



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060104

DOM
2019-06-25
Stockholm

Mål nr
P 10408-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-10-19 i mål nr P 1908-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. B.E.

2. C.L.

Ombud för båda: förbundsjurist T.S.

Motpart

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun

2. E.S.

3. H.S.

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX i Orust kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommuns beslut den 31 oktober 2017, dnr MBN/2017:1259, att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX i Orust kommun och avslår bygglovsansökan.

Dok.Id 1499980

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B.E. och **C.L.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och avslå ansökan om bygglov.

E.S. och **H.S.** har motsatt sig ändring av mark- och miljö-domstolens dom.

Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun har vidhållit sin tidigare bedömning och får därför anses ha motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B.E. och **C.L.** har till stöd för sin talan åberopat vad som tidigare anförts i målet med i huvudsak följande förtydliganden och tillägg.

Den sökta åtgärden avviker från gällande detaljplan genom att byggnaden är placerad på mark som inte får bebyggas. Byggnaden är därtill placerad närmare tomtgräns än fyra meter och byggnadshöjden överskrider högsta tillåtna. Det kan även ifrågasättas om byggnaden följer planbestämmelsen att huvudbyggnaden ska placeras utefter byggrättsgräns mot gatan. Avvikelserna från detaljplanen kan inte sammantaget anses vara en liten avvikelse. Vid bedömningen måste man beakta att tomterna är förhållandevis små i området. Utrymmet att medge avvikelser från detaljplanen måste vara mycket litet, särskilt som den aktuella tomtens storlek är 648 kvm medan detaljplanen anger en minsta tomtstorlek om 700 kvm.

Mark- och miljödomstolen har som skäl för att bedöma avvikelsen i fråga om byggnadshöjden som liten anført att nockhöjden för de båda större huskropparna hade behövt vara på olika höjd för att byggnaden skulle kunna uppfylla planbestämmelserna i fråga om byggnadshöjd och att det skulle ha gett ett osymmetriskt intryck av byggnaden. Det finns emellertid inget stöd för att godta en avvikelse från detaljplanen utifrån en skönsmässig bedömning av hur byggnaden skulle uppfattas visuellt om den uppfyllde planbestämmelserna. Vid bedömningen av om en avvikelse är att anse som

liten ska hänsyn bl.a. tas till om det finns byggnadstekniska skäl för att acceptera avvikelser. Förarbetena ger inte något utrymme för att göra den bedömning som mark- och miljödomstolen har gjort. Det har inte framkommit något byggnadstekniskt eller motsvarande skäl som motiverar ett överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd. Avvikelsen i fråga om byggnadshöjd är dessutom stor i absoluta tal.

Mark- och miljödomstolen har vid beräkningen av byggnadshöjden för byggnadskroppen i nordväst och den tvärgående byggnadsdelen inte utgått från den allmänna platsens medelnivå invid tomten. Istället har domstolen beräknat höjden från markens medelnivå invid byggnaden. För att frångå huvudregeln om att byggnadshöjden ska beräknas utifrån den allmänna platsens medelnivå krävs emellertid särskilda skäl och några sådana finns inte här. Bedömningen av om huvudbyggnaden vid beräkningen av byggnadshöjden ska delas upp i flera beräkningsgrundande byggnadskroppar är skild från regeln som anger utifrån vilken marknivå som höjden ska beräknas. För att beräkningen av byggnadshöjden ska ske utifrån den allmänna platsens medelnivå invid tomten räcker det med att en del av byggnaden ligger närmare allmän plats än sex meter. Vid beräkningen av höjden på samtliga tre byggnadskroppar borde domstolen därför ha utgått från den allmänna platsens medelnivå invid tomten. En sådan beräkning leder till slutsatsen att byggnadshöjden avviker än mer från detaljplanen än vad mark- och miljödomstolen funnit.

E.S. och **H.S.** har hänvisat till mark- och miljödomstolens dom samt till länsstyrelsens beslut och miljö- och byggnadsnämndens beslut.

Miljö- och byggnadsnämnden har konstaterat att det inte är möjligt för nämnden att göra den slutliga bedömningen av avvikelserna från detaljplanen. Det har framkommit nya uppgifter under överprövningen och domstolens slutliga bedömning får vägleda i ärendet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan i målet är om bygglov kan ges för ett enbostadshus på fastigheten XX i enlighet med ansökan.

För fastigheten gäller en detaljplan antagen 2011. Enligt planbestämmelserna är minsta tomtstorlek 700 kvadratmeter. Högsta byggnadshöjd är 4,5 meter.

Tomtstorlek

Den aktuella tomten är 648 kvadratmeter. Mark- och miljööverdomstolen instämmer i underinstansernas bedömning av denna avvikelse från detaljplanen har godtagits vid en tidigare fastighetsbildning och utgör därför inte hinder för bygglov.

Byggnadshöjd

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att det finns skäl att beräkna höjden av varje byggnadsdel för sig och att byggnadshöjden även ska beräknas för den tvärgående byggnadsdelen (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 mars 2018 i mål nr P 6668-17). Mark- och miljööverdomstolen instämmer också i mark- och miljödomstolens bedömning av vilka långsidor på respektive byggnadsdel som ska vara beräkningsgrundande fasad.

Som framgår av mark- och miljödomstolens dom ska detaljplanens bestämmelser tolkas med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, och den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF. Enligt 9 § ÄPBF ska byggnadshöjden beräknas 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 omständigheter föranleder annat. Detta gäller även enligt nuvarande bestämmelse i 1 kap. 3 § andra stycket plan- och byggförordningen (2011:338).

När byggnadens utformning medför att det finns skäl att beräkna höjden av varje byggnadsdel för sig anser Mark- och miljööverdomstolen, i likhet med mark- och miljödomstolen, att frågan om vilken marknivå som ska vara utgångspunkt vid beräkningen av byggnadshöjden också ska avgöras för varje byggnadsdel för sig. Mark- och miljööverdomstolen instämmer således i mark- och miljödomstolens bedömning att byggnadshöjden för byggnadskroppen i nordväst ska beräknas från markens medelnivå invid den byggnadsdelen, eftersom den ligger minst sex meter från

allmän plats. Av samma skäl ska byggnadshöjden för den tvärgående byggnadsdelen beräknas från markens medelnivå invid den byggnadsdelen. Beräkningen av byggnadshöjden för huskroppen i sydost ska däremot utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten eftersom byggnadsdelen i sydost ligger mindre än sex meter från allmän plats.

Mark- och miljööverdomstolen instämmer alltså i mark- och miljödomstolens beräkning av byggnadshöjden. Höjden hos byggnadskroppen i nordväst överstiger högsta tillåtna byggnadshöjd med 0,15 meter. Byggnadskroppen i sydost överstiger högsta tillåtna byggnadshöjd med 0,7 meter och den tvärgående byggnadsdelen är 0,48 meter för hög.

Frågan är då om avvikelsen från planbestämmelsen om högsta tillåtna byggnadshöjd är att betrakta som en sådan liten avvikelse som kan godtas vid prövning av bygglov, se 9 kap. 31 b § 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Förarbetena till bestämmelsen anger att överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd kan vara påkallat av bl.a. byggnadstekniska skäl (se prop. 1985/86:1 s. 714).

Eftersom det är fråga om nybyggnation är det möjligt att utforma byggnaden så att dess höjd inte överstiger högsta tillåtna byggnadshöjd. Att nocken på de båda större byggnadskropparna ska hamna på samma höjd är därför inte ett byggnadstekniskt skäl för att överskrida högsta tillåtna byggnadshöjd. Avvikelsen för den sydöstra byggnadsdelen är så stor att den inte kan anses vara liten, ens sedd för sig själv. Till det kommer att även de andra byggnadsdelarna är för höga (jfr bl.a. Mark- och miljööverdomstolens domar den 17 mars 2017 i mål nr P 5414-16 och den 28 oktober 2015 i mål nr P 2504-15). Redan av denna anledning ska beslutet att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus upphävas och bygglovsansökan avslås.

Byggnadens placering på tomten

Enligt detaljplanen ska huvudbyggnad placeras minst 4 meter från tomtgräns. Den aktuella byggnaden är placerad 3,5 meter från tomtgräns i nordväst. Fastigheten har en speciell utformning för att möjliggöra åtkomst från gata till grannfastigheten YY, det är fråga om en nybyggnation och sökandena har valt att måttsätta ritningen

mot en punkt som inte är närmast tomtgräns. Dessutom är ungefär 3 kvadratmeter av byggnaden i öster placerad på mark som inte får bebyggas med byggnad. Det är enligt Mark- och miljööverdomstolen tveksamt om dessa avvikelser kan godtas som en liten avvikelse. Eftersom beslutet om bygglov ändå ska upphävas redan på grund av att byggnaden är för hög finns det inte anledning att ta slutlig ställning till dessa avvikelser från detaljplanen.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsråden Christina Ericson, referent, och Ralf Järtelius samt tekniska rådet Inga-Lill Segnestam.

Föredragande har varit Ylva Svensson.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-10-19
meddelad i
Vänersborg

Mål nr P 1908-18

KLAGANDE

1. B.E.

2. C.L.

Ombud för 1 och 2: Förbundsjurist T.S. och Gustaf Lunde

MOTPARTER

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun

2. E.S.

3. H.S.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 18 april 2018 i ärende nr 403-40408-2017, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX i Orust kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 400727

| Postadress | Besöksadress | Telefon | Telefax | Expeditionstid |
|-------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------|
| Box 1070 462 28 Vänersborg | Hamngatan 6 | 0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se www.vanersborgstingsratt.domstol.se | 0521-27 02 80 | måndag – fredag 08:00–16:00 |

YRKANDEN M.M.

B.E. och C.L., ägare av fastigheten Svanvik 1:307, har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska avslå ansökan om bygglov.

De har vidhållit vad de anförde i underinstanserna och tillagt eller framhållit bl.a. följande. Avvikelserna är varken var för sig eller vid en samlad bedömning små och nämndens beslut ska därför upphävas.

Det är otvistigt att åtgärden avviker från plan avseende byggnadshöjd och tomtstorlek samt att del av byggnaden är placerad på mark som inte får bebyggas. Utöver nämnda avvikelser avviker åtgärden ifråga om avstånd till tomtgräns samt att även mittenpartiet på byggnaden ska betraktas som en mätvärd byggnadskropp, som i sig avviker från detaljplanen, vid beräkningen av byggnadshöjden.

De instämmer i länsstyrelsens bedömning att byggnadshöjden ska beräknas utifrån den allmänna platsens medelnivå invid tomten, eftersom byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats. Det innebär att byggnadshöjden på såväl den nordvästra som den sydöstra byggnadskroppen uppgår till 5,30 meter mot den i detaljplanen föreskrivna byggnadshöjden på 4,50 meter, en avvikelse på 0,8 meter eller 18 procent. Avvikelserna kan inte betraktas som små, särskilt inte med hänsyn till förhållandena på platsen för byggnationen (jfr. bl.a. Mark- och miljööverdomstolens [MÖD] dom i mål nr P 2504-15). Tomtstorlekarna är förhållandevis små vilket innebär att avvikelserna får större betydelse för omgivningen i jämförelse med mer glesbebyggda områden med större tomter. Detaljplanen reglerar ingående hur husen får utformas och placeras på fastigheten. Utrymmet för att medge avvikelser i detta område måste därför vara mycket litet. Det har inte heller framkommit något byggnadstekniskt eller annat godtagbart skäl som motiverar ett överskridande av den högsta tillåtna byggnadshöjden med närmare en meter. Denna avvikelse i sig är för stor för att bygglov ska kunna medges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

Beräkningen av byggnadshöjden har skett genom att byggnaden har delats upp i flera byggnadskroppar och höjden beräknats för respektive byggnadskropp. De instämmer inte i länsstyrelsens bedömning att mittenpartiet på byggnaden inte utgör en mätbar byggnadskropp. Det kan inte vara befogat att, vid en uppdelning i byggnadskroppar, utelämna delar av byggnaden. Stöd för att även mittenpartiet utgör en mätbar byggnadsdel kan hämtas från MÖD:s dom i mål nr P 6668-17. Byggnaden i fallet är i likhet med aktuell byggnad, H-formad. Såväl mark- och miljödomstolen som MÖD har bedömt, när särskilda skäl föreligger för att bedöma byggnadskropparna för sig, att den tvärgående byggnadsdelen, som sammanbinder de två dominerande byggnadsdelarna, utgör en mätbar byggnadsdel som ska beaktas vid beräkning av byggnadshöjden. Byggnaden i fallet tjänar underlag som referensfall. Byggnadshöjden för denna byggnadskropp blir med beräkning från den allmänna platsens markmedelnivå, 5,63 meter, vilket innebär en procentuell avvikelse om ca 25 procent. Även vid beräkning utifrån markmedelnivån invid byggnadsdelens fasad blir avvikelsen stor, 4,98 mot föreskrivna 4,50 meter vilket innebär en avvikelse om ca 10,7 procent.

Byggnadens placering avviker från planbestämmelserna i fråga om avstånd till tomtgräns och denna avvikelse ska medräknas i den samlade bedömningen. Länsstyrelsen har med hänvisning till MÖD:s dom i mål nr P 5768-15 och MÖD 2015:39 gjort gällande att en måttsättning ska ha företräde framför en skalmätning. I detta fall föreligger emellertid inte någon diskrepans mellan måttsättning och skalmätning. Måttangivelsen i de bygglovsstämplade handlingarna avser en annan sträcka (nämligen den rätvinkliga vinkeln från huset till tomtgräns) än det kortaste avståndet till tomtgränsen. Detta har också medgetts av Evin och H.S. i yttrande till länsstyrelsen. I nyssnämnda dom gör MÖD gällande att skalmätning kan ligga till grund för den fortsatta bedömningen i avsaknad av måttangivelse. I förevarande fall saknas måttangivelse för det kortaste avståndet till tomtgräns varför skalmätning är motiverat. Som anförts är byggnaden enligt skalmätning placerad mellan 3,3 och 3,4 meter från tomtgräns, vilket innebär en avvikelse på ca 15-17 procent.

Sammanfattningsvis anser de att bygglovsbeslutet ska upphävas på den grunden att åtgärden inte är förenlig med detaljplanen och att avvikelserna är sådana att de inte kan godtas enligt 9 kap. 31 b § PBL. De två dominerande byggnadskropparna överstiger var för sig den högsta tillåtna byggnadshöjden med 0,8 meter. Dessa avvikelser i sig är så stora att de inte kan godtas. Till dessa avvikelser kommer att tomtstorleken uppgår till 648 m² mot i planen angivna 700 m² och att 3 m² av byggnaden är placerad på mark som inte får bebyggas. Utöver angivna avvikelser tillkommer den tvärgående byggnadsdelen som överstiger högsta tillåtna höjd med 1,13 meter samt att byggnaden är placerad 3,3–3,4 meter från gränsen mot i planen angivna 4 meter. Det kan också ifrågasättas om utformningen av huset i sig kan tillåtas med hänsyn till att detaljplanen föreskriver att huvudbyggnad ska placeras utefter byggrättsgräns mot gatan. Med hänsyn till det anförda saknas förutsättningar för att bevilja bygglov för enbostadshuset med nuvarande utformning.

Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun (nämnden) har förelagts att yttra sig över överklagandet men har inte kommit in med något yttrande.

E.S. och H.S. har motsatt sig det som yrkats och hänvisat till underinstansernas beslut.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen - som anser att bygglovet inte innebär någon betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL för Bengt Eliassons och Clara Linds fastighet, Svanvik 1:307 - instämmer i de bedömningar som länsstyrelsen har gjort i det överklagade beslutet utom vad gäller följande.

Avstånd till tomtgräns

Enligt detaljplanen ska huvudbyggnad placeras minst fyra meter från tomtgräns. På nybyggnadskartan finns måttsättning vinkelrätt ut från byggnadens hörn. Avståndet

Byggnadshöjd

Som framgår av länsstyrelsens beslut ska detaljplanens bestämmelser tolkas med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, och den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF. Enligt 9 § ÄPBF ska byggnadshöjden beräknas 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 omständigheter föranleder annat. Byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Detta gäller om inte annat särskilt anges. Domstolen noterar att det i den aktuella planens bestämmelser anges att ”På enbostadshus får, utan att det medräknas i byggnadshöjden, utföras en takkupa/frontespis med en största bredd motsvarande en tredjedel av byggnadens längd. Takkupans/frontespisens takås skall ligga minst 20 centimeter under den primära takåsen.”

Vägledning avseende beräkning av byggnadshöjd har lämnats av Boverket i allmänna råd 1995:3 (ändrade genom 2004:2, Boken om lov, tillsyn och kontroll, bilaga 3 s. 191 ff). De allmänna råden är inte juridiskt bindande men utgör ett komplement vid rättstillämpningen.

För att beräkna den aktuella byggnadens höjd måste först fastställas vilken eller vilka av byggnadens fasader som ska vara beräkningsgrundande. Av de allmänna råden framgår att vid beräkning av byggnadshöjd ska en fasad parallell med gatans längdriktning normalt vara beräkningsgrundande. Vidare framgår att i första hand bör ena långsidan vara beräkningsgrundande eftersom en byggnad av traditionell typ med tak, som från byggnadens långsidor reser sig mot en takås, har gavlar som inte påverkar höjdmåttet. I de fall byggnaden avviker från den traditionella grundtypen får det med hänsyn till omständigheterna bedömas vilken eller vilka väggytor som ska vara beräkningsgrundande. I vissa fall, t.ex. om byggnaden är sammansatt av flera byggnadskroppar, kan det vara nödvändigt att betrakta

byggnaden såsom sammansatt av flera delar och göra en särskild bedömning av varje del för sig.

Av bygglovhandlingarna framgår att den ansökta byggnaden består av två byggnadskroppar som sammanbinds av en smal tvärgående byggnadsdel. De två större byggnadskropparna är av traditionell karaktär med gavlar mot dels gatans vändplan i nordost, dels mot sydväst samt långsidor mot nordväst och sydost. Byggnadskroppen i sydost är betydligt mindre än den i nordväst. Med beaktande av byggnadens utformning anser mark- och miljödomstolen att det finns skäl att beräkna höjden av varje byggnadsdel för sig (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 mars 2018 i mål nr P 6668-17).

För respektive byggnadsdel bör en långsida fastslås som beräkningsgrundande fasad. En sådan bedömning överensstämmer med Boverkets allmänna råd och har bekräftats i praxis (se MÖD 2014:43 och MÖD 2012:38). Att ingen av de huvudsakliga byggnadskropparna har en långsida vänd mot gatans längdriktning föranleder ingen annan bedömning.

För att slå fast vilken av långsidorna på respektive byggnadsdel som ska vara beräkningsgrundande blir det avgörande vilka fasader som har störst allmän påverkan (se bl.a. MÖD 2014:43 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 27 april 2016 i mål nr P 8739-15).

Beträffande den större byggnadskroppen i nordväst bedömer domstolen att det är långsidan mot nordväst som är beräkningsgrundande. Denna fasad kan bl.a. ses från allmän plats, natur, i norr. Domstolen konstaterar att byggnadskroppen ligger längre från allmän plats än sex meter. Byggnaden totalt sett ligger visserligen närmare allmän plats än sex meter i och med att byggnadskroppen i sydost är närmare gatans vändplan. Byggnadens utformning innebär dock skäl att dela upp den i olika delar för beräkning av byggnadshöjden. Domstolen bedömer att detta även får ses som en sådan särskild omständighet som gör att byggnadshöjden för byggnadskroppen i nordväst inte ska beräknas från den allmänna platsens medelnivå invid tomten utan i

stället ska beräknas från markens medelnivå invid byggnaden, i detta fall invid byggnadskroppen. Det noteras att markens nivå invid hela byggnaden är på plus-höjden 56,85 meter enligt bygglovsritningarna samt att takkupan/frontespisen i nordväst enligt planbestämmelserna inte ska räknas med vid beräkningen av byggnadshöjden. Domstolen beräknar byggnadshöjden för den nordvästra byggnadskroppen till 4,65 meter, vilket är 0,15 meter över den i planbestämmelserna angivna högsta tillåtna byggnadshöjden på 4,5 meter. Domstolen bedömer att denna avvikelse på drygt 3 procent är att beteckna som en liten avvikelse från planen.

Vad gäller den tvärgående byggnadsdelen anser domstolen att även byggnadshöjden för denna ska beräknas (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 mars 2018 i mål nr P 6668-17). Beräkningsgrundande fasad bedöms vara den mot den allmänna platsen, gatan, i norr och byggnadshöjden beräknas till 4,98 meter, vilket är 0,48 meter eller drygt 10 procent högre än vad planen medger. Även detta bedömer domstolen som en liten avvikelse, bland annat med hänsyn till att fasadens längd mot norr enbart är ca 1,9 meter.

Som tidigare nämnts ligger byggnadskroppen i sydost närmare allmän platsmark än sex meter. Beräkningen av byggnadshöjden för denna del ska därmed utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten, om inte särskilda omständigheter föranleder annat. Den allmänna platsens marknivå invid tomten i den del där byggnadskroppen är belägen är enligt nybyggnadskartan/situationsplanen och fasadritningen avseende fasad mot sydost på en plushöjd av 56,3 meter. Denna nivå bedömer domstolen också utgör medelnivån invid tomten för aktuell del av byggnaden. Beräkningsgrundande fasad bedömer domstolen bör vara byggnadskroppens något längre traditionella långsida mot sydost och inte gaveln mot gatan i norr. Byggnadshöjden beräknad från den allmänna platsens medelnivå invid tomten blir därmed 5,2 meter, vilket är 0,7 meter eller 15,6 procent högre än vad planen tillåter. Vid bedömning av om en avvikelse är att anse som liten ska bl.a. hänsyn tas till om det finns byggnadstekniska skäl för att acceptera avvikelsen (se prop. 1985/86:1 s. 714). Domstolen bedömer att sådana skäl finns i detta fall i och med att nockhöjden på de båda större byggnadskropparna i annat fall hade behövt vara på olika höjd, vilket hade gett ett

osymmetriskt intryck av byggnaden i sin helhet. Domstolen bedömer således planavvikelsen som liten.

Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen bedömer sammanfattningsvis att bygglovets avvikelser från detaljplanen var för sig och sammantaget är att anse som en sådan liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte som avses i 9 kap. 31 b § och 31 d § PBL. Bygglovets bedöms inte heller ge upphov till någon betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 9 november 2018.

Stefan Mattsson

Hans Ringstedt

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Stefan Mattsson, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt. Föredragande har varit beredningsjuristen Fredrik Gustafsson.



Hur man överklagar

Dom i mark-och miljödomstol som andra instans

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga inom 3 veckor

Överklaga skriftligt inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn och personnummer eller organisationsnummer.
Lämna aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.

6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.

- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.