



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060107

DOM
2015-07-17
Stockholm

Mål nr
P 3878-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-04-09 i mål P 6861-14,
se bilaga

KLAGANDE

C W

Ombud: advokaten R S och S M

MOTPARTER

1. Byggkonsult A H

Ombud: Advokaten J H

2. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun
Box 8314
104 20 Stockholm

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad samt yttre ändringar av enbostadshus på 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
26 juni 2014, dnr 2014-02280-575, att meddela bygglov för enbostadshus på
fastigheten X och avslår bygglovsansökan.

Dok.Id 1215461

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 M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

C W har yrkat att underinstansernas beslut ska upphävas.

A H och **Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun** har bestritt bifall till överklagandet.

Mark- och miljööverdomstolen har i beslut den 8 maj 2015 förordnat att den överklagade domen tills vidare inte ska gälla.

UTVECKLANDE AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

C W har åberopat samma omständigheter som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg.

Enligt bygglovsritningarna ligger golvet översida i våningen ovanför källarvåningen 1,70 meter över markens medelnivå invid byggnaden. Detta kan illustreras genom att utgå från den fastställda bygglovsritningen och på den ritningen ange bjälklagets läge. Till måttet enligt ritningen, 1,45 meter, ska 25 cm motsvarande bjälklaget läggas vilket innebär en totalhöjd på 1,70 meter. Det ska särskilt noteras att sökanden vägrat rättens ledamöter tillträde till byggnaden vid synen men på direkt fråga vitsordade förhållandet om bjälklaget, dess placering och tjocklek. På grund av det vägrade tillträdet måste bevisbördan övergå på sökanden och sökanden har för övrigt lättast att ta fram bevisning. Den nybyggda vindsvåningen, som enligt bygglovsansökan ska innehålla fyra rum och ett badrum, utgör en våning. Att det rör sig om en våning framgår också av bygglovsritningarna, där den redovisas i både plan och sektion. En vind är att betrakta som en våning om skärningspunkten mellan en linje dragen vertikalt uppåt längs fasadlivet och en 45-graders linje som tangerar taket inåt är belägen högre än 0,7 meter ovanför vindbjälklagets översida. I det aktuella fallet befinner sig denna skärningspunkt 1,2 meter ovanför vindbjälklaget. Vinden utgör således definitionsmässigt en våning och byggnaden på fastigheten är redan i utgångsläget en planstridig byggnad med tre våningar och har därmed under alla omständigheter fler våningar än en.

När det gäller beräkning av byggnadshöjden är mark- och miljödomstolens bedömning inte korrekt.

Till överklagandet har bifogats ritningar och foto.

A H har utöver vad som tidigare anförts i huvudsak uppgett följande.

Beräkningen av om en källare ska anses vara en våning ska utgå från den medelmarknivå som finns när byggnadsföretaget är slutfört. Avståndet från medelmarknivån upp till golvets översida i våningen ovanför underskrider 1,5 meter. Som tidigare anförts hade han på de första bygglovsritningarna felaktigt angivit att avståndet 1,45 meter var till bjälklagets undersida och inte till bjälklagets översida. Detta rättades dock redan i ett inledande skede, innan bygglov beviljades. Angående påståendet om synen ska noteras att det var C W som plötsligt begärde att få tillträde till byggnadens källare. Att gå in i byggnaden var dock opåkallat. Det är bygglovsritningarna som ska bedömas, inte hur byggnaden ter sig i verkligheten under byggskedet. Rätten uttryckte heller ingen önskan om att få gå in i byggnaden.

Som mark- och miljödomstolen konstaterat är byggnadshöjden planenlig. Av detaljplanen framgår också att nämnden får, där förhållandena så påkallar, medge avvikelser från planens bestämmelser angående bl.a. hushöjd. En sådan medgiven avvikelse är inte att betrakta som planstridig utan som ett planenligt undantag.

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nämnden) har hänvisat till sitt tidigare beslut och i huvudsak framhållit följande.

Det föreligger inte jäv vid handläggningen av ärendet. Tidigare medgivna åtgärder i strid med detaljplan, liksom tidigare godtaget avstånd (vid avstyckningen) är i strid med detaljplan och nu aktuell avvikelse bedöms sammantagna som en liten avvikelse förenlig med planens syfte. Avvikelserna från bestämmelserna om taklutning och byggnadshöjd bedöms kunna medges med stöd av detaljplanens § 10.

Byggnadshöjden är belägen mer än 0,7 meter över vindbjälklagets översida, vilket innebär att byggnaden har två våningar.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i underinstansernas bedömning att det saknas skäl att undanröja nämndens beslut på grund av formella felaktigheter.

Fastigheten X omfattas av en stadsplan från 1936. Av punkten 5 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår bl.a. att stadsplaner 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. Detaljplanen ska därmed tolkas med stöd av ÄPBL och den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF. Den omständigheten att mark- och miljödomstolen har tolkat planen med stöd av den nya plan- och bygglagstiftningen saknar i detta fall emellertid betydelse för bedömningen i sak.

Förutsättningar för att meddela bygglov inom ett område med detaljplan där genomförandetiden börjat löpa anges i 9 kap. 30 § första stycket PBL. En ansökan om bygglov ska bifallas om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser stämmer överens med detaljplanen eller om avvikelser tidigare har godtagits, åtgärden inte strider mot planen och uppfyller de krav som följer av angivna bestämmelser i 2 och 8 kap. samma lag. Enligt 9 kap. 31 b och 31 c §§ får bygglov, trots bestämmelsen i 30 § första stycket, under vissa omständigheter ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen. Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b ska, enligt 31 d §, en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som lov söks för och de som tidigare har godtagits.

Av gällande detaljplan framgår bl.a. att en byggnad med två våningar till en höjd av 7,5 meter får uppföras på fastigheten. Takets lutning mot horisontalplanet får vara högst 30 grader. Avstånd från grannes tomtgräns ska för en sådan byggnad vara minst 6 meter. Under rubriken ”Undantag” innehåller planen en bestämmelse som ger

byggnadsnämnden rätt att där förhållandena påkallar det medge mindre avvikelser från planens bestämmelser om hushöjd, våningsantal och taklutning (§ 10).

Klaganden har gjort gällande att ansökt åtgärd inte är förenlig med gällande planbestämmelser avseende placering, våningsantal, högsta tillåtna byggnadshöjd och taklutning samt att åtgärden innebär en betydande olägenhet för henne.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

När det gäller krav på planenlighet enligt 9 kap. 30 § PBL och om bygglov kan beviljas för ansökt åtgärd utifrån en samlad bedömning av vad som tidigare har godtagits och åtgärdens avvikelse från detaljplanen (9 kap. 31 d §), delar Mark- och miljööverdomstolen den bedömning som mark- och miljödomstolen gjort avseende avstånd till tomtgräns, våningsantal och taklutning. I fråga om betydande olägenhet m.m. gör Mark- och miljööverdomstolen inte heller någon annan bedömning än den som underinstanserna har gjort.

Vad gäller frågan om den ansökta tillbyggnaden innebär att byggnaden kommer att överstiga tillåten byggnadshöjd kan konstateras att det av planbestämmelserna får anses framgå att med benämningen hushöjd avses byggnadshöjd. Enligt 9 § andra stycket ÄPBF ska i detta fall byggnadshöjden beräknas från markens medelnivå invid byggnaden. Av tredje stycket framgår att byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Av Boverkets allmänna råd Boken om lov, tillsyn och kontroll, bilaga 3 (1995:3, ändrade genom 2004:2) framgår att man vid beräkning av byggnadshöjden ska utgå från en fasad som fastslås vara beräkningsgrundande och att man med fasadplan avser ”det plan som representerar största delen av en väggs fasadliv”.

Mark- och miljööverdomstolen anser i likhet med mark- och miljödomstolen att byggnadens södra fasad mot O-vägen ska vara beräkningsgrundande. Enligt Mark- och miljööverdomstolen ska fasadplanet placeras i det väggliv i den beräkningsgrundande fasaden som har störst area. Vid en beräkning som utgår från valt fasadplan, markens medelnivå invid byggnaden enligt vad som redovisas på den i

bygglovsbeslutet fastställda ritningen och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak vid tillbyggnadensnock i fasadplanet blir byggnadshöjden 8,6 meter. Den beräknade byggnadshöjden avviker därmed med 1,1 meter från den enligt detaljplanen tillåtna höjden.

Detaljplanens undantagsbestämmelse § 10 anger att ”Där förhållandena sådant påkalla, äger byggnadsnämnden medgiva mindre avvikelser från vad ovan stadgats angående hushöjd, våningsantal och taklutning”. Enligt domstolen innebär bestämmelsens utformning att den ska tillämpas med viss restriktivitet. Ett överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd med 1 meter ryms därför inte inom undantaget. Överskridandet av högsta tillåtna byggnadshöjd utgör därmed en planavvikelse.

Avseende byggnadshöjd anges i förarbetena till ÄPBL att ett överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd kan utgöra en mindre avvikelse om avvikelsen är påkallad av byggnadstekniska eller andra skäl (se prop. 1985/86:1 s. 714). Mark- och miljööverdomstolen finner att det i målet inte framkommit något byggnadstekniskt eller annat godtagbart skäl som motiverar ett överskridande av den högsta tillåtna byggnadshöjden med drygt en meter. Avvikelsen är därmed inte en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Det finns inte heller förutsättningar att ge bygglov med stöd av bestämmelsen i 9 kap. 31 c § samma lag. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och nämndens bygglovsbeslut upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, hovrättsrådet Roger Wikström, tekniska rådet Maria Lotz och hovrättsrådet Åsa Marklund Andersson, referent.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-04-09
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 6861-14

KLAGANDE

C W

Ombud: S M och Advokat R S

MOTPARTER

1. A H

Ombud: Advokat J H

2. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun
Box 8314
104 20 Stockholm

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Stockholms län beslut den 20 november 2014 i ärende nr 40322-39561-2014, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
 2. Mark- och miljööverdomstolens dom om inhibition den 20 januari 2015 ska inte längre gälla.
-

Dok.Id 394685

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expedition
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 - 08:30-16:00 -

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun beslutade den 10 oktober 2014 att ge bygglov för tillbyggnad på fastigheten Stockholm X. Länsstyrelsen i Stockholms län avslog den 20 november 2014 C Ws överklagande av beslutet, se bilaga 1. C W överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen samt yrkade att domstolen skulle inhibera bygglovet.

Mark- och miljödomstolen avslog i beslut den 18 december 2014 C Ws yrkande om inhibition. C W överklagade beslutet till Mark- och miljööverdomstolen som – i dom den 20 januari 2015 i mål nr P 193-15 – ändrade mark- och miljödomstolens beslut och förordnade att stadsbyggnadsnämndens beslut tills vidare inte skulle gälla.

Mark- och miljödomstolen har den 13 februari 2015 företagit syn på fastigheten Stockholm X.

YRKANDEN M.M.

C W har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upp-häva stadsbyggnadsnämndens beslut om bygglov. Till stöd för sin talan har hon åberopat vad hon tidigare anført med bl.a. följande tillägg och förtydliganden. Det föreligger ett uppenbart fall av jäv. Handläggaren av bygglovsärendet förklarade för sökanden att det är beklagligt att det första lovbeslutet blev överklagat och upphävt. Vidare uttalade handläggaren att även stadsbyggnadsnämndens kommande beslut sannolikt skulle komma att överklagas. Bakom detta uttalande ligger ett tydligt ställningstagande att det kommande beslutet kommer att innebära bifall till ansökningsen om bygglov. En ansvarig handläggare måste avhålla sig från att i ett pågående ärende göra några som helst förhandsuttalanden i riktning för eller emot någondera parten. Det är särskilt viktigt att en handläggare inte öppet tar ställning före grannehörandet kommit in och kunnat bedömas. Detta utgör ett formellt fel av allvarlig art i stadsbyggnadsnämndens handläggning.

Länsstyrelsen har helt förbigått innebörden av det dokument som benämns *Bygglov och bygganmälan* och som är tillgängligt för allmänheten. Detta är en instruktion för stadsbyggnadsnämnden som utgör en komplettering till den skrift som kallas *Delegationsordning*. Det först nämnda dokumentet innehåller stadsbyggnadsnämndens egen uttolkning av begreppet "ärenden av stor vikt" i det sist nämnda dokumentet. Dessa instruktioner ska således läsas ihop för att räckvidden av delegationsmöjligheten ska kunna klarläggas. Om en granne är emot en ansökan om bygglov får ärendet enligt dokumentet *Bygglov och bygganmälan* inte avgöras av en tjänsteman. Ärendet har således avgjorts i strid med stadsbyggnadsnämndens egna bestämmelser. Likabehandling är ett oeftergivligt och grundläggande krav ur bl.a. rättssäkerhetssynpunkt.

Sakkunnigutlåtanden och oberoende mätningar visar att kriterierna är uppfyllda för att källaren ska anses utgöra en våning enligt plan- och byggförordningen. Länsstyrelsen har – i likhet med stadsbyggnadsnämnden – underlåtit att i sak bemöta den åberopade tekniska utredningen. Sökanden har i bygglovsansökan angivit mått från medelmarknivån till bjälklagets undersida i stället för till bjälklagets översida såsom legaldefinitionen anger. Detta har vilselett såväl stadsbyggnadsnämnden som länsstyrelsen. De mätningar som hon låtit utföra genom oberoende mätinstitut utgår från markförhållandena enligt bygglovsritningarna som avspeglar markens nivå efter fullbordat bygge. Båda parterna anser att bygglovsbedömningen ska grunda sig på den omgivande marknivån såsom den redovisas på ritningarna i ansökan. Bygglovsritningarna skulle rätteligen ha visat att medelmarknivån avsevärt överstiger 1,5 m om ritningarna hade angett rätt övre mätpunkt. Det aktuella måttet till bjälklagets översida från den på ritningen inritade och angivna medelnivån på mark är då 1,7 m. En digital kontrollmätning visar 1,76 m. Enligt gällande mätregler utgör även vinden en våning, varför byggnaden således har tre våningar. Ett överskridande av det våningsantal som har bestämts i detaljplan har aldrig i rättspraxis ansetts utgöra en liten avvikelse. Sammantaget är tillbyggnaden planstridig avseende placering, våningsantal, byggnadshöjd och taklutning. Dessa avvikelser, var för sig och sammantagna, kan inte betraktas som mindre avvikelser.

En trevåningsbyggnad med aktuell takvinkel och en höjd om 8,6 m får närmast dramatiska, negativa effekter för de boende på Y Hela mikroklimatet kommer att förändras genom att den sökta extremt höga byggnaden kommer att ge kraftig skugga på Y Insynen blir total och en rimlig utsikt förbyts till en extremt hög vägg invid tomtgränsen i strid med detaljplanen i detta kulturhistoriska och skyddade område. Lämplig alternativ placering och utformning av tillbyggnaden föreligger som inte skulle få omfattande konsekvenser för omgivande fastigheter på sätt som sökt bygglov nu medför. Frågan huruvida det finns sådana möjligheter är avgörande vid bedömningar i bygglovsärenden.

A H har bestritt överklagandet och anført bl.a. följande. De planavvikelser som finns är acceptabla såsom små avvikelser. Områdets karaktär ändras inte av avvikelserna. Grannarna kommer heller inte att drabbas av sådana olägenheter att det är skäl att neka bygglov. För att utnyttja den byggrätt som detaljplanen ger kvarstod det nu aktuella alternativet, då en utbyggnad åt andra hållet dels skulle komma för nära den östra gränsen, dels skulle te sig onaturlig sett till solförhållanden och till hur andra hus längs med gatan är positionerade. Stadsbyggnadsnämnden har i enlighet med 10 § i detaljplanen rätt att medge mindre avvikelser från planens bestämmelser bl.a. beträffande taklutning. Befintlig taklutning ska därför inte betraktas som en avvikelse från detaljplanen.

Källaren är inte att betrakta som ett våningsplan. Ingen fönstervägg ligger i nivå med eller över omgivande mark. Källaren ger inte intryck av att vara en våning. Måttet 1,5 m från medelmarknivån upp till golvets översida i våningen ovanför överskrids inte. De sakkunnigutlåtanden som klaganden har åberopat beträffande källaren utgår från mätningar på den omgivande marknivån så som den ser ut i dag när byggnation pågår. Vid bygglovsbedömningen ska man dock utgå från ritningarna. Det färdiga resultatet kommer heller inte att se ut som i dag, utan marken kommer att återställas och höjas utmed byggnaden. Att det inledningsvis i ansökan angavs mått till bjälklagets undersida var ett misstag som har rättats till för länge sedan. Någon vindsvåning finns inte. Huset är således planenligt vad gäller våningsantal. Befintlig byggnad avviker från detaljplanen i och med att den tillbygg-

nad som gjordes på 1960-talet är belägen 3,5 m från tomtgränsen. Tillbyggnaden kom att bli planstridig i och med den avstyckning som gjordes på 1980-talet. Vidare avviker nu aktuell tillbyggnad från detaljplanen genom att den kommer att ligga 4,8 m från samma tomtgräns.

Det är inte möjligt att utnyttja den fulla byggrätten och göra en likadan utbyggnad åt sydöst. Även denna skulle komma att ligga för nära tomtgränsen. Det naturliga är att man har en gräsmatta och tomtplats på sydöstra sidan av huset, dvs. på solsidan. Det är även så övriga fastigheter längs med S-vägen är ordnade, inklusive C Ws fastighet. Något bättre alternativ till utbyggnad finns således inte. I ett tätbebyggt villaområde som det aktuella får man räkna med att utsikter skymms. C W förvärvade Y med vetskap om att byggnaden på X redan låg 3,5 m från den gemensamma gränsen. De olägenheter som C W drabbas av är inte betydande.

Stadsbyggnadsnämnden har avstått från att yttra sig i målet, men hänvisat till sitt beslut att ge bygglov.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolens prövning

C W har hos mark- och miljödomstolen anförts att bygg-nadsarbetena trots inhibitionen fortsatt samt att stadsbyggnadsnämnden uppgett att den inte avser att vidta någon åtgärd med hänvisning till att Mark- och miljööver-domstolens dom inte vunnit laga kraft. Hon är mot denna bakgrund angelägen om att mark- och miljödomstolen genom ett uttalande eller på annat sätt åstadkommer rättelse i detta avseende.

Ramen för mark- och miljödomstolens prövning i detta mål är det överklagade beslutet. I det överklagade beslutet överprövade länsstyrelsen stadsbyggnadsnämndens beslut att ge bygglov för nu aktuell tillbyggnad. Frågan som domstolen har att pröva är således om det finns förutsättningar att ge bygglov för tillbyggnaden. Frågor om givet lov eller om meddelad inhibition överträtts omfattas inte av denna prövning.

Jäv

C W har gjort gällande att det med anledning av ett e-postmeddelande som bygglovshandläggaren skickat till företrädare för sökanden av bygglovet föreligger jäv. Samma person handlade båda ärendena om bygglov för tillbyggnaden hos stadsbyggnadsnämnden. Frågan är om handläggaren varit jävig vid stadsbyggnadsnämndens behandling av bygglovsärendet.

En förtroendevald eller en anställd hos kommunen är jävig om det, utöver vissa särskilt angivna situationer, i övrigt finns någon särskild omständighet som är ägnad att rubba förtroendet till hans opartiskhet i ärendet (6 kap. 25 § 5 kommunallagen (1991:900), KL). En förtroendevald eller en anställd som är jävig i ett ärende hos en nämnd får inte delta eller närvara vid handläggningen av ärendet (6 kap. 24 § första stycket KL).

Enligt förarbetena till kommunallagen utgör förvaltningslagens reglering förebild för den huvudsakliga inriktningen av kommunallagens jävsbestämmelser (prop. 1990/91:117, s. 98). 6 kap. 25 § 5 p. KL motsvaras av 11 § 5 p. förvaltningslagen (1986:223). Enligt förarbetena till förvaltningslagen avses t.ex. sådana fall då en handläggare är uppenbar vän eller ovän med eller är ekonomiskt beroende av part eller intressent. Ett annat fall är att handläggaren är engagerad i saken på ett sådant sätt att misstanke lätt kan uppkomma att det brister i förutsättningarna för en opartisk bedömning (prop. 1971:30 s. 343 och 356).

Mark- och miljödomstolen bedömer att handläggarens uttalanden i e-postmeddelandet till företrädare för sökanden av bygglovet inte utgör en sådan särskild omständighet som är ägnad att rubba förtroendet till hennes opartiskhet. Det har inte framkommit att någon annan jävsgrund är tillämplig.

Delegation

Enligt 12 kap. 6 § första punkten plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får delegationsuppdrag enligt 6 kap. 33 § KL inte omfatta befogenhet att avgöra ärenden som är av stor vikt eller har principiell betydelse.

Nu aktuellt mål avser tillbyggnad till ett enbostadshus i ett villaområde. Länsstyrelsen har inte funnit att åtgärden strider mot någon bestämmelse i PBL eller miljöbalken. Vid bedömningen om ett ärende är av stor vikt eller har principiell betydelse, måste det alltid ske en individuell bedömning av det aktuella ärendet (jfr Kammarrätten i Stockholms dom den 11 januari 2013 i mål nr 3344-12 och Kammarrätten i Jönköpings dom den 24 oktober 2011, mål nr 1311-10). Vid en individuell bedömning av det aktuella målet finner mark- och miljödomstolen att detta inte är av en sådan karaktär att hinder mot delegation av beslutanderätten har förelegat. Det har inte framkommit att dokumentet *Bygglov och bygganmälan* utgör en del av stadsbyggnadsnämndens delegationsordning.

Föreligger avvikelser från detaljplanen?

Byggnadshöjd

Högsta byggnadshöjd (hushöjd) enligt § 5 i detaljplanen är 7,5 m. Nockhöjden på tillbyggnaden kommer att uppgå till 8,6 m. Någon begränsning i detaljplanen avseende nockhöjd finns inte.

Enligt 1 kap. 3 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, ska byggnadshöjden räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden. Byggnadshöjden ska räknas upp till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Av Boverkets allmänna råd 1995:3, bilaga 3 (Boken om lov, tillsyn och kontroll, ändrad genom 2004:2) framgår att man vid beräkning av byggnadshöjd ska utgå från den fasad som fastslås vara beräkningsgrundande. Mark- och miljödomstolen anser att den beräkningsmetod som enligt Boverkets allmänna råd kan användas vid mycket oregelbundna markförhållanden och som tar hänsyn till markhöjden i varje punkt kring byggnaden bör tillämpas i målet, samt att huvudbyggnadens södra fasad mot O-vägen ska vara beräkningsgrundande. Vid en beräkning som utgår från denna beräkningsmetod uppgår byggnadshöjden till ca 6,9 m. Mark- och miljödomstolen konstaterar att byggnadens byggnadshöjd således är planenlig.

Våningsantal

En källare ska, enligt 1 kap. 4 § tredje stycket PBF, endast anses som en våning om golvets översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 m 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. För att bedöma om ett utrymme är att anse som en källare måste en samlad bedömning göras utifrån utrymmets konstruktion och användningssätt (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 16 juni 2014 i mål nr P 6673-13). Enligt Boverkets allmänna råd är källare ett utrymme som helt eller till största delen är beläget under omgivande mark. 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.

Vid en samlad bedömning utifrån utrymmets konstruktion och användningssätt finner mark- och miljödomstolen att aktuellt utrymme är att betrakta som en källare. Vid bedömningen har domstolen särskilt vägt in följande omständigheter. Av bygglovshandlingarna framgår att avsett användningssätt främst är förvaring, men även tvätt, motion och relax. Golvet vid den östra fasaden ligger visserligen på samma nivå som marknivån och den fasaden är också försedd med två dörrar. Övriga fasader ligger dock till stor del under marknivån. Samtliga fönster är små.

Frågan är därefter om golvets översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 m över markens medelnivå invid byggnaden och om källaren därmed är att räkna som en våning enligt 1 kap. 4 § tredje stycket PBF. Avståndet ska beräknas utifrån i bygglovsbeslutet fastställda ritningar och således på grundval av den marknivå som är avsedd att föreligga när byggnadsföretaget i fråga har slutförts (jfr RÅ 1991 ref 94 och Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 20 februari 2013 i mål nr P 8789-12). Enligt måtten i bygglovsritningarna ligger golvets översida i våningen närmast ovanför mindre än 1,5 m över markens medelnivå invid byggnaden. Källaren är därmed inte att betrakta som en våning enligt 1 kap. 4 § tredje

stycket PBF. Byggnaden har således två våningar vilket är förenligt med detaljplanen.

Avstånd till tomtgräns

Byggnaden på X ligger på 3,5 m avstånd till tomtgräns till Y. Tillbyggnaden har enligt bygglovsritningarna ett avstånd om 4,6 m till samma tomtgräns. Minsta avståndet till tomtgräns enligt § 4 i detaljplanen är 6 m. Avvikelse föreligger således avseende avstånd till tomtgräns.

Taklutning

Taket på en byggnad med två våningar får enligt § 7 i detaljplanen ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30 grader. Enligt undantagsbestämmelsen i detaljplanen får byggnadsnämnden, när förhållandena påkallar, medge mindre avvikelser från bl.a. bestämmelsen om taklutning. På befintlig byggnad har det brutna takets takfall lutningarna 35 respektive 55 grader. Även tillbyggnaden medför brantare taklutning är 30 grader. Stadsbyggnadsnämnden har bedömt att avvikelserna avseende taklutning utgör planenliga undantag. Mark- och miljödomstolen finner inte skäl att göra någon annan bedömning.

Liten avvikelse från detaljplanen?

Utifrån bedömningarna ovan har domstolen funnit att det finns avvikelse från detaljplanen i fråga om avstånd till tomtgräns. Mark- och miljödomstolen anser att avvikelserna kan betraktas som liten och att den är förenlig med detaljplanens syfte. Domstolen har vid denna bedömning särskilt beaktat att avvikelserna avseende avstånd till tomtgräns för den ursprungliga byggnaden uppkommit till följd av en avstyckning. Gällande tillbyggnaden är det endast en mindre del av denna som hamnar på ett mindre avstånd till tomtgräns än 6 m.

Betydande olägenhet m.m.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att de olägenheter som tillbyggnaden kan ge upphov till inte är betydande i den mening som avses i

2 kap. 9 § PBL samt att åtgärden även i övrigt uppfyller de förutsättningar som framgår av 9 kap. 30 § PBL för att bygglov ska ges. Vad C W nu har anfört medför inte någon annan bedömning.

Överklagandet ska således avslås. Mark- och miljööverdomstolens dom om inhibition den 20 januari 2015 ska därmed inte längre gälla.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 30 april 2015. Prövningstillstånd krävs.

Monica Daoson

Maria Backström Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Monica Daoson, ordförande, och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Gabriella Modin.