



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060101

DOM
2020-06-22
Stockholm

Mål nr
P 11123-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-10-15 i mål nr P 4183-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

EN

Motpart

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun

2. JD

3. ND

4. OD

SAKEN

Startbesked avseende komplementbyggnad på fastigheten A i Borgholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1595127

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

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

EN har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolen och länsstyrelsens avgöranden, ska fastställa Samhällsbyggnadsnämndens i Borgholms kommun beslut den 6 december 2018 att ge startbesked för gäststuga på fastigheten A.

Miljö- och byggnadsnämnden, tidigare samhällsbyggnadsnämnden, har anfört att nämnden står fast vid tidigare meddelat beslut.

JD, ND och **OD** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

EN har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden:

Mark- och miljödomstolens dom utgår från fel marknivå när komplementbyggnadensnockhöjd har beräknats. Avståndet mellan den allmänna platsen, i det här fallet vägen, och komplementbyggnaden är ca 7 meter. När avståndet är mer än 6 meter ska enligt 1 kap. 3 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, byggnadshöjden räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden. Om komplementbyggnadens höjd ska beräknas från den allmänna platsens medelnivå invid tomtgränsen tillika gränsen för allmän platsmark är taknockhöjden densamma. Som framgår av sektionen i de prövade handlingarna är den allmänna platsens medelnivå invid tomten densamma som marknivån vid byggnaden. Byggnadens taknockhöjd är 3,95 meter.

I samband med att startbesked gavs har nämnden, som tagit del av förhållandena på platsen, bedömt att komplementbyggnaden inte påverkar eller begränsar användningen av grannfastigheten B. Beslutet påverkar inte fastighetsägarnas civila rättigheter. Mark- och miljödomstolen uttalade i dom den 31 maj 2016 i mål nr

P 2325-19 att komplementbyggnaden inte innebär betydande olägenhet för grannarna. Bilder och kartor som har getts in målet visar avståndet mellan fritidshuset på B och komplementbyggnaden på A. Det är drygt 50 meter mellan dem.

Komplementbyggnaden skymms helt av vegetation sett från B. Efter löv-fällningen kan gaveln på komplementbyggnaden ses genom vegetationen. Det kan inte vara ett ingrepp i äganderätten, en begränsning i den enskildes civila rättigheter eller en betydande olägenhet, att ägarna till B kan se komplementbyggnadens gavel.

JD, ND och **OD** har vidhållit vad de har anfört tidigare och har gjort i huvudsak följande tillägg och förtydliganden:

Mark- och miljödomstolen har även i tidigare dom den 10 april 2018 i mål nr P 295-18 fastställt att byggnadensnockhöjd är för hög för att byggnaden ska bedömas som en attefallsbyggnad. Frågan om byggnadens höjd har prövats i sak vid flera tillfällen i olika instanser och det bör således inte finnas något tvivel om att byggnadens taknockshöjd överstiger 4,0 meter och att byggnaden därmed är bygglovspliktig.

Byggnaden ligger mindre än 5 meter från fastighetsgräns vilket innebär att beräkningen av byggnadens höjd ska utgå från marknivån utanför fastighetsgräns i enlighet med 1 kap. 3 § andra stycket PBF. Efter att startbeskedet upphävdes första gången har fastighetsägaren utfört otillåtna fyllningsarbeten på och utanför sin fastighet. Marken mellan den nya byggnaden och stenvuren har fyllts ut med 70–80 cm kross upp till murens överkant. Enligt länsstyrelsens och mark- och miljödomstolens tidigare beslut i ärendet är det vägens nivå som utgör den allmänna platsens medelnivå invid tomten, vilket innebär att taknockshöjden uppgår till ca 4,9–5,0 meter. Även om den allmänna platsens medelnivå skulle utgöras av naturlig marknivå direkt utanför fastighetsgränsen, i slänten invid stenvuren, innebär det att taknockshöjden uppgår till ca 4,7–4,8 meter, dvs. avsevärt mycket högre än 4,0 meter. Därmed är byggnaden bygglovspliktig.

Byggnadens placering och utformning innebär en betydande olägenhet för bakomliggande fastigheter med bl.a. försämrade havsutsikt. Byggnaden är även oförenlig med

hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen samt intresset för en god helhetsverkan. Länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen har vid flera tillfällen slagit fast att berörda grannar har rätt till domstolsprövning av beslut om startbesked med hänvisning till artikel 6.1 i Europakonventionen. Den växtlighet som finns på fastigheten A har odlats upp av fastighetsägaren under de senaste åren och är inte en naturlig del av den alvarsmark med låg växtlighet som i övrigt förekommer i området.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

För bl.a. komplementbyggnader (s.k. attefallshus) med en byggnadsarea om högst 25 m², en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter krävs inte bygglov, se 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. I detta fall är frågan i första hand hur den aktuella komplementbyggnadens höjd ska beräknas.

Bakgrund

Bestämmelserna om bygglovsbefrielse för komplementbyggnader (s.k. friggebodar) infördes 1980 i 54 § 2 mom. punkt 6 byggnadsstadgan (1959:612), BS. Ett villkor för bygglovsbefrielse var att taknockshöjden inte översteg 3 meter. Av förarbetena till bestämmelsen framgår att språket i de föreslagna ändringarna i 54 § gavs en utformning som ganska markant skilde sig från övriga punkter i 54 § och även från BS i övrigt. Det ansågs emellertid angeläget att bestämmelserna utformades så att de blev mer lättlästa än tidigare (prop. 1978/79:111 bilaga 12 s. 21 f.). Det framgår även att arbetsgruppens ursprungliga förslag var att uthusbyggnaderna inte skulle få vara högre än 2,5 meter. Efter att några remissinstanser påpekat att det kunde leda till att byggnaderna fick en ansenlig taknockshöjd, föreskrevs istället att byggnadens taknockshöjd inte fick överskrida 3,0 meter. Det gavs dock ingen särskild föreskrift om från vilken nivå byggnadens taknockshöjd skulle beräknas. Av förarbetena framgår även att arbetsgruppens ursprungliga förslag om uthusens höjd begränsats till 2,5 meter med tanke på risken för brand och störning för närboende (a. prop. s. 55).

Bestämmelserna överfördes till den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, och till nuvarande PBL utan att någon ändring i det aktuella hänseendet var avsedd.

Bygglovsbefrielse för s.k. attefallshus infördes 2014 i 9 kap. 4 a § PBL. Syftet med ändringarna i PBL var att förenkla regelverket så att krav på bygglov inte ställs i större utsträckning än vad som är motiverat utifrån samhällets behov av att säkerställa att bebyggelsen utvecklas på ett lämpligt och hållbart sätt (prop. 2013/14:127 s. 1). Ett annat syfte med ändringarna var att möjliggöra ytterligare etablering av bostäder i anslutning till befintliga en- och tvåbostadshus, vilket skulle utgöra ett värdefullt tillskott på en ansträngd bostadsmarknad (a. prop. s. 20). Av förarbetena framgår att höjden på en byggnad bör vara proportionerlig till arean för att uppfylla kravet på god formverkan i 8 kap. 1 § första stycket 2 PBL. En byggnads proportioner är också viktiga för att den ska smälta in i befintlig bebyggelse i omgivningen. Boverket förordade att den maximalt tillåtna taknockshöjden borde anges till 4 meter för byggnader på 25 m², vilket även regeringen fann lämpligt såväl från allmän som från enskild synpunkt. Boverket föreslog även att komplementbyggnaderna inte skulle placeras närmare gräns än 4,5 meter om inte, på samma sätt som för friggebodar, berörda grannar medgav en närmare placering. Flera remissinstanser framförde att det var oklart vad som avsågs med gränsen och vad som skulle gälla vid gräns mot en allmän plats såsom exempelvis en gata, väg, park och järnväg (a. prop. s. 22 f.). I förarbetena nämndes inte hur komplementbyggnadens taknockshöjd skulle beräknas eller vad som skulle gälla i fråga om beräkning av höjd när byggnaden placerades närmare allmän plats än 6 meter.

Beräkning av taknockshöjd på bygglovsbefriad komplementbyggnad

Begreppet taknockshöjd är – till skillnad från byggnadshöjd – inte definierat i vare sig PBL eller plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Det saknas även bestämmelser i såväl PBL som PBF om hur taknockshöjden på en bygglovsbefriad komplementbyggnad ska beräknas. Med begreppet taknockshöjd får förstås att höjden ska räknas upp till takkonstruktionens högsta punkt.

Byggnadshöjden ska räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden, se 1 kap. 3 § andra stycket PBF. Om byggnaden ligger mindre än 6 meter från allmän plats, ska dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten, om inte särskilda skäl föranleder annat. Sådana särskilda skäl kan föreligga t.ex. om syftet med bestämmelsen inte uppnås på grund av att den allmänna platsens karaktär är sådan att byggnaden inte kan sägas upplevas från den allmänna platsen, eller att marken på den allmänna platsen eller själva tomtmarken är starkt kuperad och att resultatet av en sådan beräkning därför skulle strida mot bestämmelsens och detaljplanens syften (se bl.a. rättsfallet MÖD 2014:17).

Beräkningen av taknockshöjden på komplementbyggnader utgår enligt praxis också från markens medelnivå invid byggnaden, närmare bestämt den marknivå när åtgärden i fråga har slutförts (se rättsfallen RÅ 1991 ref. 94 och RÅ 1994 ref. 73). Om komplementbyggnaden placerats mindre än 6 meter från allmän plats, är frågan om i stället utgångspunkten för beräkningen är den allmänna platsens medelnivå invid tomten, på samma sätt som vid beräkning av byggnadshöjd (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 4 juni 2018 i mål nr P 8142-17).

I Boverkets rapport 2014:4 ”Uppdrag att utreda definitioner på byggnadshöjd, nockhöjd, totalhöjd, vind, suterrängvåning och källare” skrivs angående begreppet taknockshöjd/nock, att definitionen för varifrån byggnadshöjd mäts även bör gälla för nockhöjd. Nockhöjd bör räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden. Om byggnaden ligger närmare allmän plats än 6 meter ska dock nockhöjden räknas från medelmarknivån på den allmänna platsen invid tomten om det inte finns särskilda skäl att utgå från annat (Boverkets rapport 2014:4 s. 28 f.).

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att det varken av Boverkets rapport eller av uttalanden i förarbetena ges något svar på om bestämmelsen i 1 kap. 3 § andra stycket PBF var avsedd att gälla även i fråga om bygglovsbefriade komplementbyggnader. Det framgår emellertid att syftet med begränsningen i maximal höjd och byggnadsarea för bygglovsfria komplementbyggnader är dels att begränsa risken för brand och störning för närboende, dels att tillse en proportionerlig utformning för att uppfylla kravet på god formverkan. Syftet med bestämmelsen i 1 kap. 3 § andra stycket PBF, att

utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten vid beräkning av höjden på en byggnad som ligger mindre än 6 meter från allmän plats, är att skapa enhetlighet och harmoni i bebyggelsesilhuetten invid mera frekvent utnyttjade allmänna platser, såsom gator, torg, parker m.m.

Vid avsaknad av ett tydligt ställningstagande i frågan från lagstiftaren anser Mark- och miljööverdomstolen att den tolkning som har tagit form i praxis, dvs. att bestämmelsen i 1 kap. 3 § andra stycket PBF i sin helhet är tillämplig även i fråga om komplementbyggnader, framstår som mest överensstämmande med systematiken inom plan- och bygglagstiftningen. En sådan tolkning framstår även som den mest förutsägbara tillämpningen utifrån lagens nuvarande utformning.

Sammanfattningsvis anser Mark- och miljööverdomstolen att bestämmelsen i 1 kap. 3 § andra stycket PBF är tillämplig vid beräkning av taknockshöjd för komplementbyggnader. Det noteras att lagstiftarens ambition att åstadkomma ett enklare regelverk inte har fått den önskade effekten.

Beräkning av den aktuella byggnadens höjd



Foto från sydost, utdrag från aktbil. 16

Av utredningen i målet framgår att den aktuella komplementbyggnaden är placerad närmare än 6 meter från allmän plats. Om höjden ska räknas därifrån, är frågan vilken nivå som är relevant.

Nämnden har godtagit ENs mätning till en punkt som ligger precis innanför stenvuren och bedömt att den allmänna platsens medelnivå invid tomten kan bedömas utifrån denna. Precis som länsstyrelsen har påpekat utgör den allmänna platsen i detta fall vägen, se 1 kap. 4 § PBL och inte utrymmet mellan muren och fastighetsgränsen. Det framgår av utredningen i målet att vägens medelnivå invid tomten är ca 7 meter. Byggnaden, som i sig har en taknockshöjd om ca 4 meter, har placerats på en marknivå av ca 8 meter. Detta medför att byggnaden vid tillämpning av 1 kap. 3 § andra stycket PBF är ca 5 meter hög.

Frågan är om det finns särskilda skäl att göra avsteg från huvudregeln och ändå beräkna taknockshöjden från markens medelnivå invid byggnaden.

De huvudsakliga syftena med bestämmelserna om beräkning av höjd är att skapa enhetlighet och harmoni i bebyggelsesilhuetten invid mera frekvent utnyttjade allmänna platser, att begränsa risken för brand och störning för närboende samt att tillse en proportionerlig utformning för att uppfylla kravet på god formverkan.

I detta fall är komplementbyggnaden placerad på en höjd, huvudbyggnaden och övrig anslutande bebyggelse ligger lägre och det kan inte uteslutas att det finns alternativa placeringar på fastigheten. Mark- och miljööverdomstolen anser att det i det aktuella fallet inte har framkommit att det skulle finnas några särskilda skäl att beräkna taknockshöjden utifrån markens medelnivå invid byggnaden.

Komplementbyggnaden uppfyller därför inte förutsättningarna för att vara en bygglovsbefriad komplementbyggnad enligt 9 kap. 4 a § PBL.

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att nämnden inte har haft fog för att meddela startbesked. Överklagandet ska därför avslås.

Övrigt

Mark- och miljööverdomstolen meddelar denna dag också dom i ett annat mål med likartad frågeställning (mål nr P 8344-19).

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Christina Ericson, tekniska rådet Inga-Lill Segnestam och tf. hovrättsassessorn Sanna Ordenius, referent.

Föredragande har varit Linnea Haglund.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-10-15
meddelad i
Växjö

Mål nr P 4183-19

PARTER

Klagande
EN

Motpart

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Borgholms kommun

2. ND

3. JD

4. OD

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Kalmar läns beslut den 2 augusti 2019 i ärende nr 403-768-2019, se bilaga 1

SAKEN

Startbesked avseende komplementbyggnad på fastigheten A i Borgholms kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 498359

Postadress
Box 81
351 03 Växjö

Besöksadress
Kungsgatan 8

Telefon
0470-560 100
E-post: mmd.vaxjo@dom.se
www.vaxjotingsratt.domstol.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:00

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Borgholms kommun (nämnden) beslutade den 6 december 2018 att bevilja EN startbesked för nybyggnad av attefallshus om 25 kvadratmeter på fastigheten Borgholm A. Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen i Kalmar län (länsstyrelsen) som i beslut den 2 augusti 2019 upphävde det överklagade beslutet och visade ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen gjorde bedömningen att attefallshusets taknockshöjd överstiger vad som är tillåtet i enlighet med 9 kap. 4 a § PBL.

EN har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

EN yrkar att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut. Till stöd för sitt yrkande framför hon bl.a. följande.

Yttrandet till länsstyrelsen med bilder utgör en del av överklagandet. Innan startbeskedet söktes kontaktades nämnden för samråd om lämpligt läge för huset. Nämnden hade då inte kännedom om att 6-metersregeln gällde även för bygglovsfria hus. Stugan placerades som hon då trodde med säkerhetsmarginal med hörnen fem respektive sex meter från gränsen.

De regler som finns för reglering av tillåtna höjder av byggnadsverk och anläggningar har kommit att tolkas olika av myndigheter, domstolar, projektörer och allmänheten. I Boverkets rapport 2016:30 anges att endast höjderna mitt för byggnaden ska beaktas. Det står också att särskilda omständigheter som föranleder annat beräkningssätt kan vara att marken på den allmänna platsen eller själva tomtmarken är starkt kuperad. I dessa fall bör taknockshöjden räknas från marken vid huset. Vägen söder om A ligger ca 2,3 meter från gränsen till fastigheten. Mellan vägen och gränsen i söder finns en ca 2 meter bred och ca 0,8

meter hög slänt upp till en 0,3 meter bred kalkstensmur. Murkrönet ligger 1,5 meter över vägen och på insidan av muren finns gränsen mellan fastigheten och allmän plats. Allmänna platsmarken är ca 7 meter bred. Vid beräkningen av husets taknockshöjd har länsstyrelsen inte tagit hänsyn till den kraftiga nivåskillnaden. Beräkningen av taknockshöjden leder då till ett orimligt och felaktigt resultat. Enligt Boverket menas att invid byggnaden är där byggnaden möter marken. I konsekvens med det avses med invid tomten den plats där gränsen för den allmänna platsen möter marken.

Detaljplanen för området är fastställd den 15 mars 1971. MÖD har genom domar under 2015 och 2016 fastslagit att definitionen i 1 kap. 3 och 4 §§ PBF (2011:338) endast gäller detaljplaner som beslutats med stöd av PBL. Äldre PBF har upphävts. Länsstyrelsens motivering av beslutet utgår från regler som inte gäller.

Attefallshuset påverkar eller begränsar inte ägarnas användande av fastigheten B. Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt sa redan i dom den 31 maj 2016 i mål P 2325-16 att aktuell byggnation inte innebär betydande olägenhet för JD, ND och OD.

När det gäller frågan om olägenhet för bakomliggande fastighet har Mark- och miljödomstolen och samhällsbyggnadsnämnden haft en uppfattning och länsstyrelsen en annan. Om överklagandet är otydligt eller bristfälligt när det gäller sådan olägenhet ber hon domstolen att överväga att göra syn på platsen.

DOMSKÄL

Klagorätt

Nämndens ställningstagande i fråga om startbesked har innefattat en prövning av JD, ND och OD civila rättigheter. Artikel 6.1 i Europakonventionen ger dem därför rätt till en domstolsprövning av denna fråga. Mark- och miljödomstolen instämmer därmed i länsstyrelsens bedömning att

JD, ND och OD har haft rätt att överklaga nämndens beslut om startbesked.

Syn

Mark- och miljödomstolen bedömer med hänsyn till utredningen i målet att det är obehövt att hålla syn på aktuell fastighet.

Bedömning av startbeskedet i sak

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning. Vad klaganden anfört i sitt överklagande föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås i sin helhet.

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

Överklagande senast den 5 november 2019.

Lars-Olle Larsson

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit lagmannen Lars-Olle Larsson, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Frida Karlsson.