



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060204

DOM
2017-11-14
Stockholm

Mål nr
P 902-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-01-10 i mål nr P 1524-16,
se bilaga A

PARTER

Klagande

1. JB

2. MB

3. JF

4. KF

5. CJ

6. SJ

Motpart

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Härjedalens kommun

2. Säsongshuset AB, 556791-5706

Dok.Id 1370957

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.hovratt@dom.se www.svea.se		

Ombud: SB

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten A i Härjedalens kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnadsnämndens i Härjedalens kommun beslut den 28 januari 2016, dnr MB 2015-000907, att meddela bygglov för nybyggnad gällande fritidshus på fastigheten A i Härjedalens kommun och avslår bygglovsansökan.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

JB, MB, JF, KF, CJ och **SJ** (klagandena) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver kommunens beslut om bygglov.

Säsongshuset AB (bolaget) har motsatt sig ändring.

Miljö- och byggnadsnämnden i Härjedalens kommun har vidhållit sitt beslut att bevilja bygglov.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Klagandena har anfört i huvudsak följande: Bygglovsbeslutet ska upphävas eftersom de sökta åtgärderna strider mot detaljplanens bestämmelser om krav på suterrängvåning och om att nedersta våningsplanets lägsta golvnivå får vara beläget högst 1,2 meter över anslutande mark.

Den marklutning som anges i plankarta och nybyggnadskartor överensstämmer inte med verkliga förhållanden. Enligt nämnda underlag lutar marken på fastigheten A, och även grannfastigheten med B, jämnt från öster till väster. I själva verket har bägge fastigheterna en brant östlig del och en planare västlig del. Det kan vid tillämpning av planbestämmelsen inte vara lutningen på fastigheten i dess helhet som är avgörande utan det måste vara markens lutning där huset ska uppföras som avses. Markens lutning på A är i fastighetens nordöstra del, där huset är uppfört, klart större än 25 procent. I det sydöstra hörnet av fastigheten syns tydligt att det har schaktats ur närmare 0,75 meter. I det sydvästra nedre hörnet har man fyllt upp marken mer än 2,5 meter. Höjdskillnaden är således mer än 3 meter under huset, som är ganska exakt 10 meter brett i denna del. Lutningen under huset kan därför omöjligen vara 20–22 procent utan

uppgår i den östra delen till mer än 30 procent. Detaljplanen medger därmed inte ett fristående hus utan kräver ett suterränghus.

Vidare står den kraftiga uppfyllnaden av marken i strid med detaljplanens bestämmelse att understa våningens lägsta golvnivå får ligga högst 1,2 meter över anslutande mark. I planbeskrivningen förtydligas att med bestämmelsen avses anslutande *naturlig* mark, utan uppbyggd slänt framför byggnaden. Trots detta förtydligande har myndigheter och domstolar gjort bedömningen att planbestämmelsen, som omväxlande bedömts vara tydlig respektive sakna precision, inte kan tolkas som att den avser naturlig mark. Om bygglovsbeslutet fastställs kommer konsekvensen vid kommande byggnationer att kunna bli absurd; det blir fritt fram att antingen bygga sitt hus på en hög grushög eller i en grop. Vad som avses med ”god helhetsverkan och markanpassning”, vilket också krävs enligt planbestämmelserna, ligger ju i betraktarens öga och dessa bestämmelser synes man i aktuellt bygglovsärende ha valt att bortse från.

Mark- och miljööverdomstolen har i mål nr P 6560-15 inte prövat frågan om markens lutning eller dess uppfyllnad eftersom deras överklagande, som avsåg just dessa frågor, avvisades på den grunden att mark- och miljödomstolens dom 2015-06-24 i mål P 71-15 inte ansågs ha gått dem emot.

Bolaget har anfört i huvudsak följande: Att fastställa de verkliga förhållandena i varje enskild punkt redan innan bygglov söks skulle bli ogörligt och onödigt kostsamt. De olika tomterna i det aktuella området har olika branta lutningar. Den brantare del i topografin som berör östra delen av fastigheten B följer, som framgår av höjdkurvorna på mark- och miljödomstolens aktbilaga 11, inte tomtgränsen på fastigheten A utan ligger under vändplanen öster om A där det har schaktats ut för anslutningsvägen till tomtområdet. Det är detaljplanens höjdangivelser som är styrande och normalt sett krävs det enligt 9 kap 11 § plan- och bygglagen (2010:900) inte ens marklov för en åtgärd som syftar till att justera marknivån i enlighet med detaljplanen.

Om bestämmelsen i detaljplanen är otydlig så ska planbeskrivningen användas men det innebär inte att planbeskrivningen alltid ska användas vid detaljplanens tolkning. Ett

beslut som inte beaktar innehållet i detaljplanebeskrivningen kan inte anses få orimliga konsekvenser. Ett beslut som däremot innebär att ett planenligt bygglov upphävs med hänvisning till en icke bindande skrivning i planbeskrivningen skulle vara rättsstridigt och riskera att skada såväl enskilda som allmänna intressen. Ett sådant beslut skulle kunna få orimliga konsekvenser.

Bolaget har inte uppfört huset under den period då bygglovet varit överklagat och föremål för domstolsprocess. Bolaget försäkrade sig om att bygglovet hade vunnit laga kraft innan man sökte om och erhöll startbesked. Det kan inte läggas bolaget till last att kommunen förbisett att kommunicera bygglovsbeslutet med berörda sakägare.

Den 15 december 2015 meddelade Mark- och miljööverdomstolen att den tidigare planerade byggnationen stred mot detaljplanen såvitt avsåg byggnadshöjd, våningsantal samt uppförandet av balkonger på s.k. prickad mark som inte får bebyggas. Trots att frågan om marklutningens förutsättningar för uppförandet av ett hus i suterräng varit föremål även för den processen nämndes den inte som skäl för att bygglovet avslogs. Den tidigare domen måste tillmätas betydelse även i nu aktuell process. Bolaget har gjort vad man kunnat för att avhjälpa bristerna i det tidigare bygglovet. Hade Mark- och miljööverdomstolen vid sin tidigare prövning ansett att marklutningen varit för stor för att det över huvud taget skulle vara möjligt att uppföra ett hus utan suterrängvåning skulle det – menar bolaget – ha påpekats. Vid en sådan bedömning hade övriga avvikelser från detaljplanen i form av våningsantal och byggnadshöjd saknat betydelse.

Frågan om huset ska uppföras med eller utan suterrängvåning kan inte tillåtas att avgöras baserat på marklutningen vid en enskild punkt eller vid ett hörn av den tänkta byggnaden. Den frågan måste i stället avgöras med utgångspunkt i tomtens marklutning i dess helhet.

Nämnden har uppgett att den vidhåller sitt beslut att meddela bygglov och avstått från att yttra sig ytterligare.

UTREDNINGEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har gett in skriftliga handlingar och fotografier. Mark- och miljööverdomstolen har den 3 oktober 2017 hållit syn på platsen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Bolaget har ansökt om bygglov för uppförande av fritidshus på fastigheten A i Härjedalens kommun. Fastigheten omfattas av detaljplan för Södra Björnvallen, Del av C m.fl. fastigheter, i Björnrike, Härjedalens kommun. Detaljplanen vann laga kraft den 17 april 2010. Den fråga som Mark- och miljööverdomstolen har att ta ställning till är om beviljat bygglov strider mot detaljplanen på de sätt som klagandena har påstått.

Mark- och miljööverdomstolen har genom dom den 15 december 2015 i mål nr P 6560-15 prövat om en tidigare ansökan om bygglov på fastigheten var förenligt med gällande detaljplan. I det målet omfattades inte de nu aktuella frågorna av Mark- och miljööverdomstolens sakprövning.

Av detaljplanen framgår att bl.a. följande planbestämmelser gäller för den aktuella fastigheten:

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Suterrängvåning och vindsvåning får anordnas.

Suterrängvåning inräknas i våningsantal.

Suterrängvåning skall anordnas om lutningen är större än 25 %.

Understa våningens lägsta golvnivå får ligga högst 1,2 m över anslutande mark.

Understa våningens högsta golvnivå får ligga max 1,0 m under anslutande mark då huset uppförts som fristående byggnad på platta eller liknande.

För tomter med kraftigt sluttande terräng kan byggnadsnämnden efter särskild prövning medge en extra sluttningsvåning eller högre sockel som medför avvikelser från angiven byggnadshöjd. Åtgärden skall medföra bättre anpassning till befintlig marknivå samt god helhetsverkan för att medges.

Detaljplanen är antagen 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. Ansökan om bygglov inkom till nämnden efter att plan- och bygglagen (2010:900), PBL, trätt i kraft. PBL ska därför tillämpas vid prövningen av bygglovsansökan.

Strider bygglovet mot detaljplanens krav att suterrängvåning ska anordnas om lutningen är större än 25 procent?

Klagandena har gjort gällande att marken där huset har uppförts lutar mer än 25 procent och att detaljplanens krav på suterrängvåning därför gäller. Bolaget har anfört motsatt uppfattning och hänvisat särskilt till nybyggnadskarta och bildmaterial. Klagandena har också gjort gällande att marken i verkligheten lutar brantare än vad som framgår av de kartor som legat till grund för beviljande av bygglovet.

Mark- och miljööverdomstolen anser inledningsvis att planbestämmelsen inte kan förstås på annat sätt än att den avser markens lutning där byggnaden är avsedd att uppföras.

Det kartunderlag som har bifogats bygglovshandlingarna är den förenklade nybyggnadskarta som har tagits fram av kommunen och tillhandahållits bolaget. Den förenklade nybyggnadskartan är en uppförstoring av detaljplanens grundkarta och de höjdkurvor som anges där. Enligt höjdkurvorna – som inte ska förväxlas med sådana fastställda höjdangivelser som avses i 9 kap. 11 § PBL – har marken under huset en förhållandevis jämn lutning om ca 20–22 procent. För Mark- och miljööverdomstolen framstår det dock som att marken i verkligheten har en brantare lutning i fastighetens sydligare del men är relativt flack i den nordligare. Även klagandena och bolaget verkar vara överens om detta förhållande. Mot denna bakgrund finns det skäl att ifrågasätta om nybyggnadskartan till alla delar överensstämmer med verkligheten.

Enligt Mark- och miljööverdomstolen talar de betydande höjdskillnaderna i fastighetens sydligare del, i den mån dessa i dag låter sig bedömas, för att lutningen där i verkligheten har varit större än 25 procent. Mot denna bedömning står främst anteckningen i nämndens bygglovsbeslut den 28 januari 2016, att en handläggare från

nämnden har besökt platsen och gjort bedömningen att markens lutning var 20–22 procent. Det begränsade bildmaterial som avser markens topografi före schaktnings- och fyllningsarbetena tillåter inga säkra slutsatser.

Av förarbetsuttalanden till ÄPBL, som fortfarande anses gällande, framgår att en avvikelse från detaljplan föreligger först när ett byggnadsföretag otvetydigt skiljer sig från planens innehåll (se prop. 1989/90:37 s. 54 ff. och Mark- och miljööverdomstolens dom 2016-06-28 i mål nr P 11374-15). Som framkommit ovan är det av utredningen inte möjligt att med säkerhet bedöma om marken där huset är avsett att uppföras före markarbetena hade en lutning om mer än 25 procent. Byggnaden kan därmed inte anses planstridig i nu aktuellt avseende.

Strider bygglovets krav att den understa våningens lägsta golvnivå får ligga högst 1,2 meter över anslutande mark?

Som har konstaterats i underinstanserna preciseras det inte i bestämmelsen till vilken anslutande mark som höjdmåttet 1,2 meter ska relateras. Klagandena har gjort gällande att bestämmelsen avser anslutande naturlig mark, såsom anges i planbeskrivningen. Bolaget har anfört att bestämmelsen inte begränsar sig till naturlig mark eftersom detta inte framgår av planbestämmelsens ordalydelse.

”Anslutande mark” är inget begrepp som definieras i ÄPBL eller ÄPBF. Det förekommer inte i Terminologicentrums publikation Plan- och Byggtermer 1994 (TNC 95) och har inte heller uttolkats i praxis (jfr RÅ 1991 ref. 94 avseende marknivå vid beräkning av byggnadshöjd).

Den aktuella planbestämmelsen ingår i detaljplanens reglering av byggnaders tillåtna placering, utformning och utförande, vilken avser hela planområdet. Under rubriken finns det ytterligare en bestämmelse som avser anslutande mark:

Understa våningens högsta golvnivå får ligga max 1,0 m under anslutande mark då huset uppförts som fristående byggnad på platta eller liknande.

Bestämmelserna om tillåtna golvnivåer över respektive under anslutande mark omgärdas av två bestämmelser i vilka det tydligt framgår att med ”mark” avses marken

före eventuella markarbeten; det är dels kravet på suterrängvåning om markens lutning är större än 25 procent, dels stadgandet att tomter med kraftigt sluttande terräng efter särskild prövning kan medges en extra sluttningsvåning eller högre sockel som medför avvikelser från angiven byggnadshöjd, om åtgärden medför bättre anpassning till befintlig marknivå samt en god helhetsverkan. Det finns ingen anledning att planreglera på detta sätt om inte syftet är att få en bebyggelse som anpassats till bergets naturligt sluttande terräng. Såsom bolaget och kommunen har uppfattat bestämmelsen om anslutande mark skulle schaktning och uppfyllnad kunna ske i sådan omfattning att nämnda syfte med planregleringen åsidosätts. Mot denna bakgrund anser Mark- och miljööverdomstolen att det närmast framstår som att bestämmelsen avser anslutande obearbetad mark. I vart fall kan bestämmelsen inte anses tydlig.

Tolkningen av en otydlig planbestämmelse får ske utifrån syftet med planen och planbeskrivningen. I planbeskrivningen anges under rubriken ”Uppfyllnader, schakter” att understa våningens lägsta golvnivå får ligga ”högst 1,2 meter över anslutande naturlig mark, dvs. utan eventuell uppbyggd slänt framför byggnaden inklusive altan”. Sammantaget kan planbestämmelsen i denna detaljplan därmed inte uppfattas på annat sätt än att bestämmelsen reglerar höjdmått relativt anslutande obearbetad mark.

Fråga är därmed på vilken höjd över anslutande obearbetad mark som den sökta byggnaden är avsedd att uppföras. Bygglövshandlingarna och nybyggnadskartan synes redovisa delvis olika uppgifter om nivån på den obearbetade marken. Oavsett vilken av dessa nivåangivelser som läggs till grund för bedömningen framgår det dock tydligt av bygglovsritningarna att den understa våningens lägsta golvnivå, på flera positioner utefter byggnadens fasad mot väst, är belägen väsentligt högre än 1,2 meter över anslutande obearbetad mark. Bygglövet avviker därför i denna del från detaljplanen. Eftersom avvikelserna inte kan anses vara liten, och då det inte är fråga om en åtgärd av begränsad omfattning som är nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, finns inte förutsättningar medge avvikelserna enligt 9 kap. 31 b § PBL. Vad som i övrigt har framkommit i ärendet medför ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför bifallas med följden att underinstansernas beslut att meddela bygglov upphävs.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, tekniska rådet Tommy Åström, hovrättsrådet Ulf Wickström samt tf. hovrättsassessorn Anna Stolt, referent.

Föredragande har varit Aurora Svallbring.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-01-10
meddelad i
Östersund

Mål nr P 1524-16

KLAGANDE

1. JB

2. MB

3. JF

4. KF

5. CJ

6. SJ

MOTPARTER

1. Härjedalens kommun

2. Säsongshuset AB

Ombud: SB

Dok.Id 260567

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 708 831 28 Östersund	Storgatan 6	063-15 06 00 E-post: mmd.ostersund@dom.se www.ostersundstingsratt.domstol.se	063-15 06 88	måndag – fredag 08:00-16:00

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Jämtlands läns beslut 2016-05-26 i ärende nr 403-1664-16,
se **bilaga 1**

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten A i Härjedalens kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Miljö- och byggnadsnämnden i Härjedalens kommun beslutade 28 januari 2016 att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus med två lägenheter i två våningar samt vindsvåning. KF, JF, MB, JB, CJ och SJ överklagade beslutet till länsstyrelsen i Jämtlands län (länsstyrelsen) som avslag överklagandet. KF, JF, MB, JB, CJ och SJ har nu överklagat länsstyrelsens beslut.

YRKANDEN M.M.

KF, JF, MB, JB, CJ och SJ har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva kommunens beslut om bygglov.

Som grund för yrkandet har de anfört bl.a. följande. Den nybyggnadskarta och de ritningar som ligger till grund för det beviljade bygglovet överensstämmer inte med verkligheten. Den plankarta som redovisas i detaljplanen är för grov och oprecis för att rakt av kunna förstoras upp och användas som nybyggnadskarta. Byggherren har själv förfärdigat bygg- och markritningarna, bl.a. vad gäller lutningen på fastigheten. I en tidigare bygglovsansökan är underliggande marknivå inritad som om den lutar ca 13 procent och på den nu aktuella bygglovsansökan är marknivå inritad med en lutning om ca 22-23 procent. Bägge ansökningar är baserade på samma plankarta. Det underlag som legat till grund för prövningen av bygglovet är därmed inte i överensstämmelse med verkligheten. Av planbestämmelserna framgår att enbart suterränghus ska tillåtas om marken lutar mer än 25 procent. Det som avses måste rimligen vara markens lutning där huset ska uppföras och inte tomten i sig. Man har valt att placera huset på den övre östra delen av tomten där lutningen är minst 30 procent. Enbart suterränghus ska därmed tillåtas och det beviljade bygglovet avser ett hus med två fulla våningar och en vindsvåning. Vidare är markuppfyllnaden under huset mer än dubbelt så hög som detaljplanen medger. Bottenvåningens golv ligger 2,5-3 meter över anslutande naturlig mark och i planbestämmelsen anges att understa våningens lägsta golvnivå ej får placeras

”högre än 1,20 meter över anslutande mark”. Detta förtydligas i planbeskrivningen till ”1,2 meter över anslutande naturlig mark, d.v.s. utan eventuell uppbyggd slänt framför byggnaden inklusive altan”. Eftersom det i planbestämmelsen inte angetts till vilken anslutande mark golvnivån ska relateras är det uppenbart att frågan om markuppfyllnad är otydlig. I sådana fall ska man vända sig till planbeskrivningen för att tolka detaljplanen. Sammanfattningsvis är alltså de kartor som bygglovet beviljats på inte med verkligheten överensstämmande, markförhöjningen är för stor och markens lutning kräver ett suterränghus. Beviljat bygglov är därmed ej förenligt med aktuell detaljplan.

Säsongshuset har motsatt sig att det beviljade bygglovet upphävs. Som grund för bestridandet har bolaget anfört bl.a. följande. Bygglovet står i överensstämmelse med detaljplanen. Det saknas därmed förutsättningar att upphäva detsamma. Det är kommunen som har upprättat nybyggnadskartan och Säsongshuset har enbart ritat in det tänka huset på detta underlag. Kommunen har godkänt handlingarna som underlag för sökt bygglov. Det bestrids att kartan inte överensstämmer med verkligheten. Höjdkurvorna på nybyggnadskartan stämmer vilket framgår av de fotografier och den utredning som Säsongshuset lämnat in. Utgångspunkten vid bedömningen av byggnadens planlighet är dock detaljplanen. Vidare finns det inget stöd för att lutningen på tomten överstiger 25 procent. Tomten sluttar med ca 4 meter över 30 meter, vilket innebär en lutning om ca 13 procent. Genom markarbeten har lutningen på fastigheten ändrats i vissa avseenden, dock inte i den del av tomten där bygglov beviljats. Slutligen är den detaljplanebestämmelse som gäller golvnivåns förhållande till marknivån inte otydlig i sig och ledning behöver därför inte hämtas för dess tillämpning i detaljplanebeskrivningen. Detaljplanen är tydlig men planbeskrivningen skapar oklarheter. En planbeskrivning är inget juridiskt bindande dokument och bör inte ges den innebörd som klagandena menar i det aktuella målet. Vid förvärv av en fastighet inom detaljplanelagt område måste fastighetsägaren kunna förlita sig på att detaljplanen och erhållna kartor kommer att läggas till grund för framtida beslut om bygglov. Bygglovet står i överensstämmelse med detaljplanen.

UTREDNING M.M.

Parterna har åberopat omfattande utredning i form av kartor och ritningar och har inlämnat ett flertal fotografier över aktuellt område.

Mark- och miljödomstolen har bedömt att en syn på plats inte skulle tillföra utredningen i målet något eftersom markarbeten redan är utförda.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Klagandenas yrkande om att mark- och miljödomstolen ska upphäva kommunens beslut om bygglov grundar sig på att miljö- och byggnämndens beslut anses strida mot detaljplan för området.

Enligt 4 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) ska en detaljplan bestå av en karta över det område som planen omfattar (plankarta) och de bestämmelser som i övrigt behövs. Enligt 31 § samma kapitel och lag ska också en beskrivning av hur detaljplanen ska förstås och genomföras (planbeskrivning) finnas tillsammans med planen. En detaljplan, med dess karta och bestämmelser, har bindande verkan mot enskilda vid prövning av bygglov. För det fall detaljplanen är *otydlig* ska ledning för tolkningen hämtas i planbeskrivningen. Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning att detaljplanen, med dess planbestämmelser, i aktuellt mål inte är otydlig. Det stadgas i planbestämmelserna att lägsta golvnivå får ligga högst 1,2 meter över ”anslutande mark”. Att det i planbeskrivningen anges ”anslutande *naturlig* mark” kan inte ges någon betydelse i detta fall då det inte kommit till uttryck i planbestämmelsen. Vad som anges i planbeskrivningen om utfyllnader och schakter i förhållande till anslutande naturlig mark kan således inte tillmätas betydelse för prövningen om en eventuell planavvikelse.

Klagandena har vidare gjort gällande att de kartor som bygglovet beviljats utifrån inte stämmer överens med verkligheten utan att marken där huset är avsett att uppföras lutar mer än 25 procent. Av planbestämmelserna framgår att enbart suterränghus ska tillåtas om marken lutar mer än 25 procent. Miljö- och

byggnämnden har inte haft några anmärkningar på den nybyggnadskarta och de ritningar som ligger till grund för bygglovansökan. Av sammanträdesprotokoll från 28 januari 2016 från miljö- och byggnämnden, § 12, framgår att kommunen har gjort ett besök på platsen och bedömt att marken lutar cirka 20-22 procent, i enlighet med höjdkurvorna som är redovisade på nybyggnadskartan. Mark- och miljödomstolen anser att klagandena inte har visat att marken lutar mer än vad som framgår av nybyggnadskartorna. Domstolen gör därför bedömningen att marken där huset är avsett att uppföras inte lutar mer än 25 procent. Således är det förenligt med detaljplanen att uppföra även annat hus än suterränghus. Sammanfattningsvis delar mark- och miljödomstolen länsstyrelsens uppfattning och avslår överklagandet.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se **bilaga 2** (DV 427)

Överklagande senast den 31 januari 2017. Prövningstillstånd krävs.

På mark- och miljödomstolens vägnar

Malin Olsson Almquist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Malin Olsson Almquist, ordförande, och tekniska rådet Nils Persson. Föredragande har varit beredningsjuristen Sara Edvardsson.