



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060103

DOM
2016-04-14
Stockholm

Mål nr
P 5768-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-06-12 i mål nr P 233-15, se bilaga

KLAGANDE

H N

Ombud: P S

MOTPARTER

1. B E

Ombud: E L

2. Bygg- och miljönämnden i Öckerö kommun
475 80 Öckerö

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Öckerö kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Bygg- och miljönämndens i Öckerö kommun beslut den 16 september 2014, dnr L 2013-000232, att meddela bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Öckerö kommun. _____

Dok.Id 1261106

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

H N har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och fastställa Bygg- och miljönämndens i Öckerö kommun (nämnden) beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten.

B E har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Nämnden har vidhållit sitt tidigare ställningstagande.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

H N har hänvisat till vad som tidigare anförts i underinstanserna samt därtill gjort i huvudsak följande tillägg och förtydliganden. Mark- och miljödomstolen har genom egen mätning på bygglovsritningen funnit att avståndet mellan vindbjälklagets ovansida och byggnadshöjden överstiger 0,7 meter. Bygglovsritningen är måttsatt och måttet har på ritningen angivits till 0,6 meter varför den tilltänkta byggnaden enligt planen endast har en våning. Det angivna precisa måttet måste gälla framför en amatörmässig uppmätning med linjal på ritningen. Bygglovsritningen är inte skalenlig 1:100 och handritad, vilket av naturliga skäl ger sämre precision. Kommunen, länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen har vid mätning av ritningen kommit fram till olika resultat, vilket visar att det är orimligt att ge en uppmätning på ritningen företräde framför en precis måttuppgift. Detta är också skälet till att alla byggnadsritningar, maskinritningar etc. är precis måttsatta. Det kan inte begäras att ritningarna som är handritade har sådan exakt precision att exakta mått kan mätas upp på ritningen. Det på bygglovsritningen angivna måtten kommer att följas.

B E har till stöd för sin inställning vidhållit vad som tidigare har anförts och därtill gjort i huvudsak följande tillägg och förtydliganden. I ärendet synes det vara ostridigt att utrymmet utgörande byggnadens andra plan uppåt gränsas av tak eller bjälklag samt nedåt av ett golv. Vid en granskning av bygglovsritningen kan konstateras att utrymmet åt sidorna till viss del avgränsas av byggnadens väggar. Av den anledningen kan konstateras att byggnadens andra plan utgör en våning enligt

plan- och byggförordningen (2011:338). Vid en granskning av bygglovshandlingarna i rätt skala framgår att de höjdangivelser som angivits är uppenbart felaktiga. Det kan enkelt, vid en kontrollmätning på skalenlig ritning, konstateras att det aktuella avståndet är 0,8 meter. Det är således under alla omständigheter fråga om en våning enligt 1 kap. 4 § andra stycket PBF.

I enlighet med 9 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en ansökan om lov innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen. Om de ingivna ritningarna är felaktiga, missvisande eller av annan anledning kan ifrågasättas saknas förutsättningar att bevilja bygglov.

I aktuellt fall, särskilt med hänsyn till historiken av underkända bygglov med hänsyn till planstridig höjd och våningsantal, finns särskild anledning att anta att uppgifterna utgör felaktigt eller missvisande beslutsunderlag.

Nämnden har vidhållit sitt tidigare ställningstagande i målet att bygglov ska beviljas.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Gällande detaljplan har antagits före den 2 maj 2011, vilket medför att planens bestämmelser ska tolkas med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, och den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF. Bygglovsansökan, som inkom till nämnden efter den 2 maj 2011 då plan- och bygglagen (2010:900), PBL, trädde i kraft, ska däremot prövas med stöd av PBL.

Enligt 9 § tredje och fjärde stycket ÄPBF ska byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Som våning räknas även vind där bostadsrum eller arbetslokal kan inredas, om den beräknade byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. I övrigt tillämpliga lagrum för målets prövning samt aktuella planbestämmelser framgår av underinstansernas avgöranden.

Inledningsvis konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att handlingarna i målet utgör tillräckligt underlag för att bedöma ansökan. Mark- och miljööverdomstolen instämmer i underinstansernas bedömning att det inte finns skäl att avslå ansökan om bygglov på grund av byggnadens placering på punktprickad mark, byggnadsarea eller byggnadens utformning med sadeltak i 45 graders lutning. Därtill instämmer domstolen i underinstansernas bedömning att den ökade skuggbildningen och förlorade utsikten som sökt åtgärd ger upphov till för B E inte utgör sådana betydande olägenheter som medför att bygglov inte kan beviljas.

I frågan om byggnaden är förenlig med gällande plan i fråga om våningsantal gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning.

Enligt planen får en byggnad uppföras med högst en våning. B E har anfört att byggnaden har två våningar redan på grund av att byggnadens andra plan uppåt avgränsas av tak eller bjälklag, nedåt av ett golv och att utrymmet åt sidorna till viss del avgränsas av byggnadens väggar. I den äldre plan- och bygglagstiftningen saknas en definition av begreppen våning och vind. I praxis har ledning hämtats från ”Plan- och byggtermer 1994”, TNC 95, vid tolkning av detaljplanebestämmelser (jfr bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 januari 2016 i mål nr P 2307-15). I TNC 95 har *våning* definierats som ”del av hus avgränsad av motsvarande ytor i två på varandra följande bjälklag samt ytterväggarnas utsidor eller motsvarande” och *vind* som ”utrymme i byggnad begränsat mot det fria huvudsakligen av yttertak och begränsat nedåt av det översta bjälklaget”. Enligt Mark- och miljööverdomstolen har aktuell byggnad en våning med vind, eftersom byggnaden har ett traditionellt sadeltak som innebär att den i huvudsak avgränsas mot det fria av byggnadens tak.

För att en vind ska betraktas som en våning krävs det att den beräknade byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindbjälklagets översida. Parterna i målet har olika uppfattningar om det mått som angetts på den ritning som tillhör bygglovsbeslutet, och som anger byggnadshöjden till 0,6 meter, ska ha företräde framför ett uppmätt skalmått på ritningen.

Enligt Mark- och miljööverdomstolen är den rådande principen att en måttsättning på ritning har företräde framför en skalmätning på densamma. Saknas sådan måttangivelse kan däremot en mätning ligga till grund för den fortsatta bedömningen, förutsatt att ritningen är skalenlig (jfr MÖD 2015:39). Eftersom aktuell sektionsritning är måttsatt och byggnadshöjden angiven till 0,6 meter utgör vinden inte en våning enligt ÄPBF, vilket innebär att byggnaden är planenlig då den endast har en våning. Bygglovsansökan ska därför inte avslås på denna grund.

På grund av det som anförts ska, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, nämndens beslut att meddela bygglov fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Lars Borg, tekniska rådet Tommy Åström, hovrättsrådet Christina Ericson och tf. hovrättsassessorn Charlotte Jansson, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Linda Grahl.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-06-12
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 233-15

KLAGAND
E B E

Ombud: A E L

MOTPARTER
1. H N

Ombud: P S

2. Bygg- och miljönämnden i Öckerö kommun
475 80 Öckerö

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 11 december 2014, i ärende nr 403-34965-2014, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Öckerö kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut den 11 december 2014, diarienummer 403-34965-2014, och bygg- och miljönämndens beslut den 16 september 2014, diarienummer L 2013-000232.

Dok.Id 293356

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00 -

BAKGRUND

Bygg- och miljönämnden i Öckerö kommun (nedan nämnden) beslutade den 16 september 2014 att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X.

B E (fastigheten Y) överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen som i beslut den 11 december 2014 avslog överklagandet.

YRKANDEN M.M.

B E har yrkat att mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens och nämndens beslut att bevilja bygglov och förklarar att sökt bygglov inte ska beviljas. Hon har även framställt yrkande om syn. Som grund för överklagandet har hon hänvisat till vad som anförts hos länsstyrelsen med följande tillägg. Det är riktigt som länsstyrelsen har angivit i sitt beslut att byggnadsarean enligt nuvarande ansökan endast är 65 m². Detta innebär alltså ett överskridande av den i planen tillåtna byggnadsarean med över 15 procent. En sådan avvikelser kan inte anses mindre. Länsstyrelsen har i sitt beslut vidare angivit att överskridandet av tillåten byggnadsarea skulle vara tillåten i enlighet med undantagsbestämmelsen i detaljplanen, eftersom överskridandet skulle vara förenligt med ett ändamålsenligt och prydligt bebyggande av kvarteret. Denna bedömning är inte riktig. Hon gör gällande att en prövning om huruvida byggnadsföretaget överensstämmer med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret måste göras utifrån samtliga parametrar i det aktuella bygglovet. I denna del konstateras att länsstyrelsen synes ha bortsett från att prövningsfastigheten avses bebyggas med ett omfattande soldäck. Den redan kraftigt överskridna byggnadsarean – tillsammans med soldäcket – kan omöjligen vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret. Länsstyrelsen anger i sitt beslut att det redan vid planläggningen av området bedömts lämpligt att bebygga tomten och att hennes olägenheter därför inte ska vägra tyngre än den rätt planen medger att bebygga tomten. I denna del måste understrykas att hon inte ifrågasätter att det finns en byggrätt på prövningsfastigheten. Hon gör emellertid gällande att byggnaden – i enlighet med vad som anförts i länsstyrelsen – i ett flertal hänseenden är planstridig

och att olägenheterna för hennes fastighet därför särskilt måste beaktas. Särskilt eftersom det hade varit fullt möjligt att uppföra och förlägga byggnaden på prövningsfastigheten på så vis att olägenheterna för hennes fastighet i princip helt undvikits. Detta till exempel genom att förflytta byggnaden något längre från tomtgränsen. Länsstyrelsen har i sitt beslut angivit att det inte kan utläsas vad planens egentliga syfte är mer än att möjliggöra bostadsbebyggelse och viss nyetablering av industriverksamhet. Det är förvisso riktigt att planen inte ger uttryckligt besked i frågan om syftet med planen. Hon gör emellertid gällande att ett flertal och omfattande planavvikelser måste anses motverka hela syftet med planen eftersom planen i vart fall har till syfte att i någon mån reglera bebyggelsen i planområdet. Den aktuella byggnaden strider emot detaljplanen eftersom den avses uppföras i två våningar. Avvikelsen är inte liten och den är inte, vare sig enskilt eller tillsammans med övriga planavvikelser, att anses som förenlig med detaljplanens syfte. Den aktuella byggnaden strider mot detaljplanen eftersom arean avviker från den i detaljplanen tillåtna arean med mer än 15 procent. Avvikelsen är inte liten och den är inte, vare sig enskilt eller tillsammans med övriga planavvikelser, att anse som förenlig med detaljplanens syfte. Den aktuella byggnaden är också planstridig eftersom den avses förläggas på s.k. punktprickad mark. Avvikelsen är inte liten och den är inte, vare sig enskilt eller tillsammans med övriga planavvikelser, att anse som förenlig med detaljplanens syfte. I detta ska särskilt beaktas att placeringen strider mot kulturmiljöprogrammet för Öckerö kommun. Byggnadens placering och utformning medför en betydande olägenhet för hennes fastighet eftersom fastigheten skuggas och utsikten påtagligt begränsas. Olägenheterna hade kunnat undvikas genom en alternativ placering. Mot ovanstående bakgrund har länsstyrelsens beslut inte varit riktigt. Mark- och miljödomstolen ska därför upphäva länsstyrelsens och nämndens beslut och förklara att sökt bygglov inte ska beviljas.

H N har bestritt bifall till överklagandet och anfört bl.a. följande. Huskroppen är förskjutet cirka 60 cm söderut för att göra plats för entré och parkeringsplats för bilar. Det tänkta soldäcket kommer att vara beläget västerut, i enlighet med hur det tidigare sett ut på platsen. Det är måttangivelsen på ritningen

som gäller i fråga om beräkningen av byggnadshöjden. Bostadshuset på fastigheten Y är redan utsatt för skuggning genom befintlig balkong och närliggande bostadshus.

Nämnden har bestritt bifall till överklagandet och anført bl.a. följande. Soldäcket bedöms inte vara bygglovspliktigt och omfattas inte av bygglovet. I fråga om byggnadshöjd är byggnadshöjden 0,6 m högre än nivån för vindsbjälklagets översida, vilket även uttrycks genom den måttangivelse som gjorts på ritningen. Måttangivelsen har i sin tur inhämtats genom mätningar på de handlingar som tillhandahållits av sökanden.

Mark- och miljödomstolen har den 16 april 2015 hållit sammanträde och syn i målet.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har gått igenom överklagandet och handlingarna i akten, samt hållit syn på fastigheten X och Y för att bilda sig en uppfattning om förhållandena på platsen.

Tillämpliga bestämmelser har redogjorts för i det överklagade beslutet. Mark- och miljödomstolen återger därför endast tillämpliga bestämmelser i den utsträckning som domstolen bedömer att det behövs.

Fastigheten X omfattas av en byggnadsplan, vilken enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen, ska gälla som detaljplan.

Som framgår av länsstyrelsens beslut är enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, en förutsättning för att bygglov ska kunna ges att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov dock ges om avvikelserna är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Planen för fastigheten X tillåter att en byggnad uppförs med högst en våning.

Enligt 1 kap. 4 § andra stycket punkten 2 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, ska en vind anses vara en våning endast om byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida.

Av 1 kap. 3 § tredje stycket PBF framgår att byggnadshöjden ska räknas upp till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

På den till bygglovsbeslutet knutna ritningen har avståndet mellan skärningspunkten enligt 1 kap. 3 § tredje stycket PBF och vindsbjälklagets översida angetts till 0,6 meter. Domstolen har dock vid kontrollmätning kunnat uppmäta avståndet till 0,8 meter. Domstolens uppfattning är att de uppgifter som kan utläsas vid mätningen ska ges företräde framför den måttangivelse som angetts på ritningen. Vid dessa förhållanden får byggnadshöjden anses vara högre än vad som kan tillåtas för att fråga ska anses vara om en vind och inte om en våning. Byggnaden ska alltså anses vara försedd med två våningar och inte en sådan. En planavvikelse föreligger därför i fråga om våningsantal. Ett överskridande av våningsantalet kan aldrig anses vara en sådan liten avvikelse som kan godtas enligt 9 kap. 31 b § PBL. Det föreligger därför på denna grund inte förutsättningar för att bevilja bygglov. Bygglovet ska därför upphävas.

Mark- och miljödomstolen bedömer, med stöd av den syn som gjorts på platsen, att den tänkta byggnationen får anses vara förenlig med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret och att överskridandet av den i planen angivna byggnadsytan därmed kan accepteras. Mark- och miljödomstolen delar därför länsstyrelsens bedömning att åtgärden ska betraktas som planenlig i fråga om byggnadsyta.

Mark- och miljödomstolen anser vidare att den planavvikelse som föreligger i form av att cirka 4 m² av byggnadens area kommer att placeras på punktprickad mark får

anses som en liten avvikelse från detaljplanen och att denna får anses förenlig med detaljplanens syfte.

Mark- och miljödomstolen anser slutligen mot bakgrund av områdets förhållandevis tätbebyggda karaktär att de olägenheter som beskrivits i fråga om skuggning och förlust av utsikt inte kan anses som betydande i plan- och bygglagens mening.

Sammanfattningsvis anser mark- och miljödomstolen att det finns skäl för att upphäva det överklagade beslutet men endast på den grunden att en planavvikelse föreligger i fråga om våningsantal. Länsstyrelsens och nämndens beslut ska alltså upphävas endast på denna grund.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 3 juli 2015.

Susanne Mörkås

Rolf Dalbert

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Mörkås, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Maria Aldegren.