



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060307

DOM
2020-06-01
Stockholm

Mål nr
P 8395-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Mark- och miljödomstolen, Vänersborgs tingsrätts dom 2019-07-08 i mål nr P 4716-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

L-O A

Motparter

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun
473 80 Henån

2. O G

SAKEN

Föreläggande att vidta rättelse på fastigheten X i Orust kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1590089

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

L-O A har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska fastställa Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut.

Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun och **O G** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

L-O A har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg: Såväl Boverkets anvisningar som SIS regelverk anger att det är utsidan av byggnadens fasad som ska vara beräkningsgrundande när taksprånget inte överstiger 0,5 m. Byggnaden är därför som minst belägen 4,57 m från grannfastigheten. Byggnaden är månghörnig och dess byggnadsarea har av arkitekten som ritade byggnaden datorberäknats till 15,0 m², vilket överensstämmer med nämndens tidigare inmätning. Byggnadens nockhöjd överstiger inte 3,0 m, beräknat utifrån den nya trätrallbeklädda marknivån. Den nya marknivån har uppkommit genom att en lutande f.d. vägbank på fastigheten har schaktats ur vid byggnadens norra del med som mest ca 0,4 m, den södra delen har fyllts upp med singel och ett markanknutet trädäck har anlagts ovanpå. Trädäcket är närmast att betrakta som en markbeläggning likt betongplattor eller naturgrus.

Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun har anfört i huvudsak följande:

Byggnaden har enligt beräkning efter måtten på fastighetsägarens ritningar en byggnadsarea på 15,1 m². Avståndet från byggnadens takfot till fastighetsgräns understiger de 4,5 m som krävs för friggebodar. Markens medelnivå kan inte ersättas med en konstruerad marknivå i form av ett underbyggt trädäck. Det ligger närmare till hands att bedöma det underbyggda trädäcket som en annan anläggning som kan kräva bygglov. Placeringen på prickmark gör att bygglov inte kan ges i efterhand. Höjning av marknivån inom en detaljplan kan dessutom kräva marklov. Byggnaden överskrider såväl tillåten byggnadsarea som nockhöjd och uppfyller därmed inte kriterierna för en bygglovsbefriad byggnad.

O G har anfört i huvudsak följande: Ett trädäck har uppförts runt boden. Marken mellan bodens underkant och den ursprungliga gräsmattan har även fyllts med jord. Dessa åtgärder har höjt marknivån avsevärt. Taknockshöjden ska beräknas som avståndet mellan markens medelnivå invid byggnaden och byggnadensnock, som därmed överstiger 3,0 m. Beräkningen av byggnadens avstånd till fastighetsgränsen ska göras utifrån trädäcket, som har en bredd av som mest ca 1 m.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Enligt 9 kap. 4 § första stycket 3 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, krävs inte bygglov för bl.a. komplementbyggnader som (tillsammans med andra bygglovsfria komplementbyggnader på tomten) inte har en större byggnadsarea än 15,0 m², har en taknockshöjd som inte överstiger 3,0 m och inte placeras närmare gränsen än 4,5 m, såvida inte berörd granne medger placeringen.

Byggnadens byggnadsarea

Byggnadsarean är den yta som en byggnad upptar på marken. Enligt Svensk standard, SS 21054:2020, som regelmässigt tillämpas vid beräkningen av byggnadsarean enligt PBL, ska vid beräkningen inräknas projektion av bl.a. byggnadsdel på marken.

Utkragande avgränsad byggnadsdel som inte väsentligen påverkar användbarheten av underliggande mark kan under vissa angivna måttförhållanden undantas. Som exempel på utkragande byggnadsdel nämns bl.a. taksprång. En utkragande byggnadsdel anses vara mätvärd om dess lägsta punkt är belägen lägre än 3,0 m ovan mark och dess horisontella djup är större än 0,5 m.

Den aktuella byggnadens taksprång understiger 0,5 m och anses därmed inte vara mätvärd vid beräkningen av byggnadsarean. Efter beräkning av byggnadsarean enligt de mått som angetts på den ritning som L-O A gett in framgår att byggnadsarean uppgår till strax under 15,1 m². Mark- och miljööverdomstolen finner att avvikelserna från tillåten byggnadsarea är så liten att den får anses vara av obetydlig omfattning. Den aktuella byggnaden anses därför inte överskrida vad som sägs om byggnadsarea i 9 kap. 4 § första stycket 3 PBL.

Byggnadens avstånd till gräns

För att kunna bedöma om byggnaden är placerad i enlighet med bestämmelsen i 9 kap. 4 § första stycket 3 PBL, behöver det fastställas vilken punkt på byggnaden som ska utgöra utgångspunkt för mätningen. Oenighet råder om den aktuella byggnadens taksprång eller fasad ska utgöra utgångspunkt för mätningen.

Vid tolkningen av bestämmelsen i 9 kap. 4 § första stycket 3 PBL ska dess språkliga innehåll, systematik och syfte beaktas. Bestämmelsens ordalydelse utesluter varken att mätning ska ske från taksprånget eller fasaden. Det saknas även i övrigt närmare anvisningar i såväl PBL som plan- och byggförordningen (2011:338) om hur avståndet mellan komplementbyggnaden och gränsen ska beräknas. Frågan har inte heller belysts i förarbetena till PBL eller dess äldre motsvarighet, plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Bestämmelserna om bygglovsbefrielse för komplementbyggnader infördes 1980 i 54 § 2 mom. punkt 6 byggnadsstadgan (1959:612). Ett villkor för bygglovsbefrielse var att ”byggnaderna placeras minst 4,5 meter från tomtgräns, eller på det avstånd från denna som kan vara föreskrivet i fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser.” Utgångspunkt för mätningen var alltså ”byggnaden”, utan någon närmare precisering av mätpunkten.

Vid avsaknad av närmare plan- och byggrättslig reglering av mätning och beräkning kan ledning hämtas från de standarder på området som framtagits av Svenska Institutet för Standarder (SIS). Den mest närliggande standarden, Svensk standard SS 21054:2020, syftar dock inte till att fastställa hur avståndet mellan en byggnad och gräns ska beräknas, utan standardiserar terminologi och mätning avseende area och volym för byggnader. Syftet med bedömningen av om en byggnadsdel är mätvärd är bl.a. att avgöra om den påverkar användbarheten av underliggande mark. I förarbetena till ÄPBL angavs att syftet med de tidigare reglerna om bygglov vid uppförande av uthus inom ett visst avstånd från tomtgränsen var hänsynen till grannens intressen, allmänna miljöhänsyn, brandsäkerhetskrav och – om byggnaden skulle uppföras i närheten av en gata eller en väg – trafiksäkerhetsskäl (se prop. 1985/86:1 s. 256). Ett bakomliggande syfte att tillgodose brandsäkerhet skulle kunna tala för att avståndsmätningen ska ske med utgångspunkt i även sådana utkragande byggnadsdelar

som inte är mätvärda avseende byggnadsarean. Genom ÄPBL utvidgades dock bestämmelserna om bygglovsbefrielse och kravet på bygglov eftergavs i fråga om att placera en byggnad närmare gränsen till en grannfastighet än 4,5 m när ägaren till den fastigheten inte hade något att invända mot placeringen. I sådana fall ansågs alltså grannens intressen vara det enda kvarvarande syftet med avståndsbegränsningen. Även om syftet med mätreglerna i SS 21054:2020 alltjämt är ett annat än syftet med regleringen av byggnadens avstånd till gräns, kan det numera inte anses finnas några sådana avgörande olikheter som skulle innebära att det vore olämpligt att tillämpa reglerna för mätning av byggnadsarean även vid mätning av avståndet till gräns. En tillämpning av samma mätregler som utgångspunkt för mätvärdhet vid byggnadsarea som vid avstånd till gräns framstår därutöver som enhetligt och ökar förutsebarheten. Detta överensstämmer även med vad som får anses vara branschpraxis på området.

Sammanfattningsvis finner Mark- och miljööverdomstolen att de byggnadsdelar som anses vara mätvärda vid beräkningen av byggnadsarean även ska beaktas vid bedömningen av vilken punkt på byggnaden som ska utgöra utgångspunkt för mätningen av byggnadens avstånd till gräns.

Som angetts ovan understiger den aktuella byggnadens taksprång 0,5 m och anses därmed inte vara mätvärd vid beräkningen av byggnadsarean. Byggnadens fasad ska därför utgöra utgångspunkt för mätningen. Enligt nämndens inmätning av byggnaden den 13 april 2018 är dess fasad belägen som minst på ett avstånd om 4,57 m från fastighetsgränsen. Den aktuella byggnaden anses därför inte överskrida vad som sägs om avstånd till gräns i 9 kap. 4 § första stycket 3 PBL.

Byggnadens höjd

Enligt praxis ska byggnadens taknockshöjd beräknas från markens medelnivå invid byggnaden (se RÅ 1994 ref. 73). Beräkningen av markens medelnivå sker utifrån den marknivå som är avsedd att föreligga när byggnadsföretaget i fråga har slutförts (se RÅ 1991 ref. 94).

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att det aktuella trädäcket inte är att jämföras med en markbeläggning och att trädäcket

snarare är att betrakta som en anläggning som är konstruerad ovanpå den marknivå som ska användas som utgångspunkt för beräkning av byggnadens höjd.

Enligt nämndens inmätning av byggnaden den 13 april 2018 uppgick avståndet mellan trädäckets ovansida och taksprångets undersida till ca 2,91 m i byggnadens ena ände och 3,07 m i den andra. Till byggnadens höjd tillkommer därutöver avståndet från taksprångets undersida till taknocken, ca 0,1 m, samt avståndet mellan trädäckets ovansida och markens medelnivå invid byggnaden. Av utredningen i målet finner Mark- och miljööverdomstolen att byggnadens nockhöjd klart överstiger den tillåtna nockhöjden om 3,0 m enligt 9 kap. 4 § första stycket 3 PBL. Byggnaden uppfyller därmed inte kriterierna för att utgöra en lovbefriad komplementbyggnad.

Nämnden har därmed haft fog för sitt föreläggande om rättelse. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsrådet Ulf Wickström, tekniska rådet Mats Kager och tf. hovrättsassessorn Sanna Ordenius, referent.

Föredragande har varit Harry Hodzic.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-07-08
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 4716-18

PARTER

Klagande
O G

Motpart
1. L-O A

2. Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun
473 80 Henån

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2017-05-26 i ärende nr 403-23458-2016, se bilaga 1

SAKEN

Överklagande av Länsstyrelsens beslut 2017-05-26, dnr 403-23458-2016, angående föreläggande att vidta rättelse på fastigheten X i Orust kommun; återförvisat.

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen ändrar länsstyrelsens beslut och fastställer miljö- och byggnadsnämndens beslut att rättelse ska vidtas senast två månader efter det att detta beslut vunnit laga kraft.

BAKGRUND

Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun beslutade den 19 maj 2016 i ett tillsynsärende att en komplementbyggnad på fastigheten X skulle avröjas inom två månader. Beslutet överklagades av fastighetsägaren till länsstyrelsen som upphävde nämndens beslut med hänvisning till att föreläggandet får anses ha förfallit då fastighetsägaren oemotsagd uppgivit att rättelse var vidtagen. Länsstyrelsen beslut överklagades i sin tur av grannen, O G, till mark- och miljödomstolen som dock avvisade överklagan. Avvisningsbeslutet upphävdes därefter av Mark- och miljööverdomstolen som återförvisade målet tillbaka mark- och miljödomstolen för fortsatt behandling.

YRKANDEN M.M.

O G har yrkat på en förnyad prövning av länsstyrelsens beslut avseende rivning av byggnad på prickmark. Orust kommun har ett rikligt fotomaterial som visar de höga stolpar som boden byggdes på innan de doldes av den mer än en meter höga sockel som uppfördes med hjälp av tonvis med makadam jord och sprängsten från den snigelsprängning som föregick byggnationen. Dessa bilder har uppenbarligen inte tillställts länsstyrelsen som hjälp vid bedömning av lagligheten och det kan inte uteslutas att länsstyrelsen gjort en annan bedömning om dessa bilder och bemötande hade funnits tillgängliga.

L-O A motsätter sig ändring av länsstyrelsens beslut. Den bedömning som länsstyrelsen gjort är korrekt. Bodens verkliga storlek är i likhet med nämndens tidigare beslut 15,0 kvm BYA/BTA, taksprånget understiger 0,5 meter och betraktas då ej som BYA enligt Svensk standard och byggnaden ligger således mer än föreskrivna 4,5 meter från grannens tomtgräns. Beträffande byggnadens nockhöjd (3 meter) är den beräknad från en markutjämning/medelmarknivå undestigande 0,5 meter höjd som utförts i form av ett markdäck i trä runt hela byggnaden.

Sektor Miljö- och bygg gjorde 2018-04-13 platsbesök. Det hade ingen koppling till ärendet. Om tjänstemannen ifråga bemödat sig med att mäta takfot, så hade hon fått

fram den verkliga måttet 0,37 meter inklusive hängränna. Mätningen gjordes från trädäcket som byggts runt boden, på den del av markdäcket som når upp till dörren och upp till gavelprångets undersida, men ej resterande lilla längd. Nämndens tjänsteman erbjöds stege men avböjde detta erbjudande. Han förklarade att medelmarknivån som tjänstemannen mätt ifrån och som når upp till dörren, skulle kompletteras. När detta sammanhänger blir nockhöjden runt hela friggeboden 3 meter. Han sände bilder till nämnden enligt överenskommelse för att bekräfta detta 2018-04-20 men detta beaktades ej.

Miljö- och byggnadsnämnden, Orust kommun, vidhåller sitt beslut att komplementbyggnad på fastigheten X ska avröjas.

DOMSKÄL

Frågan i målet är om den aktuella byggnaden är uppförd på ett sådant sätt att den uppfyller kraven på att vara en bygglovsbefriad s.k. friggebod. En sådan byggnad ska vara max 15 kvm, max 3,0 meter i taknockshöjd samt vara uppförd minst 4,5 meter från tomtgräns utan grannens medgivande (9 kap 4 § plan- och bygglagen (2010:900)).

Kommunen, genom sektor Miljö och bygg, gjorde en inmätning av byggnaden den 13 april 2018. Enligt kommunens inmätning ligger byggnadens fasad som minst på ett avstånd av 4,57 meter till fastighetsgränsen, exklusive takfot på ca 0,5 meter. Mark- och miljödomstolen, som inte finner anledning att ifrågasätta kommunens inmätning av avståndet till fastighetsgränsen, finner därmed att byggnaden är placerad närmare fastighetsgränsen än 4,5 meter och att den därför inte är lovbeFriad utan grannens medgivande. Vad L-O A anför, om att då takfoten inte sticker ut mer än 0,5 meter så ska den inte räknas alls, är inte relevant i detta sammanhang och föranleder ingen annan bedömning.

Vad gäller beräkning av taknockshöjden så ska utgångspunkten för beräkningen vara markens medelnivå kring byggnaden (se RÅ 1994 ref. 73). Mark- och miljödomstolens bedömning är att ett trädäck inte kan anses utgöra marknivån utan

är att betrakta som en anläggning som är konstruerad ovanpå den marknivå som ska användas som utgångspunkt för beräkning av byggnadens höjd. Det är utrett i målet att om nockhöjden inte beräknas från trädäckets nivå kring byggnaden så överstiger byggnadens nockhöjd 3,0 meter. Även med avseende på höjden så finner domstolen sålunda att byggnaden inte uppfyller kriterierna för att utgöra en lovbefriad komplementbyggnad.

Med bifall till överklagande och med ändring av länsstyrelsen beslut fastställer mark- och miljödomstolen miljö- och byggnadsnämndens beslut att byggnaden ska avröjas från platsen inom två månader från att beslutet vunnit laga kraft.

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

Överklagande senast den 29 juli 2019

Titti Heina

Martin Kvarnbäck

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Titti Heina, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck.