter och enskilda intressen

B m.fl. inkom våren 2011 till nämnden med en begäran om ändring av detaljplanen just i de närmaste kvarteren runt X. Av begäran framgår att det inte kan vara byggnadens storlek på X som de anser kränker deras enskilda rätt eftersom de i begäran inte framförde några krav på begränsningar beträffande byggarea, byggstorlek eller liknande. Det de framförde var endast ett krav på att införa ett förbud för omvandling till flerbostadshus. Det förhållandet att byggnaden blir ett flerbostadshus har ingen påverkan på omgivningskravet. Inte heller att en granne flyttar eller att en granne gör en vinst när dennes fastighet säljs påverkar omgivningskravet. Det faktum att någon köpt grannfastigheten visar också

att köparen inte torde se någon ”olägenhet”. Huruvida en fastighetsägare ska avyttra sin fastighet eller ej råder denne bara själv över. Påståendena om avyttring, vinst och flytt äger ingen rättslig bäring.

Den omständigheten att det är fråga om ett flerbostadshus kan inte i sig medföra att utformningen står i strid med anpassningskravet (se RÅ 1992 ref. 59). Varken i ÄPBL eller dess förarbeten finns något uttalat skyddssyfte för grannar såvitt avser kulturvärden. Nämnden har uttalat att ombyggnaden av X inte är en hårdexploatering utan en mycket varsam ombyggnad som dessutom skulle kunna stå modell för framtida projekt. Byggnaden är i detalj utformad i harmoni med ursprungshuset och omgivningen. Den skidbacksliknande utbyggnaden från 1960-talet som, nästintill objektivt sett, kan anses vara väldigt ful kommer att ersättas av en utbyggnad i passande utformning som kommer att upplevas som varande ”från tiden”. Den planstridiga utbyggnaden från 1960-talet, endast en knapp meter från tomtgränsen, kommer att rivras och avståndet från tomtgränsen till den utbyggnad som ersätter tillbyggnaden får ett planenligt avstånd om sex meter till tomtgränsen. Den totala utökningen av byggarean efter rivning och tillbyggnad blir endast 51 m², på en tomt om 1 303 m². Obebyggd yta blir mer än 1 000 m². Tvärtemot vad B m.fl. anför kommer trädgården att vara i princip intakt. Den kommer dock att bli ”grönare” då den idag mycket stora parkeringsplatsen från 1960-talet för fem–sex bilar blir för fyra bilar och en häck kommer att planteras mellan parkeringen och trottoaren/gatan.

Det B m.fl. anför om Europakonventionens införlivning i svensk rättsordning har inte påverkat domstolarnas tolkning av RÅ 1993 ref. 59. Den proportionalitetsbedömning som ska göras mellan olika intressen enligt Europakonventionen får anses avgjord redan genom beslutet om detaljplan.

Den pågående markanvändningen är den som bestäms i detaljplanen. En ändring av markanvändningen fordrar en ändring av detaljplanen, vilket inte är aktuellt i detta fall. Någon ändring av användningen enligt detaljplanen kommer inte att ske på omkringliggande fastigheter till följd av byggföretaget på X. Någon äganderätt kommer därmed inte heller att kränkas. Nämnden har gjort den

nödvändiga intresseavvägningen beträffande de enskilda intressen som har framförts.

Handläggningen

Flera personer framförde negativa synpunkter på bygglovets till nämnden. Beslutet att bevilja bygglov ansågs gå dessa personer emot och har därför delgivits dessa personer. Nämnden har därmed uppfyllt sina skyldigheter enligt RÅ 1977 ref. 43. För det fall domstolen ändå skulle anse att kommunikationsskyldighet förelegat kan detta inte anses utgöra skäl för att undanröja bygglovets.

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad

Medelmarknivå

I det ritningsmaterial som nämnden hade att ta ställning till i bygglovsärendet fanns förutom gängse ritningar som t.ex. fasader även en särskild utredning från sökandens arkitekt som redovisar en beräkning av medelmarknivån. Boverket har i sitt yttrande underkänt denna uträkning då Boverket anser att sökanden anlagt altaner längs fasaden mot söder och att man därmed inte kunnat komma fram till en egen slutsats om medelmarkhöjdens belägenhet. Det finns inte några altaner längs byggnadens fasader men väl terrasser längs södra fasaden. Detta innebär att marknivån där ska räknas ifrån terrassens översida, dvs. på samma sätt som man mäter markytan invid övriga delar av byggnaden. På ritningen avseende fasaden mot söder framgår att ursprunglig marknivå genom utfyllning har höjts drygt två meter, vilket tydligt visar att åtgärden är en terrass och inte en altan, som är ett trädäck som står på stöd. Nämnden anser således att utredningen från sökandens arkitekt, som redovisar beräkningen av medelmarknivån runt byggnaden, är riktig och överensstämmer med nämndens egna beräkningar. Nämnden har konstaterat att medelmarknivån ligger mindre än 1,5 meter under golvnivån i ursprungshuset. Nämnden anser också att det är rimligt att en relativt hög sockel på någon del av projektet, t.ex. där marken faller undan, kan kompenseras med att byggnaden har låg sockel längs övriga fasader. Det ansåg man när denna villa uppfördes. Stockholms Byggnadsordning, från 1916, innehåller texter avseende källardjupet som "att källarvåningen ej får sluta högre än 1,5 meter ovan marken".

Antal våningar

Begreppet sluttningsvåning fanns med i förslaget till PBF men ströks i det slutgiltiga förslaget efter kritik från flera remissinstanser. I 1 kap 4 § PBF förtydligades till och med förordningstexten så att en källare ska anses som en våning endast om golvet översida i våningen närmast ovanför källaren ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden. Detta innebär att en sluttningsvåning inte kan vara en våning om inte kravet uppfylls. I 9 § ÄPBF anges att en källare räknas som våning om golvet översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden. I paragrafen finns endast tre begrepp: våning, vind och källare. Nämnden bedömer därför att det inte kan finnas något som kan heta sluttningsvåning eller suterrängvåning.

Nämnden anser att Boverkets slutsats att huskropp C har tre våningar är felaktig och inkonsekvent i relation till rådet. I rådet, s. 195, beskrivs den gängse metoden som stadsbyggnadskontoret har använt i detta ärende för att utröna om det rör sig om en källare eller inte. På nästföljande sida i rådet förklaras begreppet sluttningsvåning eller suterrängvåning. Rådet överensstämmer inte med ÄPBF:s sätt att konstatera om åtgärden är en källare eller inte.

Boverket konstaterar, genom att översiktligt betrakta ritningsmaterialet, att hus C:s nedersta plan ligger ovanför omgivande mark och således är att betrakta som en sluttningsvåning. Därigenom får byggnaden tre våningar och behovet av att göra en medelmarksberäkning faller bort. Nämnden anser att detta synsätt är felaktigt och starkt förenklat samt att det saknar lagstöd. Nämnden har bedömt att byggnaden endast har två bostadsvåningar och en källare och därmed uppfyller detaljplanens bestämmelser.

Tomtens förutsättningar i det nu aktuella fallet medför att den huvudsakliga möjligheten att göra en tillbyggnad är mot väster. Här faller marken undan och tillbyggnadens sockel kommer att bli allt högre ju längre den görs. Utan omfattande, och olämpliga, markuppfyllnader kommer källargolvet att hamna i marknivå. Boverkets tillämpning av sluttningsvåningsbegreppet innebär att en tillbyggnad mot väster

kommer att betraktas som en planstridig trevåningsbyggnad, och villan blir därmed omöjlig att bygga till. Hade däremot tomten varit plan eller sluttat uppåt hade en tillbyggnad gått bra. Detta är inte en rimlig konsekvens av Boverkets nya synsätt och det vore mycket olyckligt om tillämpningen skulle komma att befästas av ett prejudicerande domslut.

Det är istället det gängse beräkningssättet för när en källare blir en våning som ska tillämpas, dvs. att beräkna medelmarknivån kring byggnaden och om avståndet från medelmarknivån till golvet översida i våningen närmast ovanför källaren blir mindre än 1,5 meter är källaren inte en våning. Nämnden anser att även hus C har en källare.

DOMSKÄL

Inledning

Innehållet i tillämpliga bestämmelser har redovisats i länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen har hållit syn.

Avvisning

X och Z utgör motstående hörntomter i korsningen AA/BB. Mark- och miljödomstolen har vid synen kunnat konstatera att X är väl synlig från Z. Beslut om bygglov får däri-genom anses angå C I och P N på ett sådant sätt som avses i 22 § förvaltningslagen. Deras talan ska således inte avvisas på sådan grund.

De omständigheter som har åberopats i överklagandena avser bl.a. att åtgärden inte kan anses som planenlig. Det har vidare framförts anmärkningar på den sökta byggnadens utformning. Mark- och miljödomstolen kan sammantaget konstatera att överklagandena till lejonparten avser sådana frågor som inte kan anses avgjorda

genom detaljplanen. Någon avvísning ska därför inte heller ske på grund av bestämmelsen i 13 kap. 2 § andra stycket 1. ÄPBL.

Brister i handläggningen hos nämnden

B m.fl. har gjort gällande att nämnden har brustit i sin handläggning genom att inte höra dem innan beslutet om bygglov fattades. Mark- och miljödomstolen instämmer emellertid i länsstyrelsens bedömning att det inte har förekommit någon sådan brist i hanteringen av ärendet hos nämnden som skulle kunna motivera att handläggningen där ska göras om. Det saknas således skäl att upphäva bygglovet på den grunden.

Yrkandena om ytterligare utredning

Enligt mark- och miljödomstolens mening är målet nu klart att företa till slutligt avgörande. Yrkanden om att inhämta yttrande från länsstyrelsens kulturmiljöenhet och förnyat yttrande från Boverket ska därför avslås.

Åtgärdens förenlighet med detaljplanen

Planbestämmelserna

Den i målet aktuella stadsplanen, Pl 219 från 1922, gäller enligt 17 kap. 4 § ÄPBL och 79 § stadsplanelagen (1931:142) som detaljplan som antagits med stöd av ÄPBL.

Fastigheten X ingår i ett område som enligt planen är betecknat Ö₂. För sådant område gäller bl.a. följande (hänvisningarna avser paragraferna i planbestämmelserna).

Öppet eller kopplat byggnadssätt ska tillämpas och kopplade byggnader ges enhetligt utseende (§ 5). Byggnader vars höjd överstiger fem meter, som inte kopplas till byggnad på grannes tomt, ska förläggas på minst sex meters avstånd från grannes tomt (§ 7). Minst fyra femtedelar av tomts areal ska lämnas obebyggda (§ 6).

Byggnad får inte uppföras till större höjd än 7,5 meter eller med flera än två våningar. Gavelvägg får uppföras till den höjd som betingas av takresningen. I övrigt får byggnadsnämnden medge uppförande av byggnadspartier utöver här angivna höjder, där sådant av arkitektoniska skäl prövas lämpligt (§ 9). Vind får inredas för bostadsändamål eller därmed likställda behov. I byggnad av sten med två eller flera lägenheter för skilda hushåll och i byggnader av trä, oavsett lägenhetsantalet, som uppförs med två våningar får inredning av vind för bostadsändamål eller därmed likställda behov inte uppta mer än en tredjedel av vindsbottens yta (§ 10).

Byggnadens höjd

ÄPBF innehåller föreskrifter för tillämpningen av ÄPBL och tillämpas även avseende planer som enligt övergångsbestämmelserna gäller som detaljplan (se prop. 1990/91:146 s. 62 och 86). Enligt 9 § ÄPBF ska byggnadshöjden beräknas från markens medelnivå invid byggnaden om byggnaden ligger sex meter eller mer från allmän plats. Byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

Boverket har enligt 1 kap. 8 § ÄPBL den allmänna uppsikten över plan- och byggnadsväsendet i riket. I denna egenskap har Boverket meddelat allmänna råd till ledning för bl.a. byggnadsnämndernas handläggare. De allmänna råden är inte rättsligt bindande men utgör generella rekommendationer om tillämpningen av bestämmelserna i lag, förordning eller myndighetsföreskrifter.

I rådet (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. 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. – Rådet motsvarar i huvudsak den praxis som har utvecklats avseende beräkningen av en byggnads höjd (se t.ex. på senare tid MÖD 2012:38 och MÖD 2012:30). Såsom framgått av Boverkets

yttrande i målet är prövningen i denna del inriktad på att bestämma vilken fasad som har störst betydelse för allmänhetens uppfattning av byggnaden.

I rådet anges vidare att det i vissa fall, t.ex. om byggnaden är mycket lång, sammansatt av flera byggnadskroppar eller är byggd i vinkel, kan vara nödvändigt att betrakta byggnaden såsom sammansatt av flera delar och göra en särskild bedömning av varje del för sig. Mark- och miljödomstolen instämmer emellertid i länsstyrelsens och Boverkets slutsatser att detta ska ses som en undantagsregel och att det i det förevarande fallet inte finns anledning att dela upp byggnaden, som har gemensamma bjälklag genom hela byggnaden, och betrakta varje del för sig.

Med detta som utgångspunkt kan konstateras att byggnadens norra fasad, den mot AA, är något längre än den östra fasaden, den mot BB. Byggnaden avviker emellertid från den traditionella grundtypen eftersom den har utskjutande partier åt flera håll och kan sägas sakna egentliga långsidor och gavlar. Vid bestämmandet av vilken fasad som ska vara beräkningsgrundande har mark- och miljödomstolen vidare särskilt beaktat följande omständigheter. Infarten till fastigheten är belägen mot Majvägen som också, till skillnad från AA, är tillåten för motortrafik. Liksom fasaden mot AA är fasaden mot BB parallell med gatans längdriktning. Det är från BB som angöring till parkeringsplatserna på fastigheten kommer att ske. Vid synen kunde konstateras att AA i det nu berörda avsnittet är en tämligen mörk gångväg som slutar med trappor ner mot Äppelviksvägen. Entréer till byggnaden finns såväl på den norra som på den östra fasaden. Vid synen kunde mark- och miljödomstolen vidare konstatera att fasaden mot BB är väl synlig i omgivningen. Den får samman-taget anses ha störst allmän påverkan. Mark- och miljödomstolen finner mot bakgrund av det nu angivna att byggnadens östra fasad, den mot BB, ska utgöra beräkningsgrundande fasad.

Markens medelnivå invid byggnaden beräknas enligt rådet normalt med ledning av ritningarna i ärendet. Beräkningsgrundande uppgifter avseende medlemarnivån är vanligtvis de plushöjder som angivits på ritningen, där mark ansluter till sockel. I okomplicerade fall, dvs. där byggnadskroppen är enkel och markytan är någorlunda

jämn längs fasaderna, kan man använda medelvärdet av marknivån vid byggnadens fyra hörn. Om det finns avsevärda förändringar i marklutningen kring byggnaden, bör antingen antalet mätpunkter utökas eller en noggrannare beräkningsmetod tillämpas.

Byggnadshöjden räknas, såsom angetts ovan, till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. I rådet anges att om större takkupor förekommer anses 45-gradersplanet beröra taket när takkupan berörs och att taksprång utanför kupans fasadplan därvid inte bör beaktas.

Fasadplanet är det plan som representerar största delen av en väggs fasadliv. I det nu aktuella fallet utgör vägglivet på den del av fasaden mot BB som omger entrén till den nordligaste av de två entréerna, största delen av fasadens area. Fasadplanet ska därför placeras där.

En jämförelse mellan byggnadshöjden, beräknad utifrån de plushöjder som angivits på ritningarna i beslutet om bygglov, och skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak, ger vid handen att byggnadshöjden överstiger i planen angivna 7,5 meter. Enligt mark- och miljödomstolens mening måste emellertid även detaljplanens bestämmelser att gavelvägg får uppföras till den höjd som betingas av takresningen liksom nämndens möjlighet enligt samma bestämmelser att medge uppförande av byggnadspartier utöver angivna höjder, där sådant av arkitektoniska skäl prövas lämpligt, beaktas i detta sammanhang. Till den del byggnadshöjden utifrån den ovan angivna beräkningen överstiger 7,5 meter får det enligt mark- miljödomstolens mening anses vara fråga om en sådan avvikelse där planbestämmelserna medger uppförande av byggnadspartiet utöver föreskriven höjd. Med hänsyn härtill kan överskridandet i nu berört hänseende inte anses strida mot planen. Mark- och miljödomstolen instämmer, utifrån det nu angivna, i länsstyrelsens slutsats att byggnadshöjden är förenlig med detaljplanen.

Antal våningar

Mark- och miljödomstolen har i samband med beräkningen av byggnadshöjden bedömt att byggnaden ska betraktas som *en* byggnad. Det finns enligt mark- och miljödomstolen inte någon grund för att göra en annan bedömning vid bestämmandet av antalet våningar.

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning att plan 2 och 3 är att betrakta som våningar. Frågan blir då om det nedersta planet är att anse som en våning.

Enligt rådet är ett utrymme som helt eller till största delen är beläget under omgivande mark en källare.

Enligt 9 § ÄPBF räknas en källare som våning, om golvet översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden.

Det nedersta planet är till största delen beläget under omgivande mark. Som länsstyrelsen har konstaterat ligger golvet översida i våningen närmast ovanför 1,4 meter över markens medelnivå. Av det nu angivna följer att det nedersta planet är att anse som en källare och att bestämmelsen i 9 § ÄPBF inte leder till att den ändå ska räknas som våning.

Enligt rådet ska emellertid ett utrymme betraktas som en suterrängvåning, och därmed som en våning, om rumsgolvet i våningen utefter minst en fönstervägg ligger i nivå med eller över omgivande mark. Som framgått ovan är rådet inte rättsligt bindande utan utgör en rekommendation.

Mark- och miljödomstolen gör i detta avseende följande överväganden.

Ingen del av byggnaden kommer att sprängas eller schaktas in i befintlig mark utan byggnaden är anpassad till tomtens topografi. Den del av byggnaden som kan aktualisera begreppet suterräng är dess västra del, till den del byggnaden skjuter ut från den västliga fasaden i övrigt. Golvet i det nedersta planet utefter den nu berörda

delen av den västra fasaden ligger i nivå med eller över omgivande mark. Endast denna mindre del av byggnadens plan 1 är inredd för bostadsändamål. Denna del är vidare belägen på byggnadens ”baksida”, som vetter mot trädgården. Enligt mark- och miljödomstolens mening framstår det som konstlat att låta denna begränsade del av byggnaden få den verkan att hela plan 1 ska ses som en våning. Till bilden hör även att begreppet suterrängvåning i detta sammanhang framstår som oklart och svårt att inlemma i regelsystemet i övrigt. Tveksamheterna därvidlag har, såsom framgått ovan, uppmärksammats i samband med införandet av PBL och PBF. Mark- och miljödomstolen finner sammantaget att det nedersta planet i den aktuella byggnaden inte heller ska anses som våning på den grunden att den är att beteckna som suterrängvåning.

Åtgärdens förenlighet med detaljplanen i övrigt

Det faktum att den aktuella byggnaden är avsedd för fyra hushåll medför enligt mark- och miljödomstolens mening inte att den strider mot detaljplanen. Detaljplanen innehåller inga restriktioner avseende hur många lägenheter eller bostäder för skilda hushåll en byggnad får vara avsedd för. Tvärtom tyder 10 § i planbestämmelserna på att byggnader för flera hushåll förutsågs när detaljplanen antogs.

Vad gäller de tomträttsavtal som tidigare gällt i området kan innehållet i dessa inte jämföras med bestämmelser i detaljplan. Någon prövning av den sökta åtgärdens förenlighet med tomträttsavtalen ska inte ske vid bygglovsprövningen. Tomträttsavtalen kan inte heller, genom tolkning av detaljplanen, tillåtas medföra att restriktioner för byggande införs eller att de bestämmelser som går att utläsa av detaljplanen ska ges en annan innebörd.

Åtgärden strider inte heller mot detaljplanens bestämmelse att minst fyra femtedelar av tomts areal ska lämnas obebyggda. I det avseendet kan för övrigt framhållas att inrättandet av parkeringsplatser inte innebär att marken bebyggs (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 7 mars 2013 i mål nr P 7292-12).

Förvanskingsförbudet och varsamhetskravet

Enligt mark- och miljödomstolens mening kan befintlig byggnad på X inte anses vara särskilt värdefull från kulturhistorisk synpunkt, även om den har en positiv betydelse för stadsbilden. Byggnaden ingår emellertid i ett bebyggelse-område som får anses som särskilt värdefullt från kulturhistorisk synpunkt.

I Stockholms byggnadsordning anges bl.a. följande. Under 1910- och 1920-talet byggdes i bl.a. Äppelviken den klassiska trädgårdsstaden med större och mer individuella hus. På kuperad mark präglas gaturummet av stödmurar i sten och höga fritt växande stamträd. I området ska trädgårdsstädernas sammanhållna gatubild bevaras, nya byggnader utformas på trädgårdsstadens villkor och gaturummets tydlighet och vegetationsprägel bibehållas.

Eftersom byggnaden på den aktuella fastigheten ingår i ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt från kulturhistorisk synpunkt får byggnaden enligt 3 kap. 12 § ÄPBL inte förvanskas. Några varsamhets- eller skyddsbestämmelser krävs inte för att skyddet mot förvanskande ska hävdas i ett enskilt ärende om bygglov (se MÖD 2012:13 samt prop. 1985/86:1 s. 242, 443 och 510). Vidare följer av 3 kap. 10 § ÄPBL att ändringar av en byggnad ska utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

Varken i lagtext eller förarbeten definieras vad som avses med att byggnaden inte får "förvanskas". När en byggnad, som i det nu aktuella fallet, har bidragit till ett bebyggelseområdes kulturhistoriska värde framstår det emellertid som naturligt att anlägga betraktelsesättet att byggnaden förvanskas om åtgärder vidtas med den som går ut över byggnadens och därmed också i åtminstone någon mån bebyggelseområdets särart (jfr RÅ 1997 ref. 77 och RÅ 1998 ref. 17).

Mark- och miljödomstolen anser att ombyggnationen, som utförs i samma arkitekturstil som rådde 1915 när villan uppfördes, uppfyller kravet på varsamhet och är förenlig med Stockholms byggnadsordning samt att borttagandet av den

förvanskande tillbyggnaden medför en för bebyggelseområdets kulturhistoriska värden positiv förändring. Ombyggnaden kan i det perspektivet inte anses innebära en förvanskning av byggnaden. Enligt mark- och miljödomstolens mening kan den sökta byggnadens storlek och höjd inte heller innebära att åtgärden strider mot varsamhetskravet.

Omgivningskravet

Kraven i 3 kap. 2 § ÄPBL på att byggnader ska placeras och utformas så att de inte medför betydande olägenheter för omgivningen (omgivningskravet) innebär inte att en i detaljplan angiven byggrätt kan begränsas så tillvida att den byggbara ytan eller den tillåtna bygghöjden blir mindre än vad som följer av planen. Olägenheterna i dessa avseenden får anses prövade i detaljplanen (jfr 13 kap. 2 § andra stycket 1. ÄPBL). Kraven på placering och utformning aktualiseras däremot i de fall en detaljplan är flexibel och en byggnad utan begränsning av höjd och storlek kan placeras på ett sätt så att betydande olägenheter undviks (se bl.a. RÅ 1991 ref. 46).

Enligt mark- och miljödomstolens mening har det i detta fall inte framkommit att någon sådan betydande olägenhet som avses 3 kap. 2 § ÄPBL mening kommer att uppstå eller att sådan olägenhet skulle undvikas genom en annan placering eller utformning.

Vad som anförts beträffande ökad biltrafik, trafikförhållanden i övrigt och parkeringsfrågor utgör vidare inte skäl för att anta att den sökta åtgärden kommer att inverka menligt på trafiksäkerheten på det sätt som avses i 3 kap. 2 § ÄPBL.

Anpassningskravet

Vad det gäller den sökta byggnadens utformning kan visserligen invändas att byggnaden efter tillbyggnaden, genom sin storlek, i viss mån kommer att avvika från den omkringliggande bebyggelsen. Även i fråga om de krav som ställs på en byggnads utformning och placering enligt 3 kap. 1 § ÄPBL (anpassningskravet) gäller emellertid att en i detaljplan angiven byggrätt inte kan begränsas (se t.ex. RÅ 1993

ref. 59 [I och II] samt RÅ 1992 ref. 59). Byggnadens storlek och placering kan därmed i förevarande fall inte utgöra grund för att neka bygglov med hänvisning till anpassningskravet. Mark- och miljödomstolen finner inte heller att den föreslagna yttre utformningen i övrigt kan anses olämplig.

Slutsats

Mark- och miljödomstolen har funnit att den sökta åtgärden inte strider mot detaljplanen. Det har inte gjorts gällande och inte heller i övrigt framkommit att den byggnad och fastighet som åtgärden ska utföras på strider mot detaljplanen eller mot för området gällande fastighetsplan. Mark- och miljödomstolen har även funnit att åtgärden uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10–18 §§ ÄPBL. Nämnden har därmed haft fog för sitt beslut att bevilja bygglov. Överklagandena ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (DV427)

Överklagande senast den 26 juli 2013.

Denny Heinefors

Kristina Littke

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Denny Heinefors, ordförande, och tekniska rådet Kristina Littke. Föredragande har varit beredningsjuristen Li Axrup.