



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060103

DOM
2019-08-27
Stockholm

Mål nr
P 10861-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-11-08 i mål nr P 2921-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

BF

Ombud: KA samma adress

Motpart

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun
131 81 Nacka

2. KW

SAKEN

Bygg- och marklov på fastigheten X i Nacka kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1500393

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 M.M.

BF har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska avslå ansökan om bygg- och marklov.

KW och **Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Parterna har anfört i huvudsak detsamma som i tidigare instanser.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark och miljööverdomstolen, som har hållit syn på fastigheten, gör följande bedömning.

Prövningens ram

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i huvudsak i mark- och miljödomstolens bedömning av prövningsramen. Det som ska prövas är bygglov för utvärdig ändring/fasadändring av befintlig huvudbyggnad enligt tidigare givet lov (vilket innebär byggnad enligt bygglov från 2007), ändrad planlösning samt marklov för uppfyllnader av mark. Ritningarna som hör till de lagakraftvunna lovbesluten från 2007 och augusti 2016 är delvis svåra att tolka. Av underlagen framgår att murar omfattas av nämndens beslut från augusti 2016. De altaner som finns redovisade på återfylld/återställd mark nordväst respektive nordost om huvudbyggnaden ingår i nu aktuell prövning såsom de är redovisade i handlingarna.

Marknivå

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att det är det färdiga resultatet som ska ligga till grund för bedömningen av markens medelnivå invid byggnaden. De markåtgärder som enligt ritningarna ska vidtas runt huvudbyggnaden syftar till att återställa

marknivån efter byggnationen. Marknivån ska därför inte räknas från husets bottenplatta utan från de nivåer som anges i bygglovsritningarna. Mark- och miljödomstolen har alltså haft en korrekt utgångspunkt för sin bedömning.

Avstånd till grannfastigheten

I fråga om huvudbyggnadens avstånd till tomtgränsen konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att garaget har flyttats bakåt men att det ligger under projektionen av den balkong och altan som omfattas av bygglovets från 2007. Det innebär att åtgärden att flytta garaget bakåt inte medför att huvudbyggnaden kommer närmare grannfastigheten än tidigare.

Altaner/terrasser och den utvändiga trappan

När det gäller den nordvästra altanen/terrassen konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att den skiljer sig i utformning och storlek från terrassens utformning i bygglovsritningarna från 2007. Den kan därför inte anses omfattas av det tidigare lovet. Eftersom de sökta markåtgärderna bland annat syftar till att återställa marken invid byggnaden kommer den att placeras på marknivån. Altanen/terrassen kan inte anses ge ett visuellt intryck av att vara en tillbyggnad. Det finns därmed förutsättningar att ge lov.

Beträffande övriga altaner/terrasser och den utanpåliggande trappan instämmer Mark- och miljööverdomstolen i mark- och miljödomstolens bedömning att dessa inte är att se som tillbyggnader och att det finns förutsättningar att ge bygglov för de fasadförändringar de medför. De åtgärder som ska vidtas med bland annat inspektionsutrymmen förändrar inte den bedömningen.

Övriga frågor

När det gäller frågan om antal våningar, ändrad planlösning, byggnadsarea och fasadändringarnas tillåtlighet i övrigt instämmer Mark- och miljööverdomstolen i mark- och miljödomstolens bedömning.

Sammanfattning

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att det finns förutsättningar att ge bygglov för utvändigt ändring/fasadändring av befintlig huvudbyggnad, ändrad planlösning samt marklov för uppfyllnader. BF:s överklagande ska därmed avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg, ordförande, och Mikael Hagelroth, tekniska rådet Inger Holmqvist samt hovrättsrådet Christina Ericson, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Emil von Schinkel.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-11-08
meddelad i
Nacka

Mål nr P 2921-17

PARTER

Klagande och motparter

1. BF,
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun, 131 81 Nacka
3. KW,

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 28 april 2017 i ärende nr 4032-30330-2016, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Bygg- och marklov på fastigheten X i Nacka kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommuns överklagande.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår BFs överklagande.
 3. Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsens i Stockholms läns beslut punkten 2 och fastställer Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommuns beslut den 6 juli 2016, § 2016-001916.
-

Dok.Id 543358

Postadress

Box 69
131 07 Nacka

Besöksadress

Sicklastråket 1

Telefon

08-561 656 40

E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se
www.nackatingsratt.domstol.se

Expeditionstid

måndag – fredag
08:00–16:30

BAKGRUND

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (nämnden) beviljade den 4 maj 2007 KW bygglov för nybyggnad av enbostadshus och förråd på fastigheten X i Nacka kommun samt rivningslov för befintligt fritidshus. Vid tiden gällde en byggnadsplan från 1942 för området. Beslutet överklagades av BF till länsstyrelsen som avtog överklagandet såvitt det avsåg bygglov för själva huvudbyggnaden. Länsstyrelsens beslut överklagades till förvaltningsrätten som avtog överklagandet. Beslutet fick laga kraft i december 2011 sedan Kammarrätten beslutat att inte ge prövningstillstånd.

I nu aktuellt mål beslutade nämnden den 6 juli 2016 att ge bygglov för fasadändring av befintlig huvudbyggnad, ändrad planlösning, uppförande av murar samt marklov för uppfyllnader av mark inom fastigheten (X). Vid tidpunkten för detta beslut hade ny detaljplan antagits för området som fick laga kraft 2009. Beslutet överklagades av BF till länsstyrelsen som avtog överklagandet såvitt avsåg bygglov för murar och marklov för markåtgärder (punkten 1) och upphävde nämndens beslut i den del som avsåg bygglov för yttre ändringar av huvudbyggnaden (punkten 2) samt återförvisade till nämnden för fortsatt handläggning.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till mark- och miljödomstolen av BF, nämnden och KW.

BEGÄRAN OCH INSTÄLLNING

BF har, som han får förstås, begärt att mark- och miljödomstolen ska ändra länsstyrelsens beslut avseende bygglov för murar och marklov (punkten 1) och upphäva nämndens beslut i denna del.

Nämnden och **KW** har motsatt sig ändring av punkten 1 i länsstyrelsens beslut och anfört att denna fråga redan har prövats av mark- och miljödomstolen i ett annat mål. KW har begärt att BF:s överklagande i denna del ska avvisas.

Nämnden och **KW** har, i separata skrivelser, begärt att mark- och miljödomstolen ska ändra länsstyrelsens beslut avseende fasadändring (punkten 2) och fastställa nämndens beslut.

BF har motsatt sig en ändring av punkten 2 i länsstyrelsens beslut.

UTVECKLING AV TALAN

BF har till stöd för sin talan i allt väsentligt anfört vad som framgår av länsstyrelsens beslut och har därutöver gjort sammanfattningsvis följande tillägg.

I nämndens beslut anges att lov beviljas för ”utvändig ändring av befintlig huvudbyggnad (i form av bl.a. ändrad fönstersättning), ändrad planlösning, uppförande av murar samt marklov för uppfyllnader av mark”. Enligt ritningarna innebär detta, i jämförelse med tidigare beviljat lov, bl.a. utökad byggnadsyta, högre hushöjd, förändrat våningsantal och ändrat avstånd till grannfastighet med avsteg från gällande detaljplan. Rimligtvis så omfattar lovet alla de åtgärder som anges i ritningarna och som inte ingår i tidigare beviljat lov, se MÖD P 5414-16, där det anges att prövningen omfattar normalt alla de åtgärder som framgår av de ritningar som tillhör ärendet.

I beviljat bygglov ingår tre nya altaner/balkonger och en utvändig trappa som inte omfattades av bygglovet från år 2007. Dessa ska uppföras istället för att uppfyllnad av marken sker runt bostadshuset i enlighet med bygglovet från år 2007. Under altanerna och trappan är det till stor del ståhöjd och åtgärderna har omslutande väggar eller murar. Under trappan och altanen vid den sydöstra fasaden finns två dörrar, s.k. inspektionsluckor. Detta för att utrymmena ska vara tillgängliga utifrån. Enligt det nu beviljade bygglovet är det endast altanen på vid den nordvästra fasaden som ska fyllas upp. Det anges inte i ansökan om bygglov att någon utfyllnad runt resten av altanerna, balkongerna och trappan ska ske. Att utrymmet under altanerna och den inbyggda trappan fyllts upp med lecakulor saknar betydelse. Bygglovet reglerar inte detta utan medger öppet utrymme ner till

markplanet runt hela huset och under altaner och trappor. Lecakulor är dessutom enkla att både tillföra och ta bort.

Länsstyrelsen har i beslutet konstaterat att ”den planritning över entréplanet, inklusive den sydostliga fasaden, skiljer sig i väsentliga avseenden från motsvarande ritning som ingår i 2007 års lagakraftvunna bygglov. Sådana omfattande förändringar, som även synes innefatta tillkommande byggnadsarea, kan enligt länsstyrelsens mening inte prövas inom ramen för ett ärende om bygglov för yttre ändringar, utan har att bedömas mot de regler som gäller för tillbyggnad enligt 9 kap 2 § första stycket 2 PBL”. Detta får förstås som att länsstyrelsen, förutom den tillkommande byggnadsarean på bostadshuset, anser att de med huset sammanbyggda altanerna och den inbyggda trappan innebär tillbyggnader.

Bygglovet medger en större byggnad än det ursprungliga lovet. Noggrant uträknat enligt angivna mått på ritningarna är byggnadsarean på huvudbyggnaden 133,4 m² i det gamla bygglovet och 135,7 m² i det nya bygglovet. Bygglovet från år 2007 medgav byggande i ett plan samt sutterängplan och källare. Det bygglov som ansökan nu avser medger tre våningar eftersom marknivån under altaner och trappor runt huset enligt bygglovet är i nivå med golvet i det nedersta planet. Befintlig byggnad överensstämmer inte med bygglovet från år 2007 och inte heller med den gällande detaljplanen.

De murar som mark- och miljödomstolen prövade i mål nr P 1834-17 avsåg en utökning av murarna och inte lov avseende de ursprungliga murarna. Marklovet var inte en ändring av det givna lovet utan ett nytt lov för en utökning av murarna. Överklagandet i det här målet av marklovet har således inte tidigare avgjorts av mark- och miljödomstolen.

Nämnden har anfört, såvitt nu är av intresse i fråga om dess klagorätt, sammanfattningsvis följande.

En byggnadsnämnd ansvarar för den översiktliga planeringen, detaljplaneringen och bygglovsgivning samt för att se till att det finns kartor över den fysiska planeringen och infrastrukturen inom en kommun. Vidare har en byggnadsnämnd till uppgift att följa den allmänna utvecklingen inom kommunen och ta de initiativ som behövs i frågor om t.ex. byggande, se bl.a. 12 kap. 2 § plan- och bygglagen. Detta sker genom att pröva och besluta i ansökningar om bygglov i enlighet med plan- och bygglagen.

I det nu aktuella ärendet finns det anledning att betvivla riktigheten i länsstyrelsens beslut. Länsstyrelsen har formulerat sig vagt genom att skriva att det inte är fråga om yttre ändringar eftersom ”det synes innefatta tillkommande byggnadsarea”. Länsstyrelsen har haft en telefonkonferens med bygglovsenheten efter det att beslutet meddelades. Detta är ovanligt. Det är av stor vikt att mark- och miljödomstolen prövar frågan om bygglov för en eventuell framtida handläggning av aktuellt ärende och för att veta hur olika bedömningsgrunder ska tillämpas. Nämnden är därför särskilt berörd av de beslutade åtgärderna.

För det fall en byggnadsnämnd har meddelat bygglov som har upphävts av en överinstans har byggnadsnämnden rätt att överklaga, se MÖD 2012:22 och 2012:23.

Nämnden har vidare i huvudsak anfört följande. Den aktuella byggnaden omfattas av det bygglov som meddelades år 2007 i enlighet med den detaljplan som gällde vid den tiden. Byggnaden är till dess höjd och våningsantal uppförd i enlighet med bygglovet. Varken altaner, balkonger eller trappa är tillbyggnader. De är inte volymskapande och upptar därmed ingen byggnadsarea, vilket innebär att de inte ska prövas mot den gällande detaljplanen. Av 9 kap. 30 § 4 PBL framgår att bygglov ska ges för en sådan ändring av en byggnad som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3 b eller c PBL, även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i 9 kap. 30 § första stycket 1 PBL. Detta innebär att nämnden ska ge bygglov för inre och yttre ändringar, trots att byggnaden strider mot gällande detaljplan. Även om källaren enligt nu gällande praxis skulle beaktas som en våning, omfattas

byggnaden likväl av ett bygglov som medger byggnadens nuvarande utformning med tre plan. När det gäller murarna har mark- och miljödomstolen i dom den 12 maj 2017 i mål nr P 1834-17 tagit ställning till de murar som uppförts på fastigheten och som omfattas av nämndens beslut om bygglov meddelat den 26 augusti 2016 för ändrad placering av murarna. Mark- och miljödomstolen avslog BF:s överklagande. Frågan om murarna har således redan avgjorts.

KW har till stöd för sin talan hänvisat till vad hon anfört hos länsstyrelsen och därutöver gjort sammanfattningsvis följande tillägg.

Aktuell fastighet, X, omfattas av det lagakraftvunna bygglov som meddelades år 2007 i enlighet med den då gällande detaljplanen. Byggnaden är till sin höjd och till våningsantal uppförd i enlighet med den då gällande detaljplanen. Likaså upptar byggnaden samma byggnadsarea som enligt det ursprungliga bygglovet. Ingen av de åtgärder som har beviljats i nu aktuellt bygglov strider mot den nu gällande detaljplanen. Det beviljade bygglovet avser fasadändring och inte lov för tillbyggnad.

Länsstyrelsen har felaktigt bedömt att åtgärderna innebär en tillkommande byggnadsarea. Beslutet saknar stöd i Svensk standard SS 21054:2009 där det redogörs för begreppet byggnadsarea.

Åtgärderna innebär inte någon tillkommande byggnadsarea. Planlösningen i den befintliga byggnaden har ändrats sedan det ursprungliga bygglovet gavs. Det har även skett en ändring av källarplanets bakre stödkonstruktion in mot berget som förstärkts och utgörs av väggar. Dessa väggar i källaren utgör stöd för ovanliggande våningsplan. Projektionen går från övre plan och rakt ned till mark i enlighet med Svensk standard. Marken bakom och på sidorna av huset har därefter fyllts upp med sten, fyllnadsmassor och inblåsta lecakulor så att källaren och mellanplanet är helt uppfyllda för att ersätta förlorat berg. De ytor som tillkommit genom att källarens bakre stödpelarkonstruktion fått form av väggar kan inte innebära att byggnadsarean ökar eftersom projektionen mot marken är densamma som i tidigare bygglov och i

enlighet med Svensk standard. Det förlorade berget bakom huset och sidorna på huset har fyllts upp med sten, fyllnadsmassor och jord samt lecakulor. Källarens och mellanplanets bakre ytterväggar är helt fyllda med lecakulor på husets baksida och till största del på sidorna av huset och vid murarna i enlighet med bygglovet. I övrigt har motfyllning skett med stenmassor, fyllnadsmassor, jord och lecakulor i enlighet med bygglovet. Varken altaner, terrasser eller yttre trappa är tillbyggnader. De är inte volymskapande och upptar därmed ingen byggnadsarea. De aktuella altanerna, terrasserna och balkongerna är underfyllda med inblåsta lecakulor ända upp till de träbalkar som trallvirket vilar på.

Nämnden har bedömt att åtgärderna inte innebär avvikelser från detaljplanen. Kravet på kommunikering gäller enbart om en åtgärd avviker från planen.

Stödmurarna har inte uppförts i enlighet med det beviljade bygglovet från juli 2016, utan i enlighet det senare bygglovet från den 26 augusti 2016. Det tidigare bygglovet har således ersatts med ett nytt bygglov. Mark- och miljödomstolen kan därför inte på nytt inom ramen för det här målet pröva murarna och marklovet. BF:s överklagande i denna del ska därför avvisas.

DOMSKÄL

Nämndens överklagande

En kommunal nämnds beslut rörande bygglov får överklagas av den som beslutet angår, om det gått denne emot och beslutet kan överklagas, se 13 kap. 8 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 42 § förvaltningslagen (2017:900).

I praxis har kommunala myndigheter ansetts behöriga att överklaga beslut som innebär att ett av kommunen meddelat avslagsbeslut eller förpliktande beslut ändras. Däremot har kommunala myndigheter inte ansetts ha rätt att till domstol överklaga ett beslut där ett av myndigheten meddelat gynnande beslut har upphävts efter överklagande, (se MÖD 2009:23).

När en enskild har överklagat en kommunal nämnds beslut blir nämnden enligt 5 kap. 2 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar motpart till den enskilde vid domstolens prövning. Nämnden har mot den bakgrunden enligt praxis ansetts ha rätt att överklaga en dom vilken nämndens beslut om bygglov upphävts, (se t.ex. MÖD 2012:22 och MÖD 2012:23).

I aktuellt mål har länsstyrelsen upphävt ett av nämnden meddelat gynnande beslut. Bestämmelsen i 5 kap. 2 § lagen om mark- och miljödomstolar är inte tillämplig på länsstyrelsens handläggning och nämnden har därmed inte intagit motpartsställning där. Det har inte framkommit att nämnden i övrigt kan anses vara berörd av länsstyrelsens beslut på ett sådant sätt att den ska tillerkännas rätt att överklaga beslutet. Nämndens överklagande ska därför avvisas.

Mark- och miljödomstolens prövning i övrigt

Prövningens ram

Åtgärder som utförts med stöd av tidigare bygglov inte ska prövas igen i ett nytt bygglov och byggnaden i dessa delar är lovligt uppförd (se MÖD 2013:24). Bygglövsansökan ska således inte, som BF anført, prövas som en ny bygglövsansökan för hela byggnaden utan endast för de åtgärder som aktuell ansökan om bygglov omfattar. Det är således nämndens bygglövsbeslut den 6 juli 2016 som utgör ramen för mark- och miljödomstolens prövning.

Normalt omfattas alla de åtgärder som framgår av de ritningar som tillhör ärendet av prövningen som nämnden har gjort. I detta fall framgår det dock av handlingarna i målet att nämnden den 26 augusti 2016 (§ 2016-002327) meddelat bygglov för ändrad placering av stödmurar på fastigheten, då de murar som nämnden gav lov för den 6 juli 2016 redovisats på fel plats i ritningsunderlaget (och det tidigare bygglovet). Mark- och miljödomstolen bedömer därför att de murar som omfattas av nämndens beslut från augusti 2016 inte ska omfattas av prövningen i detta ärende.

Det kan noteras att nämndens beslut den 26 augusti 2016 överklagades av BF till länsstyrelsen som avslog överklagandet. Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen som i dom den 12 maj 2017 i mål nr P 1834-17 avslog överklagandet.

Av nämndens beslut den 6 juli 2016 framgår att nämnden, utöver ovan nämnda murar, beviljat bygglov för utvändig ändring av befintlig huvudbyggnad (bl.a. ändrad fönstersättning), ändrad planlösning samt marklov för uppfyllnader av mark. Till nämndens beslut hör ansökan och handlingar i form av situationsplan, fasad-, sektions- och planritningar. De (nya) altaner och den trappa som framgår av ritningarna är inte uttryckligen angivna i ansökan om bygglov och dessa åtgärder är inte heller angivna i nämndens beslut. Enligt mark- och miljödomstolen är det till viss del oklart vilka fasadändringar som omfattas av nämndens beslut och som länsstyrelsen i sin tur menar ska hanteras enligt bestämmelserna för tillbyggnad. Mot bakgrund av att åtgärderna finns med på de ritningar som hör till beslutet samt att nämnden har beviljat bygglov för fasadändringar utgår mark- och miljödomstolen i den fortsatta prövningen från att dessa åtgärder omfattas av nämndens beslut. Den altan som finns på byggnadens nordvästra fasad omfattades dock av nämndens prövning i det ursprungliga lovet (2007), varför denna åtgärd enligt mark- och miljödomstolen inte ska omfattas av prövningen i detta mål.

Länsstyrelsen ha bifallit BF:s överklagande såvitt avser bygglov för yttre ändringar av huvudbyggnaden. Länsstyrelsen har, som mark- och miljödomstolen uppfattat det, motiverat sitt beslut om att bygglovet ska upphävas i denna del med att ritningarna väsentligt skiljer sig från motsvarande handlingar i 2007 års lov samt att de även synes innefatta tillkommande byggnadsarea, varför åtgärderna ska bedömas som en tillbyggnad.

BF har i sitt överklagande bl.a. ifrågasatt tillåtligheten av de altaner och den trappa som enligt bygglovsritningarna ska uppföras vid byggnadens sydöstra och sydvästra fasader. Under rubriken bygglov för murar, marklov för markåtgärder, har länsstyrelsen prövat om altanen vid byggnadens sydvästra fasad kan anses utgöra en

tillbyggnad. Länsstyrelsen har, utan att utveckla detta närmare, i sitt beslut kommit fram till att den aktuella åtgärden inte kan anses medföra någon volymskapande effekt och att det därmed inte är fråga om en bygglovspliktig tillbyggnad. Länsstyrelsens beslut i denna del har gått BF emot varför han har rätt att överklaga beslutet.

Murar och marklov

Mark- och miljödomstolen har ovan kommit fram till att bygglov för murar prövats genom nämndens beslut den 26 augusti 2016 och därför inte omfattas av domstolens prövning i detta ärende. När det gäller BF:s överklagande av de marklov för markåtgärder som nämnden har beviljat så delar mark- och miljödomstolen underinstansernas bedömning att förutsättningarna för att ge marklov är uppfyllda. Vad BF har anfört i övrigt ändrar inte denna bedömning. BF:s överklagande i denna del ska därför avslås.

Bygglovet i övrigt

Rättsliga utgångspunkter för domstolens fortsatta prövning

I aktuellt fall har KW, som mark- och miljödomstolen uppfattat det, ansökt om bygglov för de åtgärder som framgår av bygglovsritningarna, varför det ska göras en prövning av om lov kan ges för de sökta åtgärderna, (se MÖD 2015:2).

Förutsättningarna för att ge bygglov för en åtgärd inom ett område med en detaljplan framgår av 9 kap. 30 § första stycket PBL.

En ansökan om bygglov ska bifallas bl.a. om det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen eller om åtgärden inte strider mot detaljplanen, (se 9 kap. 30 § första stycket 1 och 2 PBL). Om åtgärden avser en sådan ändring av en byggnad som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3 c ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte överensstämmer med detaljplanen, se 9 kap. 30 § andra stycket PBL.

Bestämmelsen i 9 kap. 2 § PBL anger de åtgärder som normalt ska anses vara bygglovspliktiga, dvs. nybyggnad, tillbyggnad och annan ändring än tillbyggnad. Plan- och bygglagen innehåller även vissa bestämmelser om åtgärder som är undantagna bygglovsplikt. T.ex. krävs det för en- eller tvåbostadshus inte bygglov för att göra en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter, som inte överstiger bostadshuset nockhöjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, (se 9 kap. 4 b § 1 PBL).

För byggnader inom detaljplanelagtområde krävs det bl.a. bygglov för ändring av byggnads färg fasadbeklädnad och taktäckningsmaterial eller annan ändring som innebär att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt, (se 9 kap. första stycket 3 och andra stycket PBL). Med sådana ändringar avses inte alltför obetydliga ingrepp eller andra förändringar i byggnadens substans (se prop. 1985/86:1 s. 693).

En altan kan kräva bygglov bl.a. om den bedöms utgöra en tillbyggnad eller om en byggnads yttre utseende avsevärt påverkas i ett område med en gällande detaljplan, (se 9 kap. 2 § PBL).

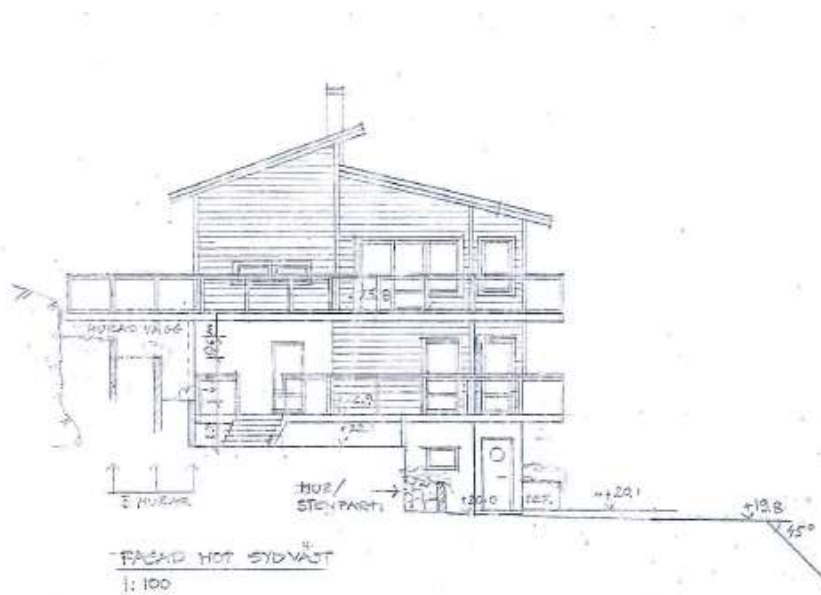
En tillbyggnad definieras i 1 kap. 4 § PBL som en ändring av en byggnad som innebär en utökning av byggnadens volym. Med bestämmelsen avses alla volymutvidgningar av en byggnad, dock inte en tilläggsisolering på byggnadens utsida (se prop. 2009/10:170 s. 152). Även en volymutvidgning under mark kan utgöra en tillbyggnad (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 27 mars 2015 i mål nr P 2854-14).

En altan är att se som en tillbyggnad om den ger ett visuellt intryck av att vara en tillbyggnad och det skapas ett utrymme under altangolvet som innebär en volymökning (se bl.a. RÅ 2009 ref. 67 I–III och RÅ 2010 not 10 samt Mark- och miljööverdomstolens dom den 18 oktober 2016 i mål nr P 11268-15). Vid bedömningen av om altanen har en volymskapande konstruktion är således altangolvets höjd över marken av betydelse. I nämnda rättsfall ansågs altaner som

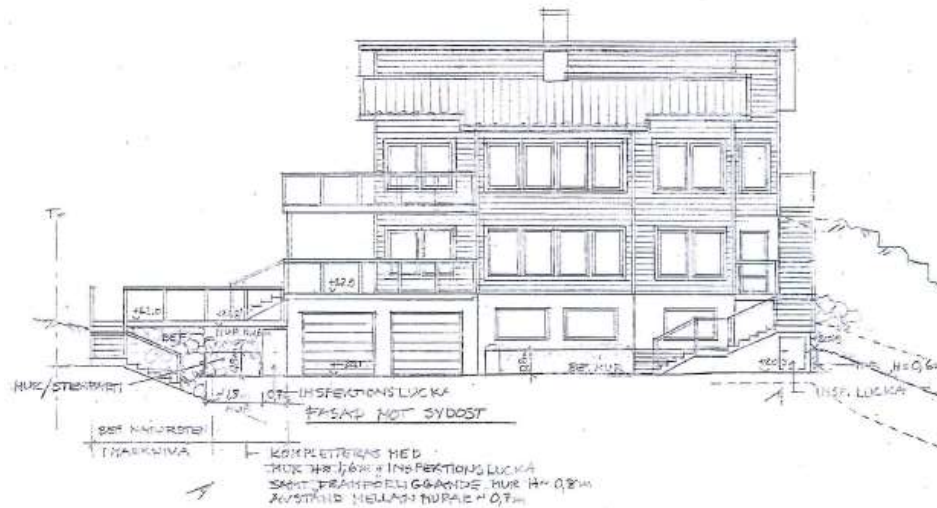
helt eller delvis var belägna 1,8–3,0 meter ovan mark vara volymskapande. Även en altan belägen som högst 1,7 meter ovan mark har i praxis bedömts medföra en volymökning (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 27 oktober 2014 i mål nr P 3455-14). En altan belägen som högst 1,2 meter över marken har däremot ansetts inte ha en volymskapande konstruktion (se RÅ 1995 ref. 42). Sammanfattningsvis kan av ovan nämnda domar utläsas att en altan är att anse som en bygglovspliktig tillbyggnad om altanen visuellt upplevs som en tillbyggnad och innebär en volymökning genom att det blir ett brukningsvärt utrymme under altanen. Huruvida utrymmet under altanen är öppet eller stängt eller om utrymmet fylls upp med material inverkar inte på bedömningen.

Är aktuella altanerna och trappan att se som tillbyggnader?

Av ritningarna till bygglovsbeslutet framgår att det finns en altan vid den sydvästra fasaden som ansluter mot byggnaden och som utgörs av ett upphöjt trädäck. Trädäcket, som ligger på +22,0 m, nås utifrån via en trappa i sydost. Från trädäcket leder en trappa vidare upp till en befintlig balkong/altan som löper utmed byggnadens sydvästra fasad och delar av fasaden mot sydost. Golvet på denna ligger i nivå med golvet i byggnadens mellanplan.



Fasad mot sydväst



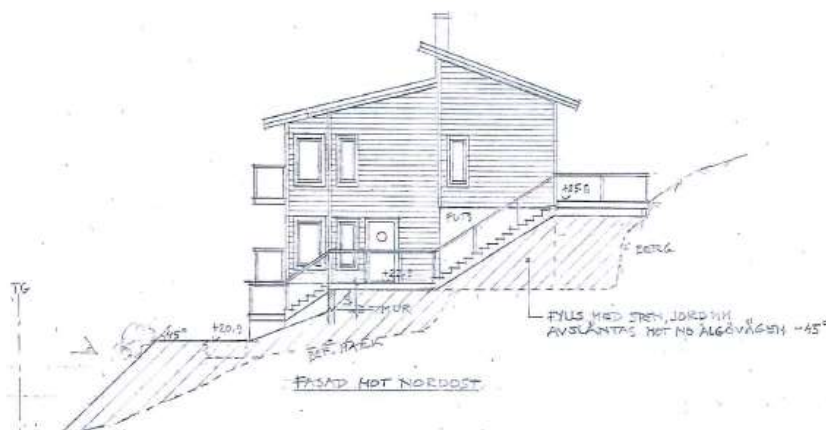
Fasad mot sydost

Av bygglovet framgår inte att ansökt/beviljade markåtgärder avseende uppfyllnad omfattar marken under altanen. Marken under altanen sluttar varför trädäckets höjd över marknivån varierar. I framkant (mot sydost) där altanen är som högst i förhållande till omgivande mark ansluter den/livar den mot en befintlig stenmur med en höjd av 1,6 m. Utifrån ritningarna kommer den aktuella konstruktionen att vara helt sluten från tre håll. Till höger om stenmuren finns en 0,7 m bred inspektionsslucka som enligt domstolens bedömning är ca 1,45 m hög.

Enligt mark- och miljödomstolen är konstruktionen sedd från sydost visuellt dominerande och ger i viss mån intryck av att vara en tillbyggnad där den sydvästra fasaden sidan bildar en vägg som ansluter till altanens golv. För att altanen ska betraktas som en tillbyggnad krävs det som ovan redogjorts för enligt förarbetena och praxis att den innebär en volymökning. Enligt mark- och miljödomstolen är inte altanen vid dess högsta del belägen på sådan höjd över marken att det kan anses ha skapats ett utrymme som ökar byggnadens volym. Mot bakgrund av att altanen via en trappa ansluter till en övre altan finner domstolen att oavsett vilken volym som den aktuella altanen skapar, att det inte vara fråga om en ökning av bostads-

byggnadens volym (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 18 oktober 2016 i mål nr P 11268-15).

Beviljat bygglov omfattar även terrasseringen av marken vid byggnadens nordöstra fasad. Föreslagen utvändiga trappa, som även omfattar en mindre altandel, som börjar vid den sydöstra fasaden och fortsätter utmed hela den nordöstra fasaden följer i huvudsak markens nivå och ger inte visuellt intryck av att vara en tillbyggnad. Utrymmet som skapas under trappan vid den sydöstra fasaden, där det sitter en inspektionsslucka, kan enligt domstolen inte heller anses utgöra en volymökning mot bakgrund av att trappdelen som högst ligger ca 1,5 m över markens nivå.



Fasad mot nordost

Sammanfattningsvis finner domstolen således att de aktuella åtgärderna inte är att bedöma som tillbyggnader.

Är aktuella altaner och trappan att anse som bygglovspliktiga fasadändringar?

Altaner och utanpåliggande trappor kan i vissa fall anses utgöra en väsentlig fasadändring som kräver bygglov. När det gäller dessa åtgärder i aktuellt mål gör mark- och miljödomstolen följande bedömning.

Altanen vid den sydvästra fasaden har en indragen placering i förhållande till bostadshusets fasad mot sydost. Altanens framkant vilar också på en stenmur som inte utgör en del av byggnadens konstruktion. Sammantaget ger detta inte intryck av att altanen skulle utgöra en del av byggnaden. Utifrån vad som framkommit om altanens konstruktion och placering bedömer mark- och miljödomstolen att altanen inte är att se som en sådan ändring av byggnaden. Altanen kan därför inte anses utgöra en väsentlig ändring av byggnadens fasad även om den ansluter till huvudbyggnaden.

Trappan och altandelen utmed de sydöstra och nordöstra fasaderna kan enligt mark- och miljödomstolen däremot betraktas som en åtgärd som väsentligt ändrar byggnadens fasad även om den inte utgör en tillbyggnad. Trappan löper utmed hela den nordöstra fasaden och bidrar därmed på ett påtagligt sätt till byggnadens arkitektoniska uttryck och får därmed enligt mark- och miljödomstolens bedömning anses utgöra fasadändringar. Enligt mark- och miljödomstolen är dessa åtgärder förenliga med gällande detaljplan. Även om byggnaden nu inte överensstämmer med gällande detaljplan ska bygglov för dessa fasadändringar ges, se 9 kap. 30 § andra stycket PBL. Det finns således förutsättningarna för att ge bygglov i enlighet med KWs ansökan om bygglov i dessa delar.

Ändring av entré

Av bygglovshandlingarna framgår att den nu aktuella åtgärden avser en förändring av byggnadens entré på det nedersta våningsplanet. Fråga har uppkommit om åtgärden är förenlig med vad som i detaljplanen anges om högsta tillåtna byggnadsarea, byggnadshöjd och antalet våningar.

När det gäller frågan om byggnadsarean kan följande konstateras. Med byggnadsarea avses den area en byggnad upptar på marken och projektionen av de byggnadsdelar som påverkar användbarheten av underliggande mark. Vid beräkning av byggnadsarean inräknas inte projektionen av utkragande byggnadsdelar som inte väsentligt påverkar underliggande mark. Vid beräkning av byggnadsarea inräknas t.ex. inte yttertrappa. Byggnadsarean beräknas normalt enligt de bestämmelser som finns

i Svensk Standard, se Svensk Standard SS 21054:2009, kap. 7. Bestämmelserna är inte rättsligt bindande men tillämpas enligt fast praxis.

Av Svensk Standard följer att en utkragande byggnadsdel ska anses vara mätvärd och inräknas i byggnadsarean om byggnadsdelens lägsta punkt är belägen lägre än 3 meter ovan mark och dess horisontella djup är större än 0,5 meter. Projektionen ska också anses vara mätvärd om dess framkant, exklusive hängrännor, räcken etc., ligger mer än 1,5 meter utanför underliggande fasadliv om byggnadsdelens lägsta punkt är belägen 3–5 meter ovan mark.

Den aktuella åtgärden innebär att det nedre våningsplanet efter ändringen kommer att även omfatta utrymmet under den utkragande byggnadsdelen i det ovanliggande våningsplanet. Den utkragande byggnadsdelen bedöms vara en sådan mätvärd byggnadsdel som enligt bestämmelserna i Svensk Standard ska räknas in i byggnadsarean. Den nu aktuella åtgärden innebär därför inte någon tillkommande byggnadsarea.

När det sedan gäller byggnadshöjden kan det konstateras att den aktuella åtgärden inte innebär någon förändring av byggnadens höjd. Åtgärder som utförts i enlighet med tidigare beviljat bygglov ska inte prövas på nytt i bygglov, (se MÖD 2013:24). Någon möjlighet att pröva byggnadens höjd på nytt kan inte tas upp inom ramen för aktuell prövning.

När det gäller frågan om åtgärden strider mot antalet tillåtna våningar har mark- och miljödomstolen att pröva om det nedre planet är en källare eller en våning. Eftersom fastigheten X omfattas av en detaljplan från år 2009 ska planens bestämmelser tolkas enligt den då gällande lagstiftningen, dvs. plan- och bygglagen (1987:10) och plan- och byggförordningen (1987:383), (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolen, dom den 28 augusti 2014, mål nr P 1876-14).

Som våning räknas även en källare, om golvet översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden, (se 9 § plan- och

byggföreläggningen [1987:383]). För att bestämmelsen ska vara tillämplig förutsätts dock att det är fråga om en källare.

Enligt praxis ska det, för att ta ställning till om ett utrymme är en källare göras en samlad bedömning utifrån utrymmets konstruktion och användningsätt, se bl.a. MÖD 2014:43 och Mark- och miljööverdomstolen, dom den 18 juni 2015, mål nr P 10636-14.

Vid bedömningen kan Boverkets allmänna råd ge viss ledning. Enligt de allmänna råden är källare ett utrymme som helt eller till största delen är beläget under omgivande mark. I de allmänna råden återfinns även begreppen ”slutningsvåning” och ”suterrängvåning”. Med begreppen avses en våning där rumsgolvet i våningen utefter minst en fönstervägg ligger i nivå med eller över omgivande mark, att det saknar betydelse vad utrymmena är avsedda att användas till samt att begreppen således anger hur en våning är belägen i förhållande till markytan. Utifrån Boverkets definition av källare kan enbostadshusets nedersta plan betraktas som en källare. Rumsgolvet ligger endast delvis i nivå med eller över omgivande mark. Av det skälet är det inte givet att byggnadens nedersta plan ska betraktas som en slutningsvåning enligt Boverkets definition.

Bostadshuset och garaget uppfördes ursprungligen med stöd av det bygglov som nämnden gav år 2007. Tidigare beviljade trapplösningar, fönster samt dörr vid den sydöstra fasaden har i nu aktuellt bygglov flyttats och/eller fått ändrat utseende. Det nedre planet är till största delen är beläget under omgivande mark. Att golvet i det nedre planet till viss del är beläget i nivå med eller över omgivande mark och att delar av utrymmet kan eller nu är avsett att inredas som boutrymme saknar enligt domstolen i detta fall betydelse. De fasadändringar som KW har sökt lov för innebär inte enligt mark- och miljödomstolen att det nedersta planet nu får karaktären av en våning och därmed inte blir förenlig med gällande detaljplan. Vid en samlad bedömning kommer mark- och miljödomstolen alltså fram till att det nedre planet ska anses som en källare. Den sökta åtgärden är därför planenlig med avseende på antalet våningar.

Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen finner *sammanfattningsvis* att förutsättningarna för att ge bygglov i enlighet med KWs ansökan om bygglov är uppfyllda. Vad som i övrigt framkommit i målet ändrar inte domstolens bedömning. Länsstyrelsens beslut i denna del ska därför upphävas och nämndens beslut om bygglov fastställas.

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

Överklagande senast den 29 november 2018.

Sanna Dixelius

Ewa Andrén Holst

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Sanna Dixelius, ordförande, och tekniska rådet Ewa Andrén Holst. Föredragande har varit beredningsjuristen Alexandra Venander.