



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060301

DOM
2019-06-18
Stockholm

Mål nr
P 9755-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-10-01 i mål nr P 3843-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. B H L

2. A L

3. A L

4. M L

Motpart

1. S F

Ombud: Jur.kand. E S, J G och G J

2. Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs stad
251 89 Helsingborg

SAKEN

Bygglov för ombyggnad och tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Helsingborgs kommun

Dok.Id 1493535

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

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår yrkandet om avvisning av A Ls och M Ls överklagande.
 2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs stads beslut om bygglov 2018-04-19, § 155, Dnr 00535/2018, SBF 2017-002457.
-

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs stad (nämnden) beslutade den 19 april 2018 att ge bygglov för ombyggnad och tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten X. Ansökan avsåg till- och sammanbyggnad av garage och bostadshus samt ändring av taklutning på bostadshuset. Sedan B H L m.fl. överklagat beslutet om bygglov upphävde länsstyrelsen lovet avseende garage men avslog överklagandena i övrigt. Efter att länsstyrelsens beslut överklagats avslog mark- och miljödomstolen överklagandena. Mark- och miljödomstolens dom har nu överklagats av B H L m.fl.

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B H L, A L, A L och **M L** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva bygglovsbeslutet i dess helhet.

S F har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom och yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska avvisa **A L**s och **M L**s överklaganden.

Nämnden har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Mark- och miljööverdomstolen har uppmärksammat parterna på frågan om det varit riktigt av länsstyrelsen att upphäva beslutet om bygglov endast i den del det avser garage mot bakgrund av att garaget enligt ritningarna till ansökan är sammanbyggt med huvudbyggnaden.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B H L, A L, A L och **M L** har till stöd för sin talan anfört i huvudsak detsamma som i tidigare instanser med följande tillägg: Matplatsen på plan 2 torde inte kunna uppföras utan en underliggande bärande konstruktion. Hur denna ska utformas får anses oklart sedan garagedelen tagits bort

från bygglovet. Det kan därför möjligen ifrågasättas om inte bygglovet bort upphävas i sin helhet. För deras del är emellertid garagefrågan av underordnad betydelse. Det är istället av största vikt för dem att bygglovet för ”huvudbyggnaden” prövas och upphävs. För en sådan prövning talar även processekonomiska skäl.

S F har till stöd för sin talan i huvudsak hänvisat till underinstansernas bedömning med följande tillägg:

Makarna L är inte rågrannar till fastigheten X. Fastigheterna skiljs åt av två andra mellanliggande fastigheter. Det föreligger inte sådan insyn mellan fastigheterna att de sökta åtgärderna medför några förändrade förhållanden för makarna L.

Huvudbyggnaden på fastigheten Y är även placerad med ena kortsidan mot havssidan. Makarna L beviljades under våren 2018 två bygglov för fasadändring av komplementbyggnad samt för ny fönstersättning, takkupa, balkong och skärmtak på huvudbyggnaden. Inom ramen för bygglovsprocesserna ansågs han inte som särskilt berörd av åtgärderna och fick således inte möjlighet att yttra sig om åtgärderna i ärendena, såsom berörda grannar ska få. Även denna omständighet talar för att makarna Ls talan bör avvisas.

Eftersom garagebyggnaden är en fristående enhet, sett till byggnadens funktion, som inte är beroende av tillbyggnaden på huvudbyggnaden och tillbyggnaden på huvudbyggnaden inte är beroende av garagebyggnaden, samt då tillbyggnaden av bostadshuset får en ändamålsenlig utformning även utan garagebyggnaden, ska en integrerad prövning av bygglovsansökan inte göras.

Nämnden har till stöd för sin inställning i huvudsak hänvisat till mark- och miljödomstolens dom och tillagt följande:

I det aktuella fallet är det fråga om en befintlig byggnad. Om tillbyggnaden med garage inte görs kommer den befintliga fasaden att behållas där det tillbyggda garaget annars skulle ha placerats. Upphävandet medför därför inte någon osäkerhet om hur den fasaden ska se ut. Garaget är heller inte någon nödvändig förutsättning för resten

av bygglovet. Det var därför godtagbart att länsstyrelsen upphävde bygglovet för garagetillbyggnaden.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Klagorätt

Länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen har godtagit att A L och M L har rätt att överklaga bygglovsbeslutet. Mark- och miljööverdomstolen finner inte skäl att göra någon annan bedömning. Yrkandet om avvísning av deras överklagande ska därför avslås.

Prövningen av bygglovet

Av beslutet om bygglov med tillhörande ritningar framgår att bygglovet avser en tillbyggnad av bostadshuset på fastigheten X. Enligt ritningarna omfattar lovet bl.a. att bostadshuset byggs till med ett 12 m långt garage som delvis byggs samman med bostadshusets nedre plan. Av ritningarna framgår också att bostadshuset byggs till på plan 2, bl.a. med en matplats belägen ovanpå den innersta delen av garaget. Bygglövsritningarna omfattar även en ny takkonstruktion med ett sadeltak över hela bostadshuset som ska ersätta det befintliga vinkelbyggda valmade taket. Det nya sadeltaket sträcker sig ut över nämnda matplats och därmed också den inre delen av garaget.

Enligt domstolens bedömning utifrån bygglovsritningarna i ansökan utgör garaget en integrerad del av bostadshuset. Länsstyrelsens beslut att upphäva bygglovet avseende enbart garaget innebär bl.a. att det med stöd av bygglovsritningar för befintlig byggnad inte är möjligt att förstå hur bostadshuset och dess fasader ska se ut i den del där garaget skulle ha placerats. Det framgår inte heller vad den utbyggnad av bostadshuset på plan 2 som är placerad ovanpå det lovsökta garaget kommer att vila på. Detta innebär också att domstolen inte kan pröva klagandenas invändningar avseende bostadshusets byggnadshöjd då det inte är möjligt att bedöma avgörande faktorer för beräkning av byggnadshöjd så som beräkningsgrundande fasad m.m.

Eftersom övriga sökta åtgärder inte kan prövas om garaget separeras från lovet i övrigt har det varit fel av länsstyrelsen att upphäva beslutet avseende enbart garage. Det har alltså inte varit möjligt att dela upp lovprövningen (jfr Mark- och miljööverdomstolens domar den 7 september 2016, P 1341-16, den 2 juni 2017, P 5575-16, den 31 augusti 2017, P 1406-17, och den 16 februari 2018, P 7068-17). Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska därför nämndens beslut om bygglov upphävas i dess helhet.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsrådet Margaretha Gistorp, referent, tekniska rådet Inger Holmqvist och tf. hovrättsassessorn Anders Wallin. Föredragande har varit David Sandberg.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-10-01
meddelad i
Växjö

Mål nr P 3843-18

PARTER

Klagande

1. B H L

2. M H-P

3. A L

4. A L

5. M L

Motpart

1. S F

2. Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs kommun
251 89 Helsingborg

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsen i Skåne läns beslut 2018-07-19 i ärende nr 403-16439-18, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för ändrad taklutning m.m. på fastigheten X i Helsingborgs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Dok.Id 455074

Postadress

Box 81
351 03 Växjö

Besöksadress

Kungsgatan 8

Telefon

0470-560 100

Telefax

E-post: mmd.vaxjo@dom.se
www.vaxjotingsratt.domstol.se

Expeditionstid

måndag – fredag
08:00–16:00

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs kommun (nämnden) beslutade den 19 april 2018 att bevilja bygglov för om- och tillbyggnad av enbostadshus med garage m.m. på fastigheten X.

Efter överklagande upphävde Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) den 19 juli 2018 nämndens beslut i den del det avser garage, men avslog överklagandena i övrigt. Länsstyrelsen avvisade också K och B O. As, M och L Es samt T Es överklaganden.

B H L, A L, M H-P, K A, B O. A, T E, L E, M E, A L och M L har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen avslog den 14 augusti 2018 K och B O. As, T Es samt M och L Es överklaganden. Vidare avslog domstolen samma dag M och A Ls yrkande om inhibition.

B O. A, K A och T E fullföljde sin talan till Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) som den 12 september 2018 beslutade att inte meddela prövningstillstånd.

YRKANDEN M.M.

B H L och A L yrkar att mark- och miljödomstolen upphäver bygglovet. Till stöd för sitt yrkande anför de i huvudsak följande.

Det föreslagna sadeltaket är att betrakta som en ny våning, inte en vindsvåning, enligt Boverkets rapport 2014:4, eftersom det är tänkt att innehålla ett antal bostadsrum och permanent trappa inifrån.

De anser inte att detta kan vara en liten avvikelse från detaljplanen eftersom det framgår tydligt att de som sökt bygglovet tänker gå olika vägar för att komma runt

de bestämmelser som gäller. Sökanden har skickat in ritningar på fullt inredd vindsvåning som ska användas som bostad. Det är tydligt att det är en ytterligare våning. Först detta sadeltak med full bostadsinredning på ca 85 m² och sedan ett senare bygglov för en stor kupa ut mot väster där byggnadshöjden antagligen kommer att överskridas väsentligt. Totalt blir det för många avvikelser, såväl nya som äldre, för att det ska vara möjligt att godkänna ytterligare avvikelser. Dessutom har bygglov tidigare, år 1989, endast beviljats för en nybyggnad av enplanshus med låg taklutning, max 27 grader (valmat tak) och suterrängvåning. Varför kan nu en ny nockhöjd på ytterligare ca 2,1 m och med ett stort sadeltak beviljas? Detta är en stor avvikelse. Dessutom ger det huset ett icke estetiskt tilltalande utseende.

Detaljplanebestämmelsen BF II gäller, vilket betyder att det endast får byggas hus med två våningar. Befintligt hus har redan två våningar, som länsstyrelsen mycket riktigt intygar. Det finns inga synnerliga eller tekniska skäl till att det måste finnas en bostadsvåning till. Om alla får bygga som de vill är det ingen nytta med bestämmelserna.

Fasaden mot väster flyttas delvis ut ca 3,5 m, med en längd på 6,0 m, vilket betyder att den tillåtna byggnadshöjden återigen överskrids, nu till ca 5,5 m. Detta utgör en planavvikelse på över 58 %, vilket är en stor avvikelse från detaljplanen som inte kan godkännas.

Fasaden mot öster, där flyttas taket delvis ut ca 1,2 m, med en längd på 6 m. Även detta är en avvikelse från tidigare bygglov.

M H-P yrkar att bygglovet ska upphävas. Till stöd för detta anför han i huvudsak följande.

Tillbyggnaden kommer att innebära att byggnaden får tre våningar. I de till ansökan bifogade ritningarna beskrivs ett inrett rum på vindsvåningen utan fönster, vilket får anses som orimligt och utgör en grund för senare takkupor. Enligt ett tidigare godkänt bygglov från år 1989 har redan ett överskridande av högsta tillåtna

byggnadshöjd gjorts med 37 % då husets höjd beräknats till 4,8 m mot tillåtna 3,5. I länsstyrelsens beslut bedöms detta bygglov som en icke liten avvikelse från gällande detaljplan. Med den nu sökta tillbyggnaden skulle byggnadshöjden bli 5,5 m. Tillbyggnaden medför således ytterligare avvikelser från gällande detaljplan både avseende antal våningar och byggnadshöjd och bör därför avslås.

A och M L yrkar att beslutet upphävs samt att domstolen beslutar om inhibition av bygglovet.

Vind eller våning måste bedömas i ett helhetsperspektiv. I detta fall är den s.k. vinden försedd med ett stort sovrum, badrum, klädkammare och trappa ner till vardagsrummet. På ritningen anges också att det inte är fråga om en vind. Det står uttryckligen ”sovrum” på bygglovshandlingarna. Såsom ritningarna visar saknas helt ljusinsläpp i sovrummet. Rummet kan därför inte anses uppfylla plan- och bygglagens (2010:900) (PBL:s) lämplighetskrav och bygglov för sovrum borde därför redan av detta skäl inte ha lämnats.

Enligt deras mening har länsstyrelsen tillämpat 9 kap. 30 § 1 b PBL på ett felaktigt sätt. En jämförelse med det tidigare beviljade bygglovet visar att den nu aktuella ansökan innebär betydande förändringar. Taket skulle få en nockhöjd på hela 2,1 m över nuvarande nockhöjd. Fasaden flyttas fram 3,5 m mot havssidan på 6 m längd. Huset breddas således också. Taket utformas som ett traditionellt sadeltak med långsidan mot havet och gavlar på byggnadens syd- och nordsidor. Taklutningen blir 32 grader jämfört med nuvarande 27 grader och räknas på ett väsentligt bredare hus. Sammantaget kommer det att medföra en betydande volymökning jämfört med vad som godtagits som planavvikelse vid tidigare bygglovsprövning. Härtill kommer att det ursprungliga medgivandet av planavvikelsen vad gäller husets höjd framgår att den högre höjden har kunnat godtas eftersom huset får en låg takkonstruktion, vilket inte är fallet i det nu aktuella bygglovet.

Planen medger högst två våningar, men ingen inredd vind. I denna del är åtgärden i sig därför planstridig och kan därmed inte omfattas av bestämmelsen i 9 kap. 30 § 1 b PBL.

Sammanfattningsvis är det fråga om så stora förändringar att den nämnda bestämmelsen inte kan tillämpas i någon del. Den tidigare medgivna avvikelsen har inte den räckvidd som krävs för att inrymma nu aktuellt bygglov. Det skulle bli fråga om en ytterligare avvikelse som inte är liten och därför inte kan medges.

Till stöd för sina påståenden hänvisar de till MÖD 2014:24 samt MÖD:s dom den 17 mars 2017 i mål nr P 9955-16.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Inledningsvis konstaterar mark- och miljödomstolen att hänsyn endast kan tas till det aktuella bygglovsärendet. Att byggnaden i framtiden eventuellt kan komma att byggas till med exempelvis en eller flera takkupor saknar nu relevans. En sådan framtida tillbyggnad får prövas först när den är aktuell och då av nämnden som första instans. Det innebär att vad de klagande anfört om framtida tillbyggnader lämnas utan avseende.

Gällande byggnadshöjden har det framkommit att den befintliga höjden har prövats i tidigare bygglovsärenden, senast den 20 juni 2002. Det innebär att byggnaden ska anses ha ett s.k. planenligt ursprungsläge enligt 9 kap. 30 § 1 b PBL, eftersom den avvikelse som föreligger i förhållande till planen, har godtagits vid en bygglovsprövning enligt den tidigare plan- och bygglagen (1987:10) (ÄPBL).

Vad gäller förändringen av takets lutning kan till att börja med konstateras att detaljplanen inte innehåller någon bestämmelse om högsta tillåtna lutning. En förändring av taklutningen kan förvisso ändra vilken höjd byggnaden har från

marken upp till takets högsta punkt, men det innebär inte alltid att byggnadshöjden förändras.

Byggnadshöjden beräknas enligt 1 kap. 3 § 3 st. plan- och byggförordningen (2011:338) (PBF) upp till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Det medför att en förändring av det aktuella takets lutning från 27 grader till 32 grader inte kommer att påverka byggnadshöjden, vilken alltså kommer att vara oförändrad. Eftersom den befintliga byggnadshöjden godtagits tidigare utgör den inte en grund för att upphäva beslutet om bygglov.

Det framgår av 1 kap. 4 § PBF att en våning är ett utrymme i en byggnad där utrymmet avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag samt nedåt av ett golv. Vidare framgår av andra stycket att en vind ska anses vara en våning endast om ett bostadsrum eller en arbetslokal kan inredas i utrymmet och byggnadshöjden är mer än 0,7 m högre än nivån för vindbjälklagets översida. Mot denna bakgrund instämmer mark- och miljödomstolen i underinstansernas bedömningar att den aktuella vinden inte ska anses utgöra en våning. Det innebär att byggnaden inte strider mot planen i fråga om antal våningar.

Vad de klagande anfört utgör inte skäl att upphäva bygglovets och överklagandena ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 22 oktober 2018.

Peter Ardö

Kent Svensson

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Peter Ardö, ordförande, och tekniska rådet Kent Svensson. Föredragande har varit tingsnotarien Mikkaela Fridell.