



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060209

DOM
2015-03-26
Stockholm

Mål nr
P 5588-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-05-21 i mål nr P 4664-13, se bilaga

KLAGANDE

1. I V

2. E V

3. Svensk-tibetanska skol- och kulturföreningen
Vivstavarvsvägen 200
122 43 Enskede

MOTPARTER

1. Båge Bygg AB
c/o D B

2. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun
Box 8314
104 20 Stockholm

SAKEN

Bygglov samt marklov för fastigheterna AA, BB, CC och DD i Stockholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

- Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen bygglovet på fastigheten AA och återförvisar målet i den delen till Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun för fortsatt handläggning.
- Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandena i övrigt.

Dok.Id 1183887

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		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

I V och **E V** har, som de får förstås, yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beslutet om bygglov.

Svensk-tibetanska skol- och kulturföreningen har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beslutet om bygglov. I andra hand har föreningen yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska återförvisa målet till stadsbyggnadsnämnden för vidare handläggning.

Båge Bygg AB och **Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun** har bestritt ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

I V och **E V** har till stöd för sin talan, utöver vad som framgår av underinstansernas beslut, anfört i huvudsak följande. Enligt plan- och bygglagen (2010:900, PBL) aktualiseras frågan om hur utrymning vid brand ska gå till när en vind byggs för bostadsändamål. Om avståndet mellan marken och underkanten av ett fönster är fem meter eller mer krävs en brandskyddsbeskrivning som ska ges in tillsammans med bygganmälan. Någon sådan beskrivning återfinns inte bland bygglovshandlingarna i aktuellt fall. Bygglovet strider mot 8 kap. 4 § punkt 2 PBL på grund av att vindsvåningsplanen inte uppfyller säkerhetskraven vid brand eftersom det saknas utrymningsvägar. Beträffande den ansökta byggnaden på AA anser de att hörnet på den större mittenvåningen inte är en utkragande del av byggnaden. Detta hörn ligger innanför största delen av väggens fasadliv och ska därför tas i beaktande vid beräkning av avståndet till allmän plats. Skälet till att hörnet på entréplanet skalats av är att komma runt PBL:s bestämmelser angående referenspunkt för byggnadshöjden.

Svensk-tibetanska skol- och kulturföreningen har till stöd för sin talan anfört att byggföretaget försöker tänja alla bestämmelser i detaljplanen till det yttersta för att uppnå maximal aggressiv exploatering av tomterna utan hänsyn till områdets karaktär

eller olägenhet för grannarna. De vill att Mark- och miljööverdomstolen upphäver underinstansernas beslut, att ärendet åtminstone remitteras till Stadsmuseet och Skönhetsrådet för synpunkter och att alla ansvariga för de avgörande besluten besöker platsen för de planerade byggnaderna. Där kan de med egna ögon se hur området ser ut i verkligheten och vilken skadlig inverkan byggnaderna kommer att ha om de tillåts i sin nuvarande utformning.

Båge Bygg AB har till stöd för sin talan hänvisat till vad man anfört i underinstanserna.

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun har till stöd för sin talan hänvisat till motiveringen i beslutet om bygglov.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Tillämplig lag vid tolkning av planbestämmelser

Av p. 5 i övergångsbestämmelserna till PBL framgår att stadsplaner, byggnadsplaner, avstyckningsplaner och andra planer och bestämmelser som den 1 maj 2011 enligt 17 kap. 4 § i den upphävda plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska anses ha antagits med stöd av ÄPBL även i fortsättningen ska anses ha antagits med stöd av ÄPBL.

Såväl PBL som plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, innehåller legaldefinitioner av vissa begrepp. I 1 kap. 4 § PBL anges hur där uppräknade begrepp ska tolkas. Av 1 kap. 9 § PBF följer att när det i beslut som meddelats med stöd av PBL, PBF eller i föreskrifter som meddelats med stöd av förordningen används termer och uttryck som definieras i 3–7 §§, ska dessa ha samma betydelse som i förordningen om inte annat är särskilt angivet.

Eftersom det sålunda av ordalydelsen i 1 kap. 9 § PBF framgår att bestämmelsen är tillämplig endast på beslut som meddelats med stöd av PBL, PBF eller vissa föreskrifter så kan bestämmelsen enligt Mark- och miljööverdomstolens mening inte tillämpas på detaljplaner m.m. som ska anses antagna med stöd av ÄPBL enligt ovan

redovisade övergångsbestämmelse (jfr RÅ 1990 ref. 30). Sådana planer får i stället tolkas med stöd av ÄPBL och den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF.

Bedömningen i detta mål

Fastigheterna AA, BB, CC och DD ligger inom ett område som omfattas av stadsplaner från 1946 och 1948, vilka enligt övergångsbestämmelserna till PBL gäller som detaljplaner antagna med stöd av ÄPBL. I enlighet med vad som anförts i föregående avsnitt ska planerna således tolkas med stöd av definitioner i ÄPBL och ÄPBF. Förutsättningar för att meddela bygglov inom planlagda områden anges i 9 kap. 30 § första stycket PBL. Enligt bestämmelsen ska ansökningar om bygglov bifallas bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen och uppfyller kraven i vissa bestämmelser i 2 kap. Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov ges bl.a. för åtgärder som avviker från detaljplanen, om avvikelsen är förenlig med detaljplanen och avvikelsen är liten.

Inledningsvis instämmer Mark- och miljööverdomstolen i underinstansernas bedömning att de ansökta åtgärderna uppfyller såväl anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL som omgivningskravet i 8 kap. 1 § 2 samma lag. Mark- och miljööverdomstolen instämmer även i underinstansernas bedömning vad gäller olägenheter (2 kap. 9 § PBL) samt marklov och tillgänglighet. Klagandena har vidare haft synpunkter på handläggningen av ärendet hos stadsbyggnadsnämnden. Inte heller i denna fråga gör Mark- och miljööverdomstolen någon annan bedömning än underinstanserna.

Av gällande detaljplaner framgår att fastigheterna AA, BB, CC och DD får bebyggas med fristående bostadshus i två våningar med en högsta byggnadshöjd om 7,5 meter. Med prickning betecknat område får inte bebyggas och minst fyra femtedelar av tomtens area ska lämnas obebyggd. Byggnadens bottenyta får inte överstiga 120 kvadratmeter. Vind får inredas med bonings- eller arbetsrum till högst en tredjedel av vindsbottens yta. För AA och BB gäller vidare att tomt inte får ges en mindre yta än 600 kvadratmeter.

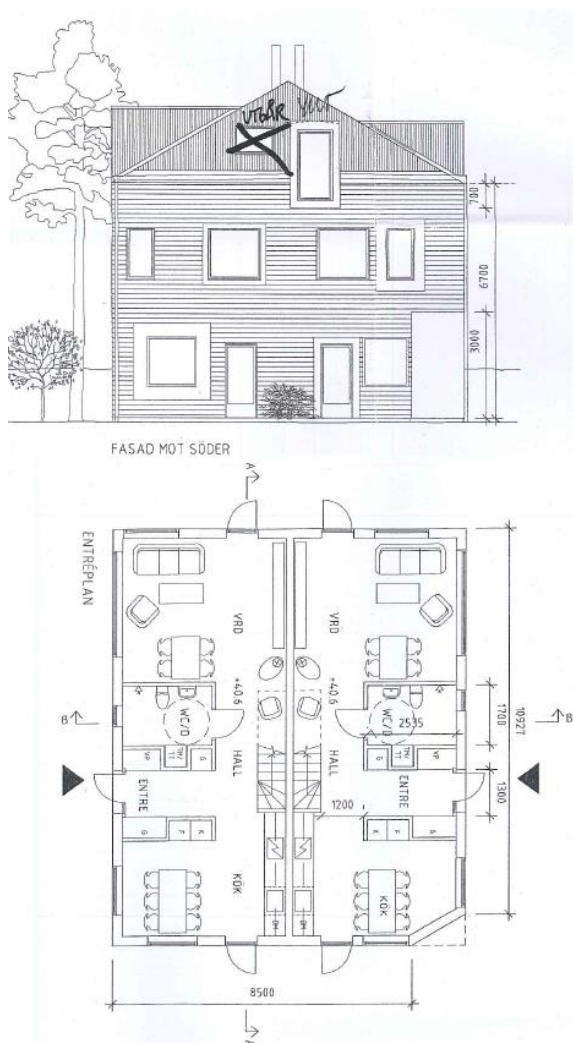
Frågor i målet är om den ansökta åtgärden om uppförande av tvåbostadshus strider mot detaljplanens bestämmelser om bl.a. byggnadens bottenyta, byggnadshöjd och antal våningar. Vad gäller tomtstorlek har stadsbyggnadsnämnden funnit att fastigheten AA i detta avseende inte uppfyller detaljplanens krav men att avvikelserna ändå kan godtas eftersom den är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Byggnadsarea

Gällande planer reglerar ”byggnadens bottenyta” vilket likställs med begreppet ”byggnadsarea”. Byggnadsarea är den yta en byggnad upptar på marken. Enligt Svensk standard, SS 21054:2009, som regelmässigt tillämpas vid beräkning av byggnadsarea enligt både PBL och ÄPBL, ska vid beräkningen inräknas projektionen av bl.a. byggnadsdel på marken. Utkragande byggnadsdel som inte väsentligt påverkar användbarheten av underliggande mark kan under vissa angivna måttförhållanden undantas. Som exempel på utkragande byggnadsdel nämns taksprång, balkong, burspråk och skärmtak.

Mark- och miljööverdomstolen kan konstatera att byggnaderna på fastigheterna BB, CC och DD getts en byggnadsarea om 120 kvadratmeter, vilket inte strider mot detaljplanens bestämmelser. Eftersom tomten på fastigheten AA är 588 kvadratmeter får dock byggnadsarean på den fastigheten enligt detaljplanen inte överstiga 117,6 kvadratmeter. Enligt bygglovshandlingarna omfattar entreplanet, som har ett avskuret hörn, en area om ca 117 kvadratmeter. Det övre planet, där motsvarande hörnavskärning inte finns, omfattar en area om 118 kvadratmeter. Mark- och miljööverdomstolen menar att med hänsyn till byggnadens och särskilt hörnavskärningens utformning, se bild nedan, kan inte mätreglernas undantag för utkragande byggnadsdel tillämpas. Detta innebär att byggnadsarean ska beräknas utifrån den projektion på marken som det övre planet ger. Byggnadsarean uppgår med detta synsätt till 118 kvadratmeter, vilket alltså är mer än vad detaljplanen tillåter.

En följd av det redovisade synsättet avseende byggnadsarean är även att byggnaden till en del upptar mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas, och att avståndet från byggnaden till allmän plats blir mindre än sex meter.



UTDRAG FRÅN BYGGLOVR I T N I N G

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. Vid lika fasadlängder får, med hänsyn till omgivningen, avgöras

vilken fasad som ska vara beräkningsgrundande. 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. Angående det 45-gradiga planet anges följande. Om större takkupor förekommer, anses 45-gradersplanet beröra taket när takkupan berörs.

Byggnaderna på fastigheterna BB, CC och DD ligger längre från allmän plats än sex meter varför markens medelnivå invid respektive byggnad är utgångspunkten för beräkning av byggnadshöjden. Mark- och miljööverdomstolen instämmer i underinstansernas bedömning i fråga om vilka fasader på dessa fastigheter som ska vara beräkningsgrundande.

På fastigheten AA avses byggnaden, i enlighet med ovan redovisade slutsats, placeras närmare allmän plats än sex meter, varför beräkningen av byggnadshöjden på den fastigheten ska utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten.

De aktuella byggnaderna är vidare försedda med vad som liknar takkupor, men som är att bedöma som frontespiser. Någon fastslagen teknisk definition av begreppet frontespis finns inte, men i Svenska Akademiens ordbok definieras det som ett uppskjutande parti över byggnadens taklist på (mitten av) byggnadens långsida, vars främre vägg utgör fortsättning uppåt av fasadväggen och som inrymmer boningsrum eller annan lokal. Med hänsyn till frontespisernas utformning finns det dock i detta fall anledning att jämställa dem med takkupor vid beräkningen av byggnadshöjden. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att frontespiserna är 140 cm breda och upptar mellan $1/6$ och $1/7$ av respektive beräkningsgrundande fasads längd. De är lägre än taknocken och de kan inte anses vara dominerande vid betraktande av byggnaden. Vid en sammantagen bedömning anser Mark- och miljööverdomstolen att frontespiserna är av en sådan storlek och utformning att de inte ska inräknas vid beräkningen av byggnadshöjden. Således ska byggnadshöjden på de ansökta byggnaderna räknas till den punkt där fasaden möter taket.

Utifrån vad som nu sagts om utgångspunkterna för beräkningen av byggnadshöjden på fastigheterna kommer Mark- och miljööverdomstolen till slutsatsen att byggnaderna på fastigheterna BB, CC och DD har en planelig byggnadshöjd. Med ledning av redovisade höjder på situationsplan förefaller det som om byggnaden på fastigheten AA emellertid, med hänsyn till att beräkningen ska utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten, kan komma att överskrida tillåten byggnadshöjd. De exakta höjdförhållandena mitt för byggnaden är dock inte kända.

Våningsantal m.m.

Enligt 9 § fjärde stycket ÄPBF räknas som våning även vind där bostadsrum eller en arbetslokal kan inredas i utrymmet, och byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida.

Av bygglovshandlingarna framgår att bostadsrum eller arbetslokal visserligen kan inredas i de ansökta byggnadernas vindsutrymmen. Avståndet mellan vindsbjälklagets översida och byggnadshöjden överskrider emellertid inte 0,7 meter, vilket innebär att det andra rekvisitet för att en vind ska anses vara en våning inte uppfylls. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar således att de ansökta byggnaderna är tvåvåningshus vilket är i överensstämmelse med planen.

Som ovan nämnts tillåter detaljplanen att högst en tredjedel av vindsbottnens yta inreds för bonings- eller arbetsrum. Med den slutliga utformning som byggnaderna getts i bygglovet konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att högst en tredjedel av vindsbottnens yta kan inredas i de aktuella byggnaderna. Det förhållandet att väggar kan tas bort i efterhand medför ingen annan bedömning eftersom Mark- och miljööverdomstolen endast kan överpröva det bygglov som meddelats. Byggnaderna strider således inte mot detaljplanen i detta avseende.

Sammanfattning

Mark- och miljööverdomstolen har således kommit fram till att de ansökta åtgärderna inte till någon del kan anses innebära betydande olägenheter för omgivningen eller att anpassnings- och omgivningskraven i PBL träds för när. De planerade byggnaderna på

fastigheterna BB, CC och DD är även planenliga. Med hänsyn till detta ska mark- och miljödomstolens avgörande fastställas i denna del.

Den planerade byggnaden på fastigheten AA strider mot detaljplanen avseende byggnadsarea och den kommer att uppta mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Det bör ankomma på stadsbyggnadsnämnden att som första instans pröva frågan om byggnadshöjden för AA och avvikelser från detaljplanen – varvid även avvikelsen beträffande tomtstorlek ska beaktas – sammantaget kan betraktas som en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte. Underinstansernas avgöranden ska därför undanröjas i de delar som avser fastigheten AA och målet ska återförvisas till Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun för fortsatt handläggning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Lars Dirke, hovrättsråden Mikael Hagelroth, referent, och Peder Munck samt tekniska rådet Tommy Åström.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Anders Wallin.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-05-21
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 4664-13

KLAGANDE

1. I V
V

2. E V

3. J J

4. J J

5. K H

6. P H

7. Svensk-tibetanska skol- och kulturföreningen
Vivstavarvsvägen 200
122 43 Enskede

MOTPARTER

1. Båge Bygg AB
c/o D B

2. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun
Box 8314
104 20 Stockholm

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 18 juli 2013 i ärende
nr 40321-22579-2013, se [domsbilaga 1](#)

SAKEN

Bygglov samt marklov för fastigheterna Stockholm AA, BB, CC och DD

Dok.Id 368940

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 -

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nämnden) beslutade den 19 juni 2012 att bevilja Båge Bygg AB bygglov för nybyggnad av fyra tvåbostadshus på fastigheterna AA, BB, CC och DD i Stockholms kommun. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som den 6 december 2012 upphävde beslutet och återförvisade ärendet till nämnden för ny handläggning på grund av att sakägare inte hade beretts tillfälle att yttra sig.

Nämnden beslutade den 4 juni 2013 att på nytt bevilja bygglov för fyra tvåbostadshus på fastigheterna AA, BB, CC och DD. Vidare beviljades Båge Bygg AB marklov för permanenta marknivåändringar. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som den 18 juli 2013 avslag överklagandena. I V, E V, J och J J, K och P H samt Svensk-tibetanska skol- och kulturföreningen, har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen avslag genom beslut den 16 augusti 2013 ett yrkande om inhibition framställt av I V, E V och Svensk-tibetanska skol- och kulturföreningen.

YRKANDEN M.M.

I V och E V har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva underinstansernas beslut. I andra hand har yrkats att mark- och miljödomstolen ska återförvisa ärendet till länsstyrelsen och nämnden för vidare handläggning. De har till stöd för sin talan, utöver vad som framgår av länsstyrelsens beslut, anført i huvudsak följande. De vill att domstolen ska beakta deras förslag på alternativa lösningar avseende placering och utformning. De vill även ha en förklaring till varför det i handlingarna har angivits olika mått avseende bredden på det punktprickade området på AA. Det finns ingen förklaring till varför det avskalade hörnet på AA ges en oestetisk och otraditionell utformning. Byggnaderna är dåligt anpassade till den kulturhistoriskt värdefulla miljön i området och länsstyrelsen har gjort en felaktig bedömning av byggnadernas

inslag i stadsbilden. Det föreligger en risk att den aktuella byggnaden slutligen inte kommer att uppföras i enlighet med de ritningar som ärendet prövats utifrån och att byggherren kommer att få bygga det avskalade hörnet ner till marken.

Svensk-tibetanska skol- och kulturföreningen har i första yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva underinstansernas beslut. I andra hand har yrkats att mark- och miljödomstolen ska återförvisa ärendet till länsstyrelsen och nämnden för vidare handläggning. De har i allt väsentligt anfört detsamma som I V och E V har gjort.

J och J J har, såsom det får förstås, yrkat att bygg- och markloven ska upphävas. De har i allt väsentligt anfört detsamma som I V, E V och Svensk-tibetanska skol- och kulturföreningen har gjort.

K och P H har i första hand yrkat att ärendet ska återförvisas till nämnden för vidare handläggning. I andra hand har de, såsom det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva underinstansernas beslut. De har till stöd för sin talan anfört detsamma som de gjorde vid länsstyrelsens prövning.

Båge Bygg AB motsätter sig bifall till överklagandet och anför i huvudsak följande. Byggnaden på A är placerad på så sätt att gatunivån inte ska utgöra bas för byggnadshöjd och det aktuella hörnet på fastigheten ska i enlighet med svensk standard inte beaktas som byggnadsarea. Bygglovets är planenligt oavsett om det prickmarkerade området är fem eller sex meter brett.

Nämnden har beretts tillfälle att yttra sig i målet.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolens prövning är begränsad till frågan om det var rätt av länsstyrelsen att utifrån ingivna ansökningshandlingar bevilja bygg- och marklov för de aktuella åtgärderna. Domstolen har inte möjlighet att pröva frågor som ligger

utanför prövningens ram. Det innebär att domstolen inte har möjlighet att beakta klagandens förslag på alternativa lösningar avseende placering och utformning.

Mark- och miljödomstolen instämmer i de bedömningar som länsstyrelsen gjort. Det som klaganden har anfört i sina respektive överklaganden, bl.a. avseende tomtstorleken på fastigheten AA och nämndens handläggning av ärendet, föranleder inte domstolen att göra en annan bedömning. Överklagandena ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se domsbilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 11 juni 2014. Prövningstillstånd krävs.

Johan Svensson

Maria Backström Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Johan Svensson, ordförande, och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Charlotte Rehbäck.