



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060107

**DOM**  
2019-10-23  
Stockholm

Mål nr  
P 12336-18

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-12-04 i mål nr P 1970-18, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

C.W.

### Motparter

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Ronneby kommun
2. B-E.C.

## SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX i Ronneby kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnadsnämndens i Ronneby kommun beslut den 19 december 2017, dnr MBN 2017-000477, § 851, att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX i Ronneby kommun och avslår bygglovsansökan.

---

Dok.Id 1523027

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 09:00–16:30

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**C.W.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och upphäva Miljö- och byggnadsnämndens i Ronneby kommun (nämnden) beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten.

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

**Nämnden** har vidhållit sitt beslut.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**C.W.** har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden.

Av 9 § fjärde stycket äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF, framgår att som våning räknas även vind där bostadsrum eller arbetslokal kan inredas, om den enligt tredje stycket beräknade byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. Även om måttet mellan vindsbjälklagets översida och den beräknade byggnadshöjden understiger 0,7 meter så är det tydligt att ritningarna påvisar att en andra våning ska inredas. Det i kombination med att nybyggnationen är tänkt att byggas på en bergknalle utgör en betydande olägenhet för henne. Till detta följer att ritningarna visar att nybyggnationen är planerad så att ett flertal fönster kommer att vara vända mot hennes trädgård. Även detta är en betydande olägenhet för henne då hon köpt huset i syfte att kunna vara i sin trädgård utan en sådan onaturlig insyn som möjliggörs via tilltänkt byggnad. Det finns ett fåtal inredda 1,5-våningshus i området. Dessa hus är placerade på en lägre marknivå än det hus som omfattas av ansökan. De betydande skiftningarna i marknivån framgår inte av de kartor som finns och befintliga ritningar. Höjdskillnaden mellan hennes tomt och planerad byggnad kommer, enligt Metrias mätningar, att vara två meter.

**B-E.C.** har anfört bl.a. följande. Flera hus har byggts i området med inredningsbar vind. Klaganden har byggt ett plank för att skapa enskildhet och minska insynen.

**Nämnden** har anfört bl.a. följande. Bygglovets planenlighet och det strider inte mot de s.k. omgivningskraven i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 2 kap. 6 § samma lag. Detaljplanen visar tydligt att en fastighet med en huvudbyggnad placerad på denna plats varit intentionen. Av planbestämmelserna framgår att 1,5-planshus varit tanken i området. Vid bedömning har man också konstaterat att sockelhöjden för det nya huset på XX är satt till +24,4 medan sockelhöjden för det befintliga bostadshuset på YY enligt nybyggnadskartan ligger på +25,2.

#### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Fastigheten XX omfattas av en byggnadsplan från 1953 vilken, enligt punkten 5 i övergångsbestämmelserna till PBL, ska gälla som en detaljplan som anses ha antagits med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Detta innebär att ÄPBL och ÄPBF ska tillämpas vid tolkningen av detaljplanen.

En första fråga i målet är om det sökta bygglovets för nybyggnad strider mot detaljplanen i fråga om våningsantal och byggnadshöjd. Av gällande detaljplan med bestämmelser framgår bl.a. att fastigheten XX får bebyggas med bostadshus om en våning med vindsinredning och att högsta byggnadshöjd bestämts till 5,6 meter.

Vid beräkningen av byggnadshöjd och våningsantal ska 9 § ÄPBF tillämpas. Enligt bestämmelsens andra stycke ska byggnadshöjden beräknas från markens medelnivå invid byggnaden. Enligt bestämmelsens tredje stycke ska byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Av bestämmelsens fjärde stycke framgår att en vind där bostadsrum eller arbetsrum kan inredas räknas som en våning om den enligt tredje stycket beräknade byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida.

I Boverkets allmänna råd 1995:3, ändrad genom 2004:2, Boken om lov, tillsyn och kontroll, bilaga 3, s. 191 ff, som upphört att gälla, men som kan utgöra vägledning vid tolkningen i detta fall, anges bl.a. följande. Vid beräkning av byggnadshöjden utgår man från en fasad som fastslås vara beräkningsgrundande. I första hand bör detta vara ena långsidan. Vid lika fasadlängder får, med hänsyn till omgivningen, avgöras vilken fasad som ska vara beräkningsgrundande. I de fall byggnaden avviker från den traditionella grundtypen får, med hänsyn till omständigheterna, bestämmas vilken eller vilka väggytor som ska vara beräkningsgrundande. Normalt bör en fasad parallell med gatans längdriktning vara beräkningsgrundande.

Av praxis följer att den beräkningsgrundande fasaden i första hand ska vara den som är riktad mot allmän plats (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens avgöranden den 29 juni 2012 i mål nr P 2053-12 och den 8 november 2012 i mål nr P 6270-12). Vidare följer att den fasad som får anses ha störst allmän påverkan ska utgöra den beräkningsgrundande fasaden (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens avgöranden den 31 maj 2012 i mål nr P 402-12 och den 16 juni 2014 i mål nr P 6673-13).

Den aktuella byggnaden har en rektangulär planform med sadeltak och det saknas skäl att frånga huvudregeln att välja någon av långsidorna som beräkningsgrundande fasad. Byggnadens långsidor är inte direkt riktade mot allmän plats och löper inte heller parallellt med någon gatas längdriktning. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att den nordvästra långsidan ger det mest dominerande intrycket eftersom både takkupan och huvudentrén finns på denna sida. Den nordvästra fasaden får därigenom anses ha störst allmän påverkan och ska därför utgöra den beräkningsgrundande fasaden.

På den nordvästra fasaden finns en takkupa som är 4 meter bred. Den har sådan storlek och utformning att den vid beräkningen av byggnadshöjden ska räknas in i byggnadens tak. Med utgångspunkt i det valda fasadplanet, markens medelnivå invid byggnaden och det plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak är byggnadshöjden ca 5,2 meter. Den sökta åtgärden är därmed förenlig med detaljplanen i fråga om byggnadshöjden.



När det gäller frågan om antalet våningar konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att skärningslinjen mellan fasadplanet och det plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak ligger mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. Med hänsyn till detta och då det av de ritningar som bifogats ansökan framgår att vinden kan inredas med bostadsrum ska vinden räknas som en våning. Byggnaden har därmed två våningar vilket är en våning mer än vad som medges i gällande detaljplan. Avvikelsen kan inte anses vara en sådan mindre avvikelse som kan godtas enligt 8 kap. 11 § sjätte stycket ÄPBL. Då bygglov redan på den grunden inte kan medges prövar Mark- och miljööverdomstolen inte om åtgärden innebär en betydande olägenhet för C.W..

Mot bakgrund av det ovan anförda ska överklagandet bifallas och nämndens beslut att bevilja bygglov upphävas.

Mark- och miljööverdomstolen erinrar avslutningsvis om att det inför en eventuell ny ansökan kan behöva beaktas att det befintliga garaget, som enligt nu aktuell ansökan ska byggas samman med bostadshuset, synes vara placerat delvis på punktprickad mark.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsrådet Birgitta Bylund Uddenfeldt, tekniska rådet Mats Kager och tf. hovrättsassessorn Erik Stålhammar, referent.

Föredragande har varit Julia Nyberg



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2018-12-04  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 1970-18

## **PARTER**

**Klagande**  
C.W.

**Motparter**  
1. B-E.C.

2. Ronneby kommun, Miljö- och byggnadsnämnden

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsens i Blekinge län beslut den 11 april 2018 i ärende nr 403-69-2018, se bilaga 1

## **SAKEN**

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX, Ronneby kommun

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

### YRKANDEN M.M.

C.W. har yrkat att underinstansernas beslut ska upphävas.

Till stöd för sin talan har hon huvudsakligen anfört följande. Hon motsätter sig att avvikelserna ska betraktas som liten. Det finns inte heller något som påvisar att den är förenlig med planens syfte. Tvärtom strider den mot planens syfte, då samtliga hus i området är enplanshus.

Den tänkta bebyggelsen utgör en betydande olägenhet för henne, eftersom bebyggelsen är placerad på en höjdpunkt som avviker från områdets naturliga marknivå. Avstyckningen av den tilltänkta tomtens är inte förenligt med bostadsområdets övriga karaktär. Byggnationen utgör ytterligare en avvikelse om den beräknade byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivå för vindbjälklagets översida. Även om måttet mellan vindbjälklagets översida och den beräknade byggnadshöjden numera överstiger 0,7 meter så är det tydligt att ritningarna påvisar att en andra våning ska inredas. Därmed är vinden att betrakta som en våning. Det blir således ett tvåvåningshus planerat på en bergsknalle. Dessutom visar ritningarna att nybebyggelsen är planerad med flertalet fönster vända mot den lilla trädgård som tillhör henne. Även detta utgör en betydande olägenhet. Hon saknar ett bemötande där man för en dialog om den faktiska markhöjden och hur den mäts. Sammantaget innebär de kumulativa effekterna en betydande olägenhet för henne.

### DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Beträffande byggnadshöjden bedömer domstolen att denna är cirka 4,5 meter, beräknad utifrån medelmarknivån. Vidare konstaterar domstolen att byggnadshöjden ej överstiger 0,7 meter enligt måttsett sektionssnitt avseende nivån över vindbjälklagets översida. Därmed är byggnaden planerlig, trots att det övre planet enligt ritningarna kommer att inredas. Mark- och miljödomstolen instämmer i övrigt



i länsstyrelsens bedömning. Vad C.W. anfört ändrar inte denna bedömning.  
Överklagandet ska därmed avslås.

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

Överklagande, med hänsyn till mellankommande helg, senast den 27 december  
2018.

Anders Enroth

Kent Svensson

---

I domstolens avgörande har deltagit f.d. rådmannen Anders Enroth, ordförande, och  
tekniska rådet Kent Svensson.



## Hur man överklagar

MMD-02

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

### Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen 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 samt 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 rätts-tillämpningen.
- 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](http://www.domstol.se).