



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060301

DOM
2022-02-23
Stockholm

Mål nr
P 2153-21

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-02-02 i mål nr P 5211-20, se bilaga A

PARTER

Klagande
MR

Motpart

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Vellinge kommun
2. Riksbyggen ekonomisk förening, 702001-7781

Ombud: Advokatfirma DLA Piper Sweden KB

SAKEN

Bygglov för flerbostadshus på fastigheten XX i Vellinge kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnadsnämnden i Vellinges kommuns beslut den 2 juli 2020, ärendets dnr VEL-2020-1297, MBn § 116, i den del det avser bygglov för Hus B på fastigheten XX i Vellinge kommun och avslår bygglovsansökan i den delen.

Dok.Id 1786621

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.hovratt@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 09:00–16:30

BAKGRUND

Miljö- och byggnadsnämnden i Vellinge kommun (nämnden) beslutade den 2 juli 2020 att bevilja bygglov för två flerbostadshus, Hus A respektive Hus B, samt förråd med växthusdel på fastigheten XX i Vellinge kommun. MR, vars villa är belägen på andra sidan gatan där Hus B ska uppföras, överklagade beslutet om bygglov för Hus B till Länsstyrelsen i Skåne län som i beslut den 1 oktober 2020 av-slog överklagandet. MR överklagande av länsstyrelsens beslut avslogs av mark- och miljödomstolen i dom den 2 februari 2021.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

MR har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva bygglovet för Hus B.

Nämnden och **Riksbyggen ekonomisk förening** (Riksbyggen) har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

MR har anfört i huvudsak följande till stöd för sitt överklagande:

Ett tvåvåningshus är i normalfallet cirka åtta meter högt. Med en byggnadshöjd om 14,2 meter kommer Hus B snarare att motsvara ett trevåningshus. Hennes fastighet kommer till följd av det meddelade bygglovet för Hus B att drabbas av olägenhet i form av skuggning, försämrat ljusinsläpp, insyn och möjligheterna att etablera solpaneler på taket kommer att begränsas.

Nämnden har anfört att bygglovet överensstämmer med detaljplanen och att de olägenheter som MR har påtalat inte är så pass väsentliga att bygglov ska nekas.

Riksbyggen har anfört i allt väsentligt följande:

Av detaljplanen framgår att byggnad får uppföras med en högsta byggnadshöjd om 7,5 meter och härutöver får takkupor och hisstoppar uppföras. Hus B:s byggnadshöjd uppgår till 7,21 meter. På den beräkningsgrundande fasaden finns frontespiser som är en typ av takkupor som ligger i liv med byggnadens fasad. Eftersom takkupor enligt detaljplanen inte ska omfattas vid beräkningen av byggnadshöjden är byggnadshöjden planenlig.

Hus B ska uppföras i tre plan varav endast de två nedre planen utgörs av våningar. Förvisso kan bostadsrum inredas på vinden men byggnadshöjden är endast 0,6 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida vilket innebär att vinden inte utgör en våning enligt plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Till detaljplanen finns en planbeskrivning som ska användas för att tolka detaljplanens bestämmelser. I planbeskrivningen framgår tydligt att avsikten är att bebygga fastigheten med flerbostadshus som i allt väsentligt motsvarar den byggnad som bygglovet avser, både vad gäller volym och utformning i övrigt. Det framgår bl.a. av illustrationen i planbeskrivningen över kommunens förslag till bebyggelse i aktuellt läge för Hus B.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att underinstansernas avgöranden endast omfattar bygglovet för Hus B. Mark- och miljööverdomstolen delar bedömningen att den åtgärd som MR har ifrågasatt utgör en separat enhet och att prövningen i målet därför ska begränsas till att avse om det finns förutsättningar för att meddela bygglov för uppförande av Hus B.

I den gällande detaljplanen anges att byggnad får uppföras på platsen med en högsta byggnadshöjd om 7,5 meter och att härutöver får takkupor och hisstoppar uppföras. Byggnaden får enligt detaljplanen vidare inrymma högst två våningar. Frågan är om de

frontespiser som byggnaden har försetts med ska påverka bedömningen av byggnadens planlighet i dessa avseenden.

Hus B, beräkningsgrundande fasad.



Enligt 1 kap. 3 § tredje stycket PBF ska *byggnadshöjden* räknas upp till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

Begreppen takkupa och frontespis har inte definierats i plan- och bygglagstiftningen. Det är dock sedan länge vedertaget att en takkupa är ett *utskjutande* parti av yttertak som är utbyggt i takfall, medan en frontespis består av ett *uppskjutande* parti över byggnadens taklist. En takkupa utgör således en del av taket, medan en frontespis utgör en del av byggnadens fasad. Detta har sedan länge gällt enligt Mark- och miljööverdomstolens praxis.

Hus B är försett med frontespiser och inte takkupor. Detaljplanens undantagsbestämmelse om takkupor är därför inte tillämplig. Det som Riksbyggen har anfört om innehållet i planbeskrivningen leder inte till någon annan bedömning. Planbestämmelsen saknar egentligt tolkningsutrymme och planbeskrivningen med dess illustrationer är inte bindande. Den planerade bebyggelsen illustreras dessutom på olika sätt i planbeskrivningen.

För det fall en detaljplan inte innehåller någon särskild bestämmelse om detta ska frontespiser, enligt stadgad praxis, beaktas vid beräkningen av byggnadshöjden under vissa förutsättningar. Förutsättningarna är väsentligen desamma som de som gäller för takkupor. Det innebär att frontespiser ska beaktas om de på grund av sin storlek och

utförning gör att byggnaden uppfattas som högre. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att en tillämpning av dessa kriterier medför att frontespiserna, som är förhållandevis höga samt upptar en stor del av fasadens längd, ska beaktas vid beräkningen av byggnadshöjden. Att frontespiserna ska beaktas vid beräkningen av byggnadshöjden innebär att högsta tillåtna byggnadshöjd enligt detaljplanen överskrids med över två meter.

Detta får även till följd att byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. Byggnadens tredje plan (vinden) utgör därför en våning enligt 1 kap. 4 § PBF, vilket innebär att byggnaden även strider mot detaljplanen genom att ha en våning för mycket.

Varken avvikelsen i fråga om byggnadshöjd eller antal våningar kan ses som en liten avvikelse från detaljplanen (9 kap. 31 b § PBL).

Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och nämndens bygglovsbeslut upphävas i den del det avser Hus B.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand, Mikael Hagelroth, referent, och Gösta Ihrfelt samt tekniska rådet Ewa Andrén Holst.

Föredragande har varit Ote Dunér.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-02-02
meddelad i
Växjö

Mål nr P 5211-20

PARTER

Klagande
MR

Motpart

1. Riksbyggen ekonomisk förening

2. Miljö- och byggnadsnämnden i Vellinge kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 1 oktober 2020 i ärende nr 403-30159-2020, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för flerbostadshus på fastigheten XX i Vellinge kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Miljö- och byggnadsnämnden i Vellinge kommun (nämnden) beslutade den 2 juli 2020, MBn § 116, att bevilja bygglov för två flerbostadshus samt förråd med växthusdel på fastigheten XX. Åtgärden innebär att fastigheten bebyggs med två större huvudbyggnader i fem respektive två våningar (Hus A respektive Hus B) med indragen våning på båda, samt en byggnad med lägenhetsförråd.

MR överklagade beslutet till den del det rör Hus B. Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) beslutade den 1 oktober 2020 att avslå överklagandet.

MR har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

MR har yrkat att byggnadshöjden på Hus B sänks till max åtta meter samt att det – såsom det får förstås – förses med insynsskydd.

Som stöd för sin inställning har hon anfört i huvudsak följande. Förslaget är ett hus med en höjd om 14,2 meter och med ett avstånd till hennes villa på 37,6 meter. Detta innebär för hennes del förlorad utsikt, klart försämrat ljusinsläpp samt direkt fönsterinsyn på hennes tomt och villa. Ett tvåvåningshus är i normalfallet ca åtta meter högt, men med denna byggnadshöjd motsvarar det ett trevåningshus. Deras boende kommer att bli helt förändrat.

DOMSKÄL

Tillämpliga lagrum framgår av länsstyrelsens beslut.

Prövningsram

Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att prövningsramen i ett överklagat mål begränsas av det överklagade beslutet. Mark- och miljödomstolen kan bara pröva vad underinstanserna har tagit ställning till genom sina beslut. Det som kan prövas i aktuellt mål är endast frågan om bygglov kan lämnas för den ansökta åtgärden i den utformning och på den plats som prövats av nämnden och länsstyrelsen. Frågan om det vore lämpligare med en alternativ utformning av åtgärden på sätt som MR har föreslagit faller utanför vad domstolen kan pröva i målet.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Efter genomgång av handlingarna i målet finner mark- och miljödomstolen inte skäl att göra några andra bedömningar än de länsstyrelsen har gjort. Vad MR har anfört i sitt överklagande föranleder inte något annat ställningstagande från domstolens sida och överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 23 februari 2021.

Marie Gerrevall

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Marie Gerrevall, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Lena Sjöberg.