



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060207

**DOM**  
2021-11-29  
Stockholm

Mål nr  
P 14712-20

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-12-08 i mål P 2179-20, se bilaga A

## PARTER

**Klagande**  
SH

## Motparter

1. BB

Ombud: Fastighetsjuristerna

2. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun

## SAKEN

Startbesked avseende bygglovsbefriad komplementbyggnad på fastigheten XX i Göteborgs kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 1759208

**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 M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**SH** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska fastställa nämndens beslut om startbesked.

Till stöd för sin talan har han anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen och därtill tillagt bl.a. följande: Han ifrågasätter om det var korrekt att bedöma överklagandet som inkommet i rätt tid sju månader efter startbeskedets beslutsdatum. Den planerade komplementbyggnaden uppfyller måttkrav samt byggs fristående och i omedelbar närhet av bostadshuset. Det är tekniskt sett inte en tillbyggnad och har inga beröringspunkter överhuvudtaget med huvudbyggnaden utan står på egen grund skild från såväl garage som huvudbyggnad. Vid synen i mark- och miljödomstolen redovisades att vissa relationsändringar skulle förstärka att komplementbyggnaden var fristående men dessa synpunkter har inte vägts in i domen.

**BB** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Till stöd för sin talan har han anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen och därtill tillagt bl.a. följande: Taknockshöjden ska mätas från den allmänna platsen eftersom berget sprängts bort utan marklov. Den tänkta byggnationen kommer i huvudsak att upplevas från den allmänna platsen vilket medför att beräkning av taknockshöjden ska göras utifrån den allmänna platsens medelmarknivå. För det fall marklov för att spränga bort berget och uppföra platån samt särskilda skäl föreligger så vitsordar han att beräkningen av taknockhöjden ska ske från det bortsprängda berget med uppbyggd platå. Den tänkta byggnationen är inte heller fristående då den byggs ihop med huvudbyggnaden vilket leder till att den både faktiskt och visuellt utökat befintlig byggnations volym.

**Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun** har medgett klagandens yrkande om ändring.

Nämnden har sammanfattningsvis anfört följande: Den aktuella komplementbyggnaden är utförd med en egen grundläggning, som är åtskild ifrån huvudbyggnaden

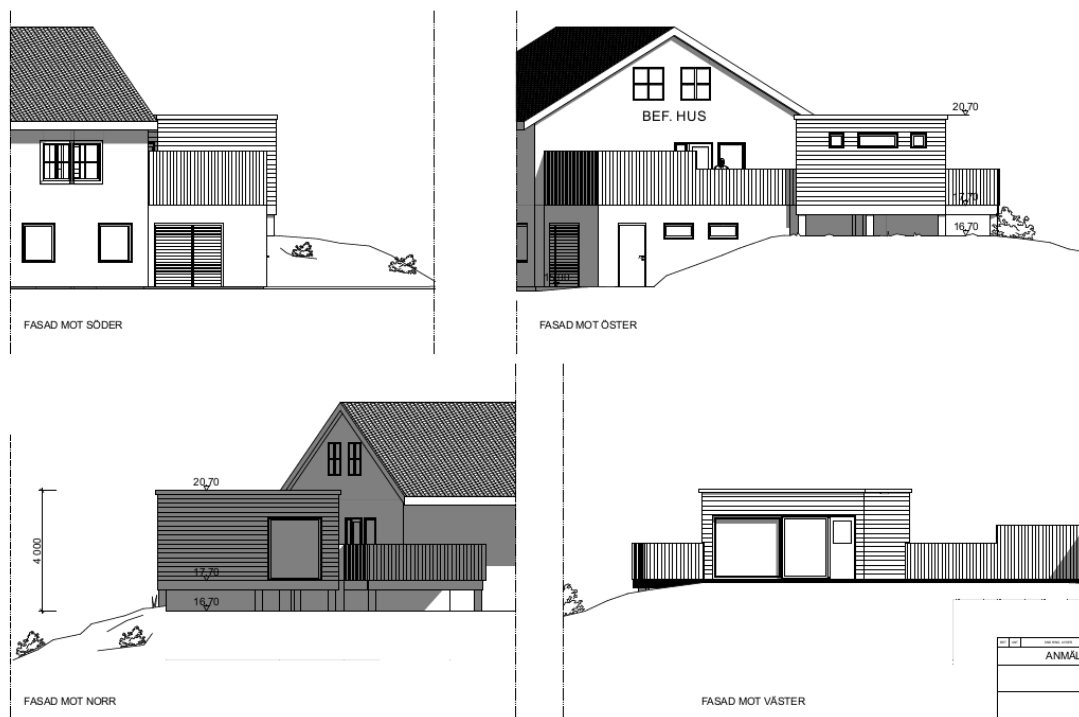
med ett schakt med en bredd om 20 cm. Komplementbyggnaden innebär ingen ökad planyta för huvudbyggnaden och utgör inte heller en volymökning i någon annan riktning. Komplementbyggnadens utförande och gestaltning skiljer sig vidare väsentligt ifrån huvudbyggnadens på flera punkter (t.ex. avseende takkonstruktion och utformning av fasad). Sammantaget innebär detta att komplementbyggnaden inte innebär någon faktisk volymökning av huvudbyggnaden och inte heller ger ett visuellt intryck av att utgöra en tillbyggnad. Fastigheten är belägen inom ett starkt kuperat område. Den allmänna plats som fastigheten gränsar mot utgörs därutöver av en mer ospecificerad yta som till stora delar närmast är att jämföras med naturmark. Områdets topografi och karaktär gör att byggnadsnämnden bedömer att det är mer angeläget att anpassa byggnaden efter bebyggelsemönstret samt tomtens naturförutsättningar än efter den allmänna platsen. Mot bakgrund av att byggnaderna på tomten bör harmoniera höjdmässigt bör taknockshöjden beräknas utifrån markens medelnivå invid byggnaden. Det finns därmed särskilda skäl för att avvika ifrån huvudregeln avseende beräkning av taknockshöjd. Av sektionsritning i ärendet framgår att avståndet ifrån markens medelnivå invid komplementbyggnaden till takkonstruktionens högsta del inte överstiger 4 meter.

## **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

### *Inledande frågor*

SH har ifrågasatt att överklagandet som kom in sju månader efter beslutsdatum ansågs vara i rätt tid. Mark- och miljööverdomstolen kan inte överpröva nämndens beslut att bedöma överklagandet som inkommet i rätt tid varför invändningen inte kan leda till någon ändring av nämndens beslut. SH har även gjort gällande att vissa relationsändringar har gjorts i förhållande till de inlämnade ritningarna för att förstärka att byggnaden är fristående. Mark- och miljööverdomstolen kan emellertid endast överpröva vad som prövats i nämndens beslut och därmed inte ta ställning till eventuella senare ändringar av anmälan med tillhörande ritningar.

BB har framfört invändningar om att SH lagt fram ny bevisning i Mark- och miljööverdomstolen och att det inte framkommit skäl att tillåta den nya bevisningen. Då målet handläggs enligt lagen (1996:242) om domstolsärenden finns det inte något förbud mot att lägga fram ny bevisning i högre rätt. Vad BB anfört därom kan därför lämnas utan avseende.



*Frågan om den anmälda åtgärden är en tillbyggnad eller en komplementbyggnad*

Enligt 1 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, är en tillbyggnad en ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym. Den anmälda åtgärden är avsedd att uppföras 20 cm från altanen (som också utgör garagets tak). Någon direkt kontakt mellan huvudbyggnaden och garaget planeras inte. Så som mark- och miljödomstolen funnit är byggnationen även till sin gestaltning och sitt formspråk skild från bostadshuset. De bägge byggnadskropparna har emellertid samma golvnivå och är i viss mån också funktionellt sammanlänkade av altanen från vilken det finns en entré in till den nya byggnaden. Även om det visuella intrycket från vissa håll kan bli att byggnationen är placerad på altandäcket och en del av samma volym som garaget innebär det inte att det är fråga om en volymökning av den befintliga byggnaden.

Byggnationen avses att placeras på plintar och bör från såväl nord som öster inte uppfattas som en tillbyggnad. Byggnationen är inte heller någonstans volymmässigt sammankopplad med huvudbyggnaden/garaget. Domstolen bedömer sammantaget att dessa omständigheter gör att det inte är fråga om en tillbyggnad utan en komplementbyggnad.

*Frågan om den anmälda byggnadens taknockshöjd uppfyller kraven för en bygglovsbefriad komplementbyggnad*

För att en komplementbyggnad ska vara bygglovsbefriad enligt 9 kap. 4 a § PBL får dess taknockshöjd inte överstiga 4,0 meter. Vid beräkning av taknockshöjd för komplementbyggnader är bestämmelsen i 1 kap. 3 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, tillämplig (se MÖD 2020:11 och MÖD 2020:12). Enligt den bestämmelsen beräknas höjden från den medelnivå som marken har invid byggnaden. 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. Den aktuella komplementbyggnaden är placerad närmare än 6 meter från allmän plats och höjden ska således räknas från den allmänna platsens medelnivå invid tomten. Vid en sådan beräkning är byggnaden för hög. Frågan är om det finns särskilda skäl att 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 uppschaktad höjd, komplementbyggnadens golv ligger i nivå med taket på bostadshusets direkt anslutande garagedel och bostadshuset är sett från gatan placerat lägre. Det kan inte heller uteslutas att det finns alternativa placeringar på fastigheten. Mark- och miljööverdomstolen bedömer utifrån detta att det i det aktuella fallet inte har framkommit att det skulle finnas några särskilda skäl att beräkna taknockshöjden utifrån markens medelnivå invid byggnaden.

Då komplementbyggnaden därmed inte uppfyller kraven för att vara en bygglovsbefriad komplementbyggnad har det inte funnits skäl att ge det överklagade startbeskedet. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Gösta Ihrfelt, referent, tekniska rådet Ewa Andrén Holst samt tf. hovrättsassessorn Frida Camber.

Föredragande har varit David Sandberg.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2020-12-08  
meddelad i  
Vänernsbor

Mål nr P 2179-20

**KLAGANDE**  
BB

Ombud: Fastighetsjuristerna Göteborg

**MOTPARTER**

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun

2. SH

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 1 april 2020 i ärende nr 403-8073-2020, se bilaga 1

**SAKEN**

Startbesked avseende bygglovsbefriad komplementbyggnad på fastigheten XX i Göteborgs kommun

**DOMSLUT**

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Byggnadsnämnden i Göteborgs kommuns beslut den 25 juli 2019 (BN 2019-006116) att bevilja startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten XX i Göteborgs kommun.

Dok.Id 495805

**Postadress**  
Box 1070  
462 28 Vänernsbor

**Besöksadress**  
Hamngatan 6

**Telefon**  
0521-27 02 00

**E-post:** mmd.vanersborg@dom.se  
www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
08:00–16:00

## **BAKGRUND**

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun (nämnden) beslutade den 25 juli 2019 att bevilja startbesked för bygglovsfriad åtgärd, nybyggnad av komplementbyggnad, på fastigheten XX.

BB överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Västra Götalands län (länsstyrelsen) som den 1 april 2020 avslog överklagandet.

## **YRKANDEN M.M.**

**BB** har yrkat att länsstyrelsens beslut ska ändras så att nämndens beslut att ge startbesked upphävs.

Han har åberopat skriftlig bevisning och anfört bl.a. följande.

Han äger fastigheten YY som endast skiljs från fastigheten XX genom en smal gata. Den aktuella byggnationen medför oacceptabla besvärande olägenheter för honom. Olägenheterna består i besvärande utökad insyn, förlorad havsutsikt, att solen helt försvinner från hans tomt och uteplats samt att fönster hamnar i skugga året runt. Att vara utan sol hela året (eller i vart fall tio av tolv månader) utgör en betydande olägenhet som han inte ska behöva tolerera. Att tillgången till sol i och runt permanentbostaden försvinner medför också att hans livskvalitet minskar. Det innebär därtill ett betydande ingrepp i egendomsskyddet.

Hallins tanke är att bygga ihop tänkt byggnation med garaget och bostadshuset. Att tänkt byggnation ligger i anslutning till både bostadshusets altan och garage.

Tanken med tänkt byggnation är att den uppförs i direkt anslutning till befintlig byggnad eller i vart fall så nära att det för en utomstående betraktare får anses att byggnaderna sitter ihop – att tänkt byggnation utgör en tillbyggnad och inte komplementbyggnad. Det saknar betydelse om byggnationen är avskild genom dörr eller vägg från den befintliga byggnaden. Byggnationen ökar



nämligen den befintliga byggnadens volym, se Kammarrätten i Göteborgs dom den 5 mars 2010 i mål nr 7156–09. Synsättet stämmer väl överens med hur begreppet tillbyggnad definieras i förarbetena till PBL (prop. 1985/86:1 s. 675), dvs. som åtgärder som syftar till att öka en byggnads volym oavsett i vilken riktning detta sker. Då tänkt byggnation för en utomstående betraktare får anses utöka befintlig byggnads volym föreligger bygglovsplikt.

Bygglovsrätten i detaljplanen överskrids genom tänkt byggnation.

Hallin har byggt en källargrund/garage vars tak utgör altan och ligger 2,2 meter upp från medelmarknivån för den allmänna platsen (gatan) som är belägen mindre än 6 meter från tänkt byggnation. Tänkt byggnation ska byggas på eller i anslutning till altanen (befintlig byggnation) och är tänkt att ha en nockhöjd på 3 meter upp från altanen räknat. Detta innebär att Hallins tänkta byggnation har en nockhöjd om 5,2 meter upp från markens medelnivå – drygt en meter högre än vad lagen tillåter.

**Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun** har motsatt sig ändring av det överklagade beslutet.

Nämnden har anfört bl.a. följande.

På grund av förhållandena på platsen och utifrån fastställt ritningsunderlag har bedömningen gjorts att taknockshöjden ska beräknas från medelmarknivån invid byggnaden, trots att avståndet till allmän plats är mindre än 6,0 m. Komplementbyggnaden ligger invid, men inte på, en altan som är delvis underbyggd. Det bedöms inte vara fråga om en tillbyggnad och byggnaderna ger inte heller ett visuellt intryck av att vara sammanbyggda. Åtgärden bedöms inte orsaka en sådan betydande olägenhet för kringboende som avses i plan- och bygglagen.

**SH** har motsatt sig ändring av det överklagade beslutet.

Han har åberopat skriftlig bevisning, vidhållit vad han anförde hos länsstyrelsen, och i domstolen anført bl.a. följande.

Komplementbyggnaden uppförs i en slänt på en kuperad tomt. Av bygglovet för garaget (BN 2019-007270) framgår att godkänd markhöjd är 16 meter och av ritningen till anmälan om attefallshus framgår att tacknockshöjden blir 20,7 meter. Byggnadens höjd blir därmed 4 meter. Genomsnittshöjden för de fyra grundplintarna är 1 meter och byggnaden är 3 meter. Då tomten på byggplatsen är starkt kuperad beräknas taknockshöjd från medelmarknivån vid byggnaden. Detta utgör ett s.k. särskilt skäl enligt plan- och byggförordningen.

Komplementbyggnaden är helt skild från huvudbyggnaden och garaget. I anmälan finns angivet distans mellan garage och komplementbyggnad, enligt rekommendation av bygglovsarkitekt. Attefallshuset står på egen grund och är helt skilt från huvudbyggnaden. Det finns inte någon reglering av hur stort avståndet till övrig byggnation behöver vara. Om distansen dem emellan blir 20 eller 30 cm blir en relationsfråga. Inga dörrar eller väggar är gemensamma. Det kommer att vara ingång till komplementbyggnaden från terrassen. Under terrassen finns ett garage.

Avståndet till tomtgräns beräknas bli 5,5 m vilket nämnden betraktat som en mindre avvikelser. Mätavdelningen på stadsbyggnadskontoret har stakat ut komplementbyggnaden. Byggnaden uppförs mer än 5 meter från tomtgränsen mot öster. Regelverket för attefallshus föreskriver 4,5 meter. Det som anføres i överklagandet om att BB drabbas av insyn och att solen försvinner är felaktigt. Det stämmer att han förlorar havsutsikt, men detta utgör inte skäl för att upphäva nämndens beslut då fastigheten YY är belägen bakom en annan fastighet och BB vid sitt fastighetsförvärv var fullt medveten om att en del av sjöutsikten kunde försvinna. BB kommer att ha full havsutsikt från sin balkong.

**Mark- och miljödomstolen** har den 6 november 2020 hållit sammanträde och syn i målet.

## **DOMSKÄL**

Domstolen konstaterar efter att ha tagit del av förhållandena på plats att BB fastighet endast i liten mån påverkas av komplementbyggnaden. Vad han anfört om t.ex. försämrad utsikt, mindre sol och insyn utgör inte sådana betydande olägenheter som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (PBL).

Eftersom fastigheten XX är kuperad och platsen för komplementbyggnaden ligger på en höjd och den intilliggande allmänna platsmarken ligger i en sänka finns särskilda skäl för att vid beräkningen av taknockshöjden utgå från medelmarknivån vid byggnaden. Byggnaden håller sig då inom föreskrivna fyra meters nockhöjd.

Komplementbyggnaden uppfyller även 2 kap. 6 § PBL om anpassning till landskapsbilden m.m. Även i övrigt har förutsättningar att ge startbesked förelegat förutom med avseende på vad som nedan anförs.

En förutsättning för att kunna betraktas som en lovbeFriad komplementbyggnad, ett s.k. attefallshus, är att byggnationen är fristående från huvudbyggnaden på ett sådant sätt att den inte räknas som en tillbyggnad. I det nu aktuella fallet är komplementbyggnaden placerad i direkt anslutning till en altan som till stor del är underbyggd med ett garage. Altanen/garaget är sammanbyggd med huvudbyggnaden och utgör en del av huvudbyggnadens volym.

Den föreslagna byggnationen är avskild från altanen/garaget av ett schakt av 20 centimeters bredd. Även till sin gestaltning och sitt formspråk är byggnationen skild från bostadshuset. De bägge byggnadskropparna, huvudbyggnaden och komplementbyggnaden, har dock samma golvnivå och de är också funktionellt sammanlänkade av altanen, som också fungerar som entré till den nya byggnaden. Det visuella intrycket är att byggnationen är placerad på altandäcket. Det innebär att byggnadsverket både funktionellt och visuellt framstår som en del av

huvudbyggnaden på ett liknande sätt som garaget/altanen. Domstolen bedömer sammantaget att dessa omständigheter gör att det inte är fråga om en fristående komplementbyggnad utan om en lovpliktig tillbyggnad (jfr Kammarrätten i Göteborgs dom den 5 mars 2010 i mål nr 7156-09). Detta innebär att startbesked inte borde ha getts.

Av det anförda följer att nämndens beslut att ge startbesked ska upphävas.

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

Överklagande senast den 29 december 2020.

Stefan Mattsson

Martin Kvarnbäck

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Stefan Mattsson, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Pernilla Bergh.