



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060201

DOM
2015-06-22
Stockholm

Mål nr
P 10235-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-10-21 i mål nr P 7048-13, se bilaga

KLAGANDE

Fastighets AB Guldfisken

Ombud: J R och J F

MOTPARTER

1. Fastighets AB Nybropost 2

Ombud: D Z R

2. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

SAKEN

Bygglov för påbyggnad av vindsbostäder m.m. inom fastigheten X i Stockholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Stockholms kommun beslut den 7 mars 2013, § 79 dnr 2013-01941-575, att meddela bygglov för Fastighets AB Nybropost 2 på fastigheten X i Stockholms kommun.

Dok.Id 1211531

Postadress Box 2290 103 17 Stockholm	Besöksadress Birger Jarls Torg 16	Telefon 08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se	Telefax 08-561 675 59	Expeditionstid måndag – fredag 09:00-15:00
---	---	--	---------------------------------	---

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Fastighets AB Guldfisken har yrkat att den överklagade domen ska ändras och att Stadsbyggnadsnämndens i Stockholms kommun beslut den 7 mars 2013, dnr 2013-01941-575, att bevilja bygglov ska upphävas.

Fastighets AB Nybropost 2 har yrkat att Fastighets AB Guldfiskens yrkande ska avslås och att mark- och miljödomstolens dom ska fastställas.

Stadsbyggnadsnämnden har avstått från att yttra sig i målet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Fastighets AB Guldfisken har i huvudsak anfört följande. Av gällande detaljplan framgår att byggnad får uppföras med högst fem våningar samt att vind därutöver får inredas med bonings- och arbetsrum. Det finns även en undantagsbestämmelse i planen med innebörden att där förhållandena sådant påkalla, äger byggnadsnämnden medge mindre avvikelse från vad som stadgats angående bl.a. hushöjd och våningsantal. Den sjunde våningen kommer att få en yta om ca 400 kvm och vara inredd för två bostadslägenheter. Av sökandens egna bygglovsritningar framgår tydligt att den översta våningen inte utgör en inredd vind utan en våning. Det är således två våningar, totalt sju våningsplan. Enligt gängse praxis är det inte möjligt att göra avvikelser från detaljplaner vad gäller våningsantal. Det har inte utvecklats vad som i undantagsbestämmelsen avses med mindre avvikelse. Mindre avvikelse enligt såväl äldre som nuvarande plan- och bygglag kan inte avse våningsantal, och samma resonemang bör tillämpas vid tillämpning av undantagsbestämmelsen.

Fastighets AB Nybropost 2 har i huvudsak anfört följande skäl. Byggnaden är uppförd med fem våningar tillika en indragen vindsvåning, s.k. kungsvåning. Denna kungsvåning utgör byggnadens översta våning och inryms i detaljplanens undantagsbestämmelse. Den åtgärd som det nu har beviljats bygglov för omfattar två nya lägenheter vilka utförs under ett nytt vindstak där byggnadshöjden inte är 0,7 meter

över nivån för vindbjälklagets ovansida. Den sökta åtgärden är inte att se som ett fullt våningsplan, utan utgör en vind i enlighet med plan- och bygglagstiftningen. Enligt 1 kap. 4 § andra stycket plan- och byggförordningen gäller att en vind endast ska anses vara en våning om ett bostadsrum kan inredas och byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindbjälklagets översida. Planen tillåter fem våningsplan och att vind får inredas. Därtill finns undantagsbestämmelsen. De fem befintliga våningsplanen är alltså helt i enlighet med planen, tillika den inredda vinden, d.v.s. den åtgärd som nu är föremål för prövning. Den utförda kungsvåningen, det sjätte planet, kan inte vara något annat än ett sådant våningsplan som undantagsbestämmelsen tillåter.

Byggnadshöjden blir avgörande för om en vind ska anses utgöra en vind eller en våning. Byggnadens beräkningsgrundande fasad får, enligt rättspraxis och vad som följer av Boverkets vägledning, vara den fasad som vetter mot gatan. Av lovhandlingarna framgår att det tänkta 45-gradersplanet, som vilar mot byggnadens tak, träffar fasadplanet vid den punkt som mäter 19,5 m. Det är planenlig byggnadshöjd. De sökta takkuporna kan inte anses vara beräkningsgrundande då de inte är inredningsbara och endast är ca 1,3 - 1,4 meter breda. Således ligger byggnadshöjden under vindbjälklagets ovansida och vinden blir då ingen våning.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Planförhållanden

Fastigheten X omfattas av en stadsplan från 1937. Planen stadgar följande för X. Under rubriken "Hushöjd" anges att byggnad inte får uppföras till större höjd än 19,5 meter och under rubriken "Våningsantal" anges att byggnad får uppföras med högst fem våningar samt att vind därutöver får inredas med bonings- och arbetsrum. Under rubriken "Undantag" anges att "Där förhållandena sådant påkalla, äger byggnadsnämnden medgiva mindre avvikelser från vad ovan stadgats angående hushöjd, våningsantal och taklutning".

Av punkten 5 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår bl.a. att stadsplaner och bestämmelser som den 1 maj 2011 enligt 17 kap. 4 § i

den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska anses ha antagits med stöd av ÄPBL, även i fortsättningen ska anses ha antagits med stöd av sistnämnda lag. Både PBL och plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, innehåller legaldefinitioner av vissa begrepp, t.ex. anges i 1 kap. 3 § PBF vad som avses med byggnadshöjd och i 1 kap. 4 § PBF anges med vad som avses med våning. Enligt 1 kap. 9 § PBF ska, när det i beslut som har meddelats med stöd av PBL, PBF eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av förordningen används termer och uttryck som definieras i 3–7 §§ förordningen, dessa ha samma betydelse som i förordningen om inte annat är särskilt angivet. Det framgår alltså uttryckligen av bestämmelsen att den hänför sig uteslutande till beslut som meddelas med stöd av PBL, PBF eller vissa föreskrifter. Bestämmelsen ska då inte tillämpas på sådana planer som ska anses antagna med stöd av ÄPBL (jfr RÅ 1990 ref. 30). Det innebär att stadsplanen för X ska tolkas med stöd av ÄPBL och den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF.

Är den befintliga byggnaden planstridig vad gäller antalet våningar?

Vid den tidpunkt då den befintliga byggnaden uppfördes på X gällde byggnadsstadgan (1931:364), BS. Byggnaden uppfördes som en statlig byggnad för allmänt ändamål och enligt 70 § BS krävdes det inte lov för sådana byggnationer. Det var tillräckligt att den planerade byggnationen anmälades till byggnadsnämnden, som därefter hade att agera ifall den anmälda byggnationen av någon anledning inte kunde godtas. Såvitt framkommit i målet har nämnden lämnat anmälan för uppförandet av den befintliga byggnaden utan invändning, vilket får anses innebära att nämnden ansåg att den sjätte våningen kunde accepteras med stöd av undantagsbestämmelsen. Den befintliga byggnaden får därför anses planenlig gällande våningsantalet.

Är den befintliga byggnaden planstridig avseende byggnadshöjd?

Av planbestämmelserna får anses framgå att med benämningen hushöjd avses byggnadshöjd. Enligt 9 § andra stycket ÄPBF ska byggnadshöjden räknas från markens medelnivå invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats ska dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid

tomten, om inte särskilda skäl föranleder annat. Enligt tredje stycket i samma paragraf ska byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

I Boverkets allmänna råd 1995:3 (Boken om lov, tillsyn och kontroll, ändrad genom 2004:2, bilaga 3, s. 191 ff.) anges bl.a. följande. Vid beräkning av byggnadshöjden utgår man från en fasad som fastslås vara beräkningsgrundande. I första hand bör detta vara ena långsidan. Normalt bör en fasad parallell med gatans längdriktning vara beräkningsgrundande. Den aktuella byggnaden är belägen vid Nybrogatan i centrala Stockholm. Två av byggnadens fasader, den södra och den östra, är belägna vid gata. Den södra fasaden utgör en av byggnadens långsidor och ligger utmed en mindre återvändsgata från Nybrogatan. Byggnadens östra sida ligger utmed Nybrogatan och det är denna fasad som exponeras mest för gatulivet och trafiken. Mark- och miljööverdomstolen finner därför att det är den östra fasaden som ska vara den beräkningsgrundande. Den befintliga byggnadens byggnadshöjd är då enligt mått på ritning 19,5 meter vilket är planenligt.

Innebär den sökta åtgärden att det tillkommer en sjunde våning?

Begreppet våning definieras varken i ÄPBL, i ÄPBF eller på annat ställe i plan- och bygglagstiftning som ska tillämpas i målet. Av den anledningen har man i praxis tagit ledning av hur begreppet definieras i Terminologicentrum TNC, Plan- och byggtermer 1994 och Svensk standard. Sammanfattningsvis definieras våning i nämnda skrifter som del av byggnad avgränsad av motsvarande ytor i två på varandra följande bjälklag samt ytterväggarnas utsidor eller motsvarande.

I det aktuella fallet avgränsas det översta utrymmet både nedåt och uppåt i enlighet med definitionen ovan. Åt sidorna begränsas utrymmet av vertikala väggar upp till en höjd av 1,8 meter utvändigt mått. Enligt Mark- och miljööverdomstolen innebär detta att utrymmet åt sidorna avgränsas av ytterväggar. Eftersom det tillkommande sjunde våningsplanet därmed ska anses vara en våning är 9 § fjärde stycket ÄPBF inte tillämpligt. Det är alltså fråga om en tillkommande sjunde våning vilket strider mot planbestämmelsen om att byggnad får uppföras med högst fem våningar.

Innebär den sökta åtgärden ett överskridande av den tillåtna byggnadshöjden?

Det har ovan redogjorts för hur byggnadshöjden ska beräknas. I Boverkets allmänna råd 1995:3, s 193, anges att om större takkupor förekommer, anses 45-gradersplanet beröra taket när takkupan berörs. Av Mark- och miljööverdomstolens praxis (se MÖD 2012:38 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 18 september i mål nr P 2076-12) följer att bedömningen av om det är fråga om en takkupa som ska tas med i byggnadshöjdberäkningen inte enbart görs utifrån längdmått. Det ska även beaktas om takkuporna påverkar uppfattningen av byggnadens höjd, d.v.s. om takkuporna är utformade på ett sådant sätt som gör att byggnaden uppfattas som högre.

I förevarande mål har de tillkommande takkuporna enligt uppgift en bredd på 1,3 – 1,4 meter. Takkuporna är höga, sitter relativt tätt och är inte indragna i förhållande till fasadlivet. Mark- och miljööverdomstolens anser sammantaget att takkuporna kommer att påverka upplevelsen av byggnadens höjd. Takkuporna ska därför ingå i beräkningen av byggnadshöjden som då, enligt skalmätning på ritning, överstiger 20,5 meter. Byggnadshöjden överskrider därmed den i detaljplanen tillåtna byggnadshöjden som är 19,5 meter.

Kan planavvikelserna avseende våningsantal och byggnadshöjd accepteras med stöd av planens undantagsbestämmelse?

Detaljplanens undantagsbestämmelse anger att ”Där förhållandena sådant påkalla, äger byggnadsnämnden medgiva mindre avvikelser”. Enligt domstolen innebär detta att bestämmelsen ska användas med viss restriktivitet. Undantagsbestämmelsen har, som redogjorts för ovan, redan använts vid bedömningen av att den sjätte våningen är planenlig. Möjligheten att med stöd av denna bestämmelse göra ytterligare avvikelser från detaljplanens bestämmelse om högst fem våningar får därmed anses uttömd. Den sjunde våningen är därmed planstridig. Enligt domstolens bedömning ryms inte heller överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd med drygt 1 meter inom detaljplanens undantagsbestämmelse. Överskridandet av högsta tillåtna byggnadshöjd utgör därmed en planavvikelse.

Kan planavvikelse ses som en liten avvikelse enligt 9 kap § PBL?

Enligt 9 kap. 31 b § PBL kan bygglov ges för åtgärder som avviker från detaljplanen, om avvikelsen är förenlig med detaljplanen och avvikelsen är liten. Av bestämmelsens förarbeten framgår att med liten avvikelse avses det som i ÄPBL benämndes mindre avvikelse.

Enligt praxis kan en avvikelse beträffande högsta tillåtna våningsantal inte utgöra en liten avvikelse. Gällande byggnadshöjden nämns i förarbetena, se prop. 1985/86:1 s. 714, att ett överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd kan utgöra mindre avvikelse om avvikelsen är påkallat av byggnadstekniska skäl eller andra skäl. Mark- och miljööverdomstolen finner att det i målet inte framkommit något byggnadstekniskt skäl eller annat godtagbart skäl som motiverar ett överskridande av den högsta tillåtna byggnadshöjden med drygt 1 meter.

De åtgärder som bygglovansökan omfattar strider alltså mot detaljplanen vad gäller tillåtet antal våningar och tillåten byggnadshöjd. Ingen av avvikelseerna är att betrakta som liten enligt 9 kap. 31 b § PBL. Inte heller den i 9 kap. 31 c § PBL införda bestämmelsen från den 1 januari 2015 medför att avvikelseerna kan godtas. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och nämndens beslut att bevilja bygglov upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Roger Wikström, referent, och Eywor Helmenius samt tekniska rådet Maria Lotz.

Föredragande har varit Johan Erlandsson.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-10-21
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 7048-13

KLAGANDE

Fastighets AB Guldfisken

Ombud: J R och J F

MOTPARTER

1. Fastighets AB Nybropost 2

2. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2013-11-08 i ärende nr 40321-13187-2013,
se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för påbyggnad av vindsbostäder m.m. inom
fastigheten X i Stockholm

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 375111

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104	Augustendalsvägen	08-561 656 00	08-561 657 99	måndag – fredag
131 26 Nacka Strand	20	E-post: mmd.nacka@dom.se		08:30-16:00
		www.nackatingsratt.domstol.se		-

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nämnden) beslutade den 7 mars 2013 att bevilja Fastighets AB Nybropost 2 bygglov för påbyggnad av vindbostäder m.m. på den befintliga byggnaden inom fastigheten X. För den aktuella fastigheten gäller en stadsplan från 1937, vilken numera gäller som detaljplan i enlighet med övergångsbestämmelserna för ÄPBL. Av detaljplanen framgår att byggnader får uppföras med högst fem våningar. Vind får därutöver inredas med bonings- och arbetsrum. Planen tillåter även att byggnadsnämnden, när förhållanden är sådana, får medge mindre avvikelser från vad som anges i planen om våningsantal m.m.

Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som den 8 november 2013 beslutade att avslå överklagandet.

Länsstyrelsens beslut har nu överklagats av Fastighets AB Guldfisken (Fastighets AB) till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Fastighets AB har yrkat att mark- och miljödomstolen, med undanröjande av länsstyrelsens beslut, ska upphäva nämndens beslut att bevilja bygglov.

Till stöd för sin talan har Fastighets AB anfört i huvudsak följande. Den sökta åtgärden för vilken bygglov har meddelats strider mot gällande detaljplan. Detaljplanen medger endast fem våningar och den befintliga byggnaden kommer, med nu överklagat bygglov, att få sju våningar. I motiveringen till det överklagade beslutet anger länsstyrelsen att avvikelsen medges med hänvisning till den undantagsbestämmelse som återfinns i detaljplanen. Undantagsbestämmelsen anger att byggnadsnämnden, när det anses påkallat av omständigheterna i det enskilda fallet, har möjlighet att medge mindre avvikelser från vad som stadgas angående bl.a. hushöjd och våningsantal. Lydelsen motsvarar i huvudsak den bestämmelse som återfanns i 8 kap. 11 § 6 st. äldre plan- och bygglagen (1987:10) (ÄPBL). Motsvarande bestämmelse, med några redaktionella ändringar, återfinns i

9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL). Av förarbetena framgår att ingen ändring i sak har avsetts. Det står inte klart hur den aktuella undantagsbestämmelsen ska tolkas såvitt avser vad som är att bedöma som ”mindre avvikelser”. Det saknas anledning att ge begreppet ”mindre avvikelser” någon annan innebörd än vad såväl ÄPBL som PBL ger uttryck för. Den aktuella byggnaden består redan av sex våningar och den sökta åtgärden kommer att innebära att ett ytterligare våningsplan tillskapas. Detta bör vägas in i bedömningen av om avvikelserna är att betrakta som mindre. Såvitt klaganden känner till saknas det avgöranden där en domstol bedömt två våningar, utöver vad planen föreskriver, som mindre avvikelser. Den sökta åtgärden utgör därmed inte sådan mindre avvikelse från detaljplanen för vilken bygglov kan medges. Den sökta åtgärden utgör även en betydande olägenhet för de boende i klagandens fastighet, eftersom åtgärden kommer att påverka ljus- och solinsläpp.

DOMSKÄL

Aktuella bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Frågan i målet är om aktuella byggnadsåtgärder är planenliga och om så inte är fallet, om de kan bedömas som mindre avvikelser i den mening som avses i PBL. Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning och tillägger för egen del följande skäl.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att befintlig byggnad är uppförd med fem fulla våningsplan och där ovan en indragen vindsvåning. Av handlingarna i målet framgår att den sökta åtgärden omfattar en höjning av befintlig vindsvåning till ett fullt våningsplan. Byggnaden kommer således att få sex fulla våningsplan. Mot bakgrund av att planen i sig tillåter mindre avvikelser vad gäller våningsantal m.m. anser domstolen att åtgärden i denna del är planenlig.

Utöver det ovan nämnda omfattar den sökta åtgärden påbyggnad av ytterligare en våning i form av vind. Länsstyrelsen har gjort bedömningen att påbyggnaden utgör ett fullt våningsplan och att byggnaden således kommer att få sju fulla våningsplan, eftersom vind under vissa förutsättningar ska räknas som en våning enligt 1 kap. 4 §

plan- och byggförordningen (2011:338). Som framgår av länsstyrelsens beslut ska dock denna avvikelse bedömas mot bakgrund av bestämmelserna i den gällande detaljplanen. Enligt planens huvudregel får fem våningar uppföras. *Därutöver* får vind inredas med bonings- och arbetsrum. Vidare får mindre avvikelser medges bl.a. vad gäller våningsantal. Detta innebär att planen i sig medger avvikelser med i vart fall en full våning och att därutöver vind får inredas. Domstolen delar därför länsstyrelsens bedömning att antalet våningar efter åtgärdens genomförande kan anses som en sådan mindre avvikelse som kan godtas redan enligt undantagsbestämmelsen i detaljplanen. Det görs därmed inte någon bedömning om det är fråga om en mindre avvikelse i den mening som avses i PBL.

Vad som i övrigt anförts angående bl.a. byggnadshöjd och betydande olägenhet föranleder inte mark- och miljödomstolen att göra någon annan bedömning än den länsstyrelsen har gjort. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 11 november 2014. Prövningstillstånd krävs.

Erika Ekman

Maria Backström Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Erika Ekman, ordförande, och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist. Föredragande har varit tingsnotarien Ida Mohlander.