



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060203

DOM
2017-07-06
Stockholm

Mål nr
P 4472-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-04-21 i mål nr P 3958-16, se bilaga A

PARTER

Klagande

T F

Motpart

Lokalnämnden i Göteborgs Stad
Box 5163
402 26 Göteborg

Ombud: Advokat E W och biträdande jurist T B

SAKEN

Bygglov för fläktrum på fastigheten X i Göteborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd.
 2. Mark- och miljööverdomstolen fastställer mark- och miljödomstolens domslut.
-

Dok.Id 1353022

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 M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

T F har begärt att Mark- och miljööverdomstolen ska ge prövningstillstånd och yrkat att domstolen ska upphäva Byggnadsnämndens i Göteborgs kommun beslut den 12 maj 2015 i den del som avser beviljande av bygglov för ventilationstorn på Brunnsboskolan på fastigheten X i Göteborgs kommun.

Till stöd för sitt överklagande har T F anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen samt tillagt följande. På grund av sin storlek kan fläktornen inte likställas med takkupor. Det är rätteligen fråga om tillbyggnad. När mark- och miljödomstolen höll syn regnade det och blåste samt var det vid en tid på året då det är lag att ha vinterdäck. Detta gjorde att ljudet från den intilliggande vägen var högre än normalt.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd och tar upp målet till omedelbart avgörande.

Inom ett område med detaljplan ska bygglov enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ges för en åtgärd bland annat om åtgärden inte strider mot detaljplanen. Enligt 9 kap. 31 c § PBL får efter det att genomförandetiden för detaljplanen gått ut bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Den i målet aktuella fastigheten omfattas av en stadsplan från 1962 vilken gäller som detaljplan där genomförandetiden har gått ut (se p. 5 i övergångsbestämmelserna till PBL).

Enligt detaljplanen får byggnader på fastigheten uppföras till en höjd av högst åtta meter. Det framgår vidare att fastigheten endast får användas för allmänt ändamål, vilket innebär att den är avsedd för byggnad som ska tjäna ett sådant ändamål som det

tillkommer stat eller kommun att tillgodose, exempelvis skola (Kungliga byggnadsstyrelsens publikation 1950:2, Anvisningar angående beteckningar på plankartor m.m.).

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i de utgångspunkter för beräkning av byggnadshöjd som mark- och miljödomstolen redogjort för. Domstolen konstaterar dock att den sökta åtgärden, tillbyggnad i form av fläktrum, är av en sådan storlek och utformning att den ska beaktas vid beräkningen av byggnadshöjden. Det innebär att byggnadens höjd överstiger åtta meter och därmed inte överensstämmer med detaljplanen för området.

Frågan är då om åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och bygglov därmed kan ges enligt 9 kap. 31 c § PBL. Bestämmelsen är främst tillämplig när det är fråga om äldre planer. I förarbetena anges följande. Ju äldre en detaljplan är, desto större är risken för att enskilda planbestämmelser har förlorat i aktualitet och omöjliggör åtgärder som inte kunnat förutses vid tiden för planläggningen men som i övrigt framstår som lämpliga. Efter det att genomförandetiden för en detaljplan löpt ut bör därför utrymmet för avvikelser från detaljplanen allmänt sett vara större. Vid denna tidpunkt har det gått så lång tid från det att planen antogs att det inte finns skäl att tro att avvikelser från vad som har bestämts i planen skulle kunna undergräva förtroendet för planeringen och de demokratiska processerna (prop. 2013/14:126 s. 181 f). I förarbetena anges vidare att det ska vara väsentligt för flera människor att åtgärden kommer till stånd och inte enbart ska vara till nytta för en eller några få personer. Att det gemensamma behovet ska vara angeläget innebär att genomförandet av åtgärden medför väsentliga fördelar för dem som får nytta av åtgärden. Denna bedömning behöver göras utifrån förhållandena i det enskilda fallet (a. prop. s. 309 f).

En ventilationsanläggning för en skola får i regel anses tillgodose ett angeläget gemensamt behov. Åtgärden får vidare anses förenlig med detaljplanens syfte. Inte heller i övrigt har det framkommit några omständigheter som innebär hinder mot beviljande av lov. Bygglov ska därför beviljas och överklagandet ska därmed avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Mikael Hagelroth (deltar inte i frågan om prövningstillstånd) och Eywor Helmenius, referent, samt tekniska rådet Tommy Åström.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Mathias Gunnervald.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-04-21
meddelad i
Vänernsbor

Mål nr P 3958-16

KLAGANDE

Göteborgs Stad, Lokalförvaltningen
Box 5163
402 26 Göteborg

Ombud: Advokat E W och jur. kand. T B

MOTPARTER

1. T F

2. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun
Box 2554
403 17 Göteborg

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 4 oktober 2016, i ärende nr 403-20929-2016, se bilaga 1

SAKEN

Bygglövs för fläktrum på fastigheten X i Göteborgs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 4 oktober 2016, i ärende nr 403-20929-2016, och fastställer Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun beslut den 12 maj 2015, BN 2015-001294.

Dok.Id 346378

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

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun (nedan nämnden) beslutade den 12 maj 2015 att meddela bygglov för nya fläktrum på fastigheten X.

Efter överklagande från T F beslutade länsstyrelsen den 4 oktober 2016 att upphäva det överklagade beslutet i den del som rör byggnad D. Länsstyrelsen avslog överklagandet i övrigt.

YRKANDEN M.M.

Göteborgs Stad Lokalförvaltningen (nedan förvaltningen) har yrkat att mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och fastställer nämndens beslut. Förvaltningen har anfört bl.a. följande. Överskridandet av takhöjden utgör en liten avvikelse från gällande detaljplan. Detta med hänsyn till att fläktrummen bara upptar en mindre del av taket och därmed endast i en begränsad omfattning överskrider den högsta tillåtna totalhöjden. Fläktrummen fyller en nödvändig funktion för att skolbyggnaden ska uppfylla kraven enligt gällande byggnormer och någon alternativ placering av dem är utesluten. För att skolbyggnaden ska kunna användas på ändamålsenligt sätt och enligt detaljplanens syfte är avvikelserna nödvändiga. Att skolan har ett fungerande fläktsystem krävs för att tillgodose såväl elever som lärares arbetsmiljö och det finns därför ett angeläget allmänintresse att ta hänsyn till. Eventuella olägenheter för grannarna är inte betydande. Brunnsboskolan är en skola med cirka 700 elever från förskola till årskurs 9. Skolbyggnaden är från 1960-talet och någon renovering av skolans fläktsystem har inte skett sedan uppförandet. Eftersom skolbyggnaden inte uppfyllde kraven enligt gällande byggnormer och det fanns arbetsmiljörisker utredde förvaltningen möjligheterna till att bygga fläktrum som skulle tillgodose behovet. På grund av byggnadstekniska och ekonomiska skäl kom förvaltningen fram till att fläktrummen inte kunde placeras inne i byggnaden. En sådan placering skulle också medföra negativa konsekvenser för skolans möjlighet att bedriva sin verksamhet då verksamhetsytan skulle minska. Att uppföra fläktrummen på annan plats än på taket var med hänsyn till ovan nämnda överväganden därför inte möjlig. Nämnden beslutade den 12 maj 2015 att bevilja bygglov för fläktrummen i enlighet med förvaltningens förslag.

Efter tekniskt samråd och beslut om startbesked den 2 september 2015 påbörjades byggnationen av fläktrummen och de är nu i drift. Under våren 2016 överklagade sedan T F bygglovsbeslutet. Högsta förvaltningsdomstolen har i flera avgöranden (t.ex. RÅ 1990 ref. 53 II, RÅ 1990 ref. 91 I och II och RÅ 1991 ref. 57) uttalat att frågan om avvikelse från en plan är att anse som liten bör bedömas inte endast utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter. Det är ostridigt att fläktrummens höjd går utöver vad detaljplanen medger. Fläktrummen täcker dock bara begränsade delar av taket på en förhållandevis stor byggnad. Övriga delar av taket har samma höjd som tidigare. Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt har i mål P 4542-14 avseende Dalheimers hus i Göteborg godtagit en avvikelse från detaljplan då en ventilationsanläggning på taket överskred byggnadshöjden, men endast i en begränsad omfattning. Förhållandena i detta mål bör bedömas på samma sätt. Domstolen bör också beakta att anläggningen är nödvändig för att garantera en god arbetsmiljö för skolans elever, lärare och övrig personal. Det finns därför tungt vägande och angelägna allmänna intressen att ta hänsyn till. De eventuella olägenheter som uppkommer för närliggande grannfastigheter i form av minskat solljus är inte att betrakta som en betydande olägenhet. Att fläktsystemet inte medför några bullerstörningar har redan konstaterats vid de mätningar som genomförts. Revidering A och Revidering B skickades in till Stadsbyggnadskontoret i mars 2015, cirka en månad efter att bygglovsansökan skickades in och ett år tidigare än vad T F anger. I båda dessa revideringar är fläktrummen placerade på nuvarande sida om taknocken och detta framgår av såväl plan- och fasadritningar som situationsplanen. Förbättringspotentialen i flytten till andra taknocken upptäcktes tidigt under processen och det har därefter aldrig varit på tal att bygga fläktrummen på annan plats efter att projekteringen var färdig. Samtliga möten med Stadsbyggnadskontoret, tekniska samråd etc. har utgått från nuvarande placering. Placeringen av fläktrummen har inte gjorts av några budgetskäl. Fokus har legat på att tillhandahålla bästa möjliga ventilationssystem samt att inte störa den pågående verksamheten, vilket förvaltningen lyckats med genom placeringen samt åtgärder så som t.ex. helgarbete. Detta har snarare medfört ökade kostnader än besparingar. Brunnsboskolan är belägen i en stadsdel där

kapaciteten att ta emot elever behöver öka. Det råder redan i dag brist på utrymmen och en invändig placering av fläktrummen skulle medföra att skolans möjligheter att tillgodose elevernas behov av skolgång skulle minska. Flytten av fläktrummen från västra till östra sidan om taknocken utfördes i enlighet med bygglovshandlingar revideringar A samt revidering B för att klara byggnationen konstruktionsmässigt. Fläktrummen och ventilationssystemet är färdigbyggt och har godkänts vid slutbesiktningen och förser nu hela skolan med från- och tilluft. Brunnsboskolans elever och personal har i dag tack vare fläktrummen tillgång till en god ventilation i linje med dagens byggnormer och därmed en fungerande arbetsmiljö. Ombyggnationen för att få fläktrummen på plats pågick under nästan ett år och har haft påverkan på skolpersonal och elevers arbetsmiljö under byggnadstiden. Om förvaltningen tvingas ta bort fläktrummen kommer skolpersonal och elever att påverkas negativt. Ombyggnationen har skett för ett viktigt allmännyttigt intresse. Att enskilda på grund av detta drabbas av vissa mindre olägenheter så som försämrad utsikt är inte eftersträvansvärt men ibland ofrånkomligt. Förvaltningen anser dock inte att T F drabbats av någon betydande olägenhet. Sammantaget bör avvikelserna med hänsyn till ändamålet, detaljplanen och dess omfattning betraktas som liten och länsstyrelsens beslut upphävas.

T F har bestritt bifall till överklagandet och anfört bl.a. följande. Förvaltningen sökte bygglov 2015 för att bygga nytt fläktrum/fläktorn på Brunnsboskolans tak. Denna bygglovsansökan skickades ut den 9 april 2015 till berörda grannar för att de skulle ha möjlighet att yttra sig. Till detta brev som skickades ut, bifogades en fasadritning (A-40.3-004) och en situationsplan (nr A- 01.1-001). På den bifogade situationsplanen var fläktrummen tydligt markerade med gul färg. Dessa fläktrum var placerade på västra delen av taket, på byggnad D. Ritningarna som bifogades var svåra att förstå och han upplevde att dessa inte hängde ihop. Han påpekade detta i sitt överklagande, som han skickade in. Värt att notera är att Rotpartner, som hade fått hans yttrande, konstaterade att det var fel i situationsplanen, (se e-mail till nämnden den 27 april 2015). Trots det uppenbara felet valde varken Rotpartnern att skicka in en ny rättad situationsplan, inte heller krävde nämnden att de skulle göra detta. Vidare valde de att inte informera dem i

egenskap av närboende om detta. Ny situationsplan skickades in efter att han hade påpekat detta fel, april 2016. Bygglovets beviljades utan rätta ritningar och bygget påbörjades under hösten 2015. I mars 2016 togs det bort en del av det presenningshus som skyddat bygget från vind och regn. Det visade sig då att fläktornen var byggda på den östra sidan. Den 7 april skickade han ett mail till nämnden och påpekade att man inte följde det bygglov som han fått yttra sig om. Nämnden involverade Stadsbyggnadskontorets jurist för att förstå det juridiska läget och skulle återkomma. Efter påtryckning från hans sida hade de två träffar där representanter från stadsbyggnadskontoret presenterade vad som hade hänt. Vid första träffen den 4 maj närvarade även en tekniskt kunnig och en chef. Där redogjordes för att det billigaste sättet att bygga stora fläktorn är på taket och det berättades att deras jurist hade fått i uppdrag att undersöka om han skulle kunna överklaga detta bygglov överhuvudtaget, ingenting annat. Först därefter, den 12 maj, informerade Stadsbyggnadskontoret honom hur han skulle kunna överklaga bygglovets efter att han krävde det. I överklagandet har det påpekats att det inte går att bygga på annat sätt än detta. Självklart går det, det är ju bara en fråga om kostnader. Det kanske inte gick att bygga på det sättet som först var tänkt med tanke på den budget man hade, men det är ju en helt annan fråga än att det inte går. Han har själv uppfattat att bygget har präglats av att hålla en stram budget, bl.a. från byggstart fram till hösten 2016 så pågick arbetet 6-7 dagar per vecka. Jobbigast har varit de söndagar de arbetade, då de drog igång strax efter 7 på morgonen. Hans bedömning är att man gärna vill arbeta på alla helger och lov för att minska störningen på skolans verksamhet. För om arbete hade utförts på normal arbetstid hade Brunnsboskolan troligtvis varit tvungen att sätta upp temporära skolsalar, vilket självklart kostar pengar. Självklart finns det andra lösningar men att ekonomin är huvudanledningen till att man har byggt på detta sätt är mer troligt. Enligt fasadritning (A-40.3-004) kan den nya takhöjden inklusive de nya fläktornen beräknas till drygt 12 meter ($63 \text{ mm}/50 \text{ mm} * 10 \text{ meter} = 12,6 \text{ meter}$). Har även gjort en enklare optisk bedömning genom att hålla en 2 meter tumstock utmed husväggen och därefter beräkna måttet digitalt. Det blev cirka 12 meter det också. Mäter man från Brunnsboskolans innergård så blir det cirka 11 meter, då gården ligger ca 1 knapp meter ovanför Författaregatan. Dock fastslog länsstyrelsen att fasaden som

vetter mot Författaregatan ska vara beräkningsgrundande. Detta borde innebära att höjden är cirka 12 meter. Brunnsboskolans nya höjd inklusive fläkttornen är 11 eller 12 meter beroende på beräkningsgrund. Detaljplanen maximerar bygghöjden till 8 meter. Höjden har ökat med hela 37 procent vid en beräkningshöjd på 11 meter och med en beräkningshöjd på 12 meter med 50 procent. Mindre avvikelse ligger på 10 procent eller mindre. Han har upprepade gånger ställt frågan till Stadsbyggnadskontoret vad de grundar sitt beslut att fläkttornen på byggnad D ska bedömas som en mindre avvikelse, samt vilka tidigare rättsfall de stödjer detta på. Begreppet mindre avvikelse ska enligt förarbetena till PBL tolkas restriktivt eftersom huvudregeln är att detaljplanen ska följas. Något som inte förarbetena nämner, men som C L i Förvaltningsrättslig tidskrift från 2003 påpekar, är att undantaget är frivilligt eftersom lydelsen i lagen är att mindre avvikelser ”får” medges, inte ”skall”. C L menar att innebörden av ”får” är att tillåtandet kräver en lämplighetsbedömning, dvs. även om avvikelserna är mindre och förenliga med planens syfte så kanske en objektiv bedömning visar att det vore olämpligt att medge avvikelserna. En avvägning ska ske mellan de intressen som talar för åtgärden och de allmänna intressen som ska skyddas av PBL. I stället för att göra ansträngda tolkningar av vad begreppet innebär anser C L att större vikt ska läggas på lämplighetsbedömningen. Förarbetena pekar även på riskerna med att tillåta en åtgärd inom ett område som faller under begreppet mindre avvikelse då detta kan leda till oönskad prejudicerande effekt. I princip bör åtgärden endast tillåtas om den har beviljats tidigare som dispens för någon annan i området. Förarbetena diskuterar dock inte överhuvudtaget den tvingande likställighetsprincipen av kommunens medlemmar. Om ett visst antal personer får genomföra en åtgärd som senare förbjuds för någon annan invånare leder detta till en direkt diskriminering. Frågan är då om nekandet till bygglov kan anses som ett ”sakligt skäl” enligt 2 kap. 2 § kommunallagen eller om särbehandling får ske på objektiv grund. Konsekvensen av dessa två principer är att betydligt fler kan öka sina bostäder med mer än 35 procent om det finns ekonomisk vinning. Värt att notera är även att förarbetena till PBL fastslår att endast byggnadshöjder som överskrider med ett par decimetrar på grund av tekniska eller andra skäl är planenliga. Tittar man på domar från Regeringsrätten och hovrätten verkar det som

avvikelse i bygghöjd bedöms mer restriktivt än avvikelse i byggnadsarea. Det man kan konstatera är att JO kritiserade en byggnadsnämnd för att felaktigt ha beviljat ett bygglov för en åtgärd, som ansetts som en mindre avvikelse. En fastighetsägare hade ansökt om att få bygga en 50 m² stor carport. Planen medgav en högsta byggnadsyta på 130 m² skulle efter tillbyggnaden uppgå till 175 m², dvs. ett överskridande med cirka 35 procent. JO menade att avvikelsen var av väsentlig natur och att detta borde ha stått klart för nämnden redan från början. Detta ställer frågan varför detta bygglov har beviljats över huvud taget, då Göteborgs Stad med dess storlek borde vara väl medveten om detta. Till stöd för överklagandet åberopas innehållet i bl.a. RÅ 1991 ref. 57, RÅ 1999 ref. 53 och Svea hovrätts avgörande i P 601-13. Först och främst förändras hela karaktären på Författaregatan. Skolbyggnaden har i princip fått en extra våning. Speciellt om man står vid änden av byggnaden smälter fläktornen ihop och bildar i princip en mur av svart plåt. Fläktornen på byggnad D hindrar även ljusinsläpp och utblick både i deras vardagsrum och sovrum, men tar även bort kvällssol på deras veranda. Verandan är relativt nybyggd och designad så att de kan få lite kvällssol. Fläktornet begränsar denna möjlighet och de har ingen annan lämplig plats på deras tomt. Till detta kan de i dag konstatera att fläktljudet hörs både inne och ute, när den är i gång. Stadsbyggnadskontoret har slarvat i sin beredning av ärendet då de inte begärde in korrekt underlag, trots påpekande. De har heller inte informerat grannarna trots stora förändringar. Stadsbyggnadskontoret och nämnden har inte presenterat några dokument, t.ex. tidigare domar, varför man godkänner en sådan här stor ”mindre avvikelse” trots att en byggnadsnämnd fick JO-kritik för ett liknande fall.

Nämnden har medgett bifall till överklagandet och anfört bl.a. följande. Ärendet gällde modernisering av ventilationssystemet, vilket bl.a. innebar påbyggnad av befintlig skolbyggnad med nya fläktrum på taket på byggnad D. Påbyggnaden bedömdes som inte planenlig på grund av att byggnadshöjden skulle komma att överskridas där fläktrummen skulle placeras på taket. Fläktrummen skulle endast ianspråkta begränsad yta av det stora taket. Den totala takytan på byggnad D är 2 460 m². De 5 nya fläkthusen är på 29 m² vardera och tillsammans 145 m². De nya fläktrummen upptar cirka 6 procent av den totala takytan. Höjden på de

tillkommande fläktrummen är cirka 3 meter. Bedömningen gjordes att påbyggnaden skulle kunna betraktas som en liten avvikelse. Någon prejudicerande effekt är inte förhanden här i och med att det är fråga om en åtgärd på en skola där fläktsystemet behöver moderniseras för att få en fungerande ventilation. Berörda grannar informerades och gavs möjlighet att skicka in sina synpunkter. I synpunkter från bl.a. T F framkom bl.a. att det fanns farhågor om att bullernivån från de nya fläktrummen skulle medföra betydande bullerstörningar. Dessa synpunkter kommunicerades med sökanden. Sökanden kompletterade sin ansökan med en beskrivning av de framtida bullernivåerna. De bullervärden som redovisades för de nya fläktrummen är under dagtid max 45 dB buller utomhus jämfört med 60 dB som är de nationella bullerkraven. Bullerkravet nattetid är 40 dB för de nya fläkthusen jämfört med 45 dB som är de nationella kraven. Det bör även noteras att bullernivån från den närliggande motorvägen (E6) är betydande. Stadsbyggnadskontoret hade inför bygglovets fått information från byggherren att den gamla skolbyggnadens konstruktion inte tillåter att fläktrummen byggdes på västra sidan av taket som man ursprungligen hade planerat. Några ekonomiska överväganden har inte gjorts av byggnadsnämnden. Utan endast konstruktionsmässiga möjligheter har beaktats. T F har bifogat några fotografier, bland annat från ett sovrum. Det är svårt att utläsa rättvisande intryck beträffande utsiktsminkning och sol-avskärmning från fotografierna. Avståndet från fläktrummen på skoltaket till T Fs hus är som närmast cirka 35 meter. Solljusbortfallet bedöms vara litet. Åtgärden inte medför någon betydande olägenhet. Överskridandet av tillåten byggnadshöjd har gjorts på en ytterst begränsad yta på ett stort tak. Åtgärden är av begränsad omfattning och är nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt enligt 9 kap. 31 b § punkten 2 PBL. En modernisering av ventilationen är nödvändig för att skolan ska kunna användas så luftmiljön för elever och lärare i skolor omfattas av arbetsmiljöverkets krav. Placeringen ut mot gatan på taket är den enda byggnadstekniskt möjliga placeringen av fläktrummen. Vidare är åtgärden även förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget allmänt intresse enligt 9 kap. 31 § punkten c PBL. Sammantaget anser nämnden att överklagandet ska bifallas genom att länsstyrelsens beslut upphävs och nämndens beslut fastställs.

Mark- och miljödomstolen har den 28 februari 2017 hållit sammanträde och syn på platsen.

DOMSKÄL

Fastigheten X omfattas av detaljplan.

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska bygglov för en åtgärd ges inom ett område med detaljplan förutsatt att den sökta åtgärden bl.a. överensstämmer med detaljplanen och åtgärden uppfyller ett antal omgivningskrav.

För nu aktuell fastighet anger detaljplanen att byggnad får uppföras till en höjd av högst 8,0 meter.

Den åtgärd som nu är föremål för prövning är uppförande av fläktrum på den befintliga byggnaden på fastigheten X. Bortsett från utrymmena där fläktrummen är uppförda har övriga delar av taket samma höjd som tidigare.

Vid beräkning av byggnadshöjd utgår man från en fasad som fastslås vara beräkningsgrundande. I första hand bör detta vara ena långsidan. Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning om att det är fasaden som vetter mot Författaregatan som ska vara beräkningsgrundande i det här fallet.

Som framgår av länsstyrelsens beslut ska enligt 1 kap. 3 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, byggnadshöjden beräknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden, och räknas upp till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Om större takkupor förekommer, anses 45-gradersplanet beröra taket när takkupan berörs (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 juni 2015 i mål 10235-14). Av detta följer att det alltså inte är alla takkupor som ska beaktas när byggnadshöjden bestäms.

Vid bedömningen av om fråga är om en takkupa som ska tas med i byggnadshöjdberäkningen ska hänsyn inte enbart tas till längdmått. Det ska även beaktas om takkuporna påverkar uppfattningen av byggnadens höjd, dvs. om takkuporna är utformade på ett sådant sätt som gör att byggnaden uppfattas som högre (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 18 september 2012 i mål P 2076-12).

Bygglovets omfattar såvitt här är aktuellt fem takkupor, vardera med en utsträckning av cirka 4 meter, dvs. totalt cirka 20 meter, på ett tak med en totallängd om cirka 140 meter. Takkupornas längd utgör således cirka 14 procent av hela taklängden. Avståndet mellan takkuporna varierar mellan 20-25 meter. Visserligen gör höjden på takkuporna att dessa sticker upp cirka 3 meter över taknocken, vars höjd uppgår till ca 9 meter. Då takkuporna är glest placerade på byggnadens tak upplever man ändå inte dessa som särskilt dominerande. Mark- och miljödomstolen anser sammantaget att takkuporna till följd av sin storlek och placering inte påverkar uppfattningen av byggnadens höjd. De ska därför inte räknas med vid beräkningen av byggnadshöjden. Den sökta åtgärden strider därför inte emot detaljplanen i fråga om byggnadshöjd. Inte heller i övrigt strider åtgärden mot detaljplanen.

Eftersom åtgärden håller sig inom ramen för vad detaljplanen tillåter har det inte funnits någon skyldighet för nämnden att höra berörda sakägare i enlighet med 9 kap. 25 § PBL. Frågan om huruvida grannhörandet skett på ett korrekt sätt saknar därför betydelse vid bedömningen av huruvida bygglovets ska bestå eller ej.

Mark- och miljödomstolen anser att de olägenheter som den sökta åtgärden kan förväntas ge upphov till i form av skuggning, buller och minskat ljusinsläpp inte är av en sådan omfattning att de kan betraktas som betydande. Mot bakgrund av bebyggelsemönstret och förhållandena i övrigt på platsen anser domstolen inte heller att några andra omgivningskrav i PBL träds för när om den sökta åtgärden beviljas. Domstolen anser vid dessa förhållanden att nämnden haft fog för sitt beslut om att meddela bygglov. Nämndens beslut om bygglov ska därför fastställas och länsstyrelsens beslut upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 12 maj 2017.

Susanne Mörkås

Rolf Dalbert

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