



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060205

DOM
2022-04-22
Stockholm

Mål nr
P 3602-21

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-03-04 i mål nr P 8412-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

M0J0

Ombud: Advokat G0N0Y0

Motpart

1. L0I0

2. L0U0

3. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad m.m. på fastigheten C i Stockholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1802167

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

K.H. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och bevilja det sökta bygglovet.

J.G. och **J.S.** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad (nämnden) har medgett ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

K.H. har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Den befintliga byggnaden är uppförd år 1925 i enlighet med då lämnat bygglov och stadsplan 260. Byggnaden avviker varken från lovet eller planen. För det fall att avvikelse skulle anses föreligga har denna läkts genom att bygglov beviljats för den befintliga byggnaden. Av 1925 års nybyggnadskarta framgår att byggnaden placerats 4,5 meter från fastighetsgränsen mot D. Således har denna avvikelse godtagits vid bygglovsförfarandet. Den befintliga byggnadens källare är inte att bedöma som ett eget våningsplan och således inte planstridig. Mark- och miljödomstolen har felaktigt utgått från att tillbyggnaden avses ha samma byggnadshöjd som den befintliga byggnaden. Av ritningarna framgår dock att tillbyggnaden är 0,5 meter lägre än den befintliga byggnaden. Byggnadshöjden är då fem meter. Tillbyggnaden är placerad fem meter från fastighetsgränsen vilket är förenligt med stadsplanen.

J.G. och **J.S.** har åberopat samma grunder och omständigheter som vid mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg. Eftersom den befintliga byggnaden är uppförd i strid med bygglovet och stadsplanen kan det sökta bygglovet för tillbyggnaden inte beviljas. Ett beviljat bygglov skulle resultera i en alltför stor negativ påverkan av byggnadshöjden. De ingivna bygglovsritningarna är dessutom felaktiga och saknar uträkningar och viktiga mått.

Nämnden har hänvisat till sitt beslut och gjort i huvudsak följande tillägg. Den befintliga byggnadens vindsvåning ska inte betraktas som en planstridig våning. Stadsplanens bestämmelse om att byggnader får uppföras med en våning samt en vindsvåning bör tolkas som att byggnaden får innefatta en våning samt ytterligare en våning med vindskaraktär. Majoriteten av byggnaderna inom planområdet är uppförda med denna utformning och bygglov har beviljats för dessa med den gällande stadsplanen. En källare ska betraktas som en våning om golvet översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden. Mark- och miljödomstolen har utgått från den allmänna platsens medelmarknivå. Det är dock enligt 1 kap. 4 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, markens medelnivå *invid byggnaden* och inte den allmänna platsens medelmarknivå som avgör om en källare är en våning eller inte. I detta fall ska byggnadens källare därför inte betraktas som en våning.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Målet gäller en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt yttre ändringar avseende en tillkommande takkupa, ombyggnad av en takkupa, tillkommande fönsterdörr och ändring till fasadbeklädnad i trä istället för plåt samt rivning av entré/farstuvist på fastigheten C.

Allmänna utgångspunkter

En grundläggande förutsättning för bygglov är enligt 9 kap. 30 § första stycket 1 a plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att den befintliga byggnad som den sökta åtgärden avser stämmer överens med detaljplanen (s.k. planenligt utgångsläge). Om den befintliga byggnaden inte stämmer överens med detaljplanen måste avvikelser enligt 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL tidigare ha godtagits vid en bygglovsprövning enligt PBL eller äldre bestämmelser. Hänvisningen till äldre bestämmelser omfattar dock endast avvikelser som har godtagits i samband med bygglovsprövningar enligt äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Detta framgår av att planstridiga åtgärder som har tillkommit innan ÄPBL istället regleras genom punkt 13 i

övergångsbestämmelserna till PBL (se L.U.D. m.fl., Plan- och bygglagen [13 december 2021, Version 10, JUNO] kommentaren till 9 kap. 30 § första stycket 1). Enligt denna bestämmelse, som hänvisar till 17 kap. 18 a § ÄPBL, får byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov bl.a. förklara att en byggnadsåtgärd som har utförts i strid med en plan med stöd av vissa undantagsbestämmelser, ska anses vara en sådan mindre avvikelse som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL.

Fastigheten omfattas av en stadsplan från 1923 vilken gäller som detaljplan. Enligt planen ska en byggnad vars byggnadshöjd överstiger fem meter förläggas på minst sex meters avstånd från grannes tomtgräns. Om byggnadshöjden är lägre än fem meter ska placering ske på minst 4,5 meters avstånd. Byggnad får uppföras med en våning samt vindsvåning. Planbestämmelserna ska tolkas med tillämpning av bestämmelserna i den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, samt äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF.

Den befintliga byggnaden på fastigheten A

Av ÄPBF följer att byggnadshöjden och källardjupet skall beräknas från markens medelnivå invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats, skall dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten, om inte särskilda omständigheter föranleder annat. Mark- och miljööverdomstolen anser med hänvisning till den kuperade tomten att det finns skäl att frånga allmänna platsens medelmarknivå vid bedömning av byggnadshöjd och i stället utgå från medelmarknivån invid byggnaden. Domstolen instämmer i nämndens bedömning beträffande byggnadshöjd och antalet våningar i den befintliga byggnaden på fastigheten. Med hänsyn till formuleringen i planen om vindsvåning, samtida bebyggelse i området och detaljplanens syfte får den befintliga byggnaden anses ha källare, en våning samt en vindsvåning.

Nämnden har konstaterat att den befintliga byggnaden strider mot planen när det gäller avstånd till grannes tomtgräns. Det går enligt domstolens mening inte att utläsa av det aktuella byggnadslovet från 1925 att avvikelserna har godtagits vid den tidigare bygglovsprövningen. Med stöd av punkten 13 i övergångsbestämmelserna till PBL har nämnden bedömt att avvikelserna kan betraktas som en sådan mindre avvikelse som avses i 17 kap. 18 a ÄPBL och som således kan godkännas enligt 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL. Mark- och miljööverdomstolen instämmer utifrån omständigheterna i målet i denna bedömning, jämför Svea hovrätts avgörande 16 maj 2018 i mål nr P 10943-17. Den omständigheten att den befintliga byggnaden som åtgärden avser har ett planstridigt utgångsläge utgör således inget hinder mot att bevilja bygglov för den tilltänkta tillbyggnaden.

Den tilltänkta tillbyggnaden

Den ansökta tillbyggnaden är på samma sätt som den befintliga byggnaden planenlig vad gäller antalet våningar. Tillbyggnaden är dock planstridig eftersom den har en byggnadshöjd överstigande fem meter och då enligt planen ska placeras på ett avstånd om sex meter från grannes tomtgräns. Enligt bygglovsritningarna är tillbyggnaden placerad på ett avstånd om fem meter. Den planerade åtgärden kommer att innebära en påtaglig volymökning av byggnaden mot tomtgränsen. Denna avvikelse från detaljplanen kan, sammantaget med den avvikelse som den befintliga byggnadens placering utgör, inte betraktas som mindre och förenlig med planens syfte.

Mot denna bakgrund saknas förutsättningar för att ge bygglov för den sökta åtgärden med placering endast fem meter från tomtgränsen. Överklagandet ska därför avslås. Mark- och miljööverdomstolens beslut om inhibition saknar verkan och föranleder ingen åtgärd.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg, Mikael Hagelroth, referent, tekniska rådet Inger Holmqvist samt tf. hovrättsassessorn Hanna Björklund.

Föredraganden har varit Stina Bagge.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-03-04
meddelad i
Nacka

Mål nr P 8412-20

PARTER

Klagande

1. LOI0

2. LOU0

Motpart

1. MOJ0

Ombud: Advokat GON0Y0

2. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2020-10-19 i ärende nr 403-60053-2020, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov på fastigheten C, Skarpnäcks Gård, i Stockholms kommun

DOMSLUT

1. Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Stockholm kommuns beslut den 28 augusti 202, dnr 2018-06822-575, att ge bygglov för tillbyggnad och yttre ändringar samt

rivningslov avseende farstukvist på fastigheten C och avslår ansökan.

2. Mark- och miljödomstolens beslut den 10 december 2020 om att stadsbyggnadsnämndens beslut tills vidare inte får verkställas ska bestå.

YRKANDEN M.M.

J.G. och J.S. har i första hand yrkat att mark- och miljö-domstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska upphäva Stadsbyggnadsnämnden i Stockholm kommuns (nämndens) beslut om bygglov. I andra hand har L0 I 0 och L0U0 yrkat att ärendet ska återförvisas till länsstyrelsen för fortsatt handläggning.

K.H. har motsatt sig ändring av länsstyrelsens beslut.

Nämnden har getts tillfälle att yttra sig över överklagandet men har inte hörts av.

UTVECKLING AV TALAN

J.G. och J.S. har till stöd för sin talan anfört väsentligen detsamma som hos länsstyrelsen.

K.H. har bland annat anfört följande. Befintlig byggnad är uppförd som och avsedd att vara en 1,5-plansbyggnad med källare och tillhör de klassiska och karaktäristiska hustyperna som sedan lång tid är etablerade i området. Som utgångspunkt ska framhållas att uppförd byggnad är just ett sådant bostadshus med en bottenvåning, vindsvåning och källare som avses och regleras i gällande detaljplan. Det saknas anledning att i dag, nästan ett sekel efter att huset uppfördes, frångå den bedömningen i något avseende. Därmed ryms befintlig byggnads, och därmed även tillbyggnadens, andra våning inom planens begrepp vindsvåning.

För att bedöma hur källaren ska kategoriseras ska exempelvis bedömas källarens karaktär och utformning och hur den används. Som utgångspunkt brukar bedömas huruvida avståndet mellan markens medelnivå invid byggnaden och bjälklagets översida i våningen ovanför källaren överstiger 1,5 meter eller inte. Det framgår av handlingarna, liksom av de faktiska omständigheterna på platsen, att det i samtliga relevanta avseenden i det föreliggande ärendet rör sig om ett typiskt källarplan,

anlagt i samband med husets uppförande och i enlighet med den för ändamålet upprättade planen. Källarplanet är i erforderlig omfattning beläget under mark och ger intryck, såväl exteriört som interiört, av just källare. Källarplanet omfattar inte hela ytan under den befintliga byggnationen, utan upptar endast viss del under den, troligen på grund av den kuperade markens variationer runt byggnaden och förekomsten av berg i marken.

Den varierande marknivån komplicerar beräkningarna av en konkret medelmarknivå. Till saken hör också att det i källaren finns ett äldre tiders mindre inbyggt "garage". Den vid samma tidpunkt anlagda garagedriften medför att källarsockeln på den gaveln är högre än vad en naturlig marknivå skulle ge och hänsyn till detta bör tas då medelmarknivån bedöms.

Enligt anlita arkitekt vid F.H. Arkitektur AB är markens medelmark-nivå runt huset att bedöma i enlighet med vad som framgår av de till bygglovsbeslutet hörande ritningarna A-40.3-01 och A-40.3-02. Med beaktande av bygglovsritningarna bedömer arkitekten att medelmarknivån uppgår till 1,47 meter och således understiger 1,5 meter.

Källarplanet har alltid och ska även fortsättningsvis ha för källare typiska användningsområden: Tvättstuga, mindre hobbyrum, förvaring etc. Sammantaget är således det aktuella planet att betrakta som en källare och därför inte ett tillkommande våningsplan enligt plan- och byggrättslig definition. Befintlig byggnad, och därmed lovsökt tillbyggnad, är därmed att bedöma som planenliga i fråga om antal våningsplan.

Vad gäller frågan om avstånd till fastighetsgräns, och därmed indirekt frågan om byggnadshöjd, får följande framföras. Fasaden som är parallell med och närmast gatans längdriktning torde vara det mest adekvata vid bedömningen och beräkningen av fasadhöjden. Med hänsyn tagen till den starkt varierande marknivån i området och runt byggnaden torde befintliga förutsättningar ge en byggnadshöjd om

mest lämplig. Vid en sammantagen bedömning är därför befintlig byggnads placering och lovsökt tillbyggnads placering att bedöma som en liten avvikelse som kan tillåtas.

Lovsökta åtgärder är att bedöma som varsamma och väl anpassade till befintlig byggnad och omgivningarna samt platsens karaktär. Åtgärden utgör således ingen betydande olägenhet och medför inte heller någon ökad brandrisk eller fara för liv och hälsa.

DOMSKÄL

Prövningens omfattning

Mark- och miljödomstolen har att pröva om nämnden har haft fog för att ge bygglov för tillbyggnad och yttre ändringar samt rivningslov avseende farstukvist. L010 och L0U0 har gjort gällande att bygglovet strider mot gällande detaljplan, dvs. stadsplan 260 fastställd den 26 juli 1923, i två avseenden. De har ansett att byggnaden strider mot planbestämmelsen om att *byggnad får uppföras med en våning och en vindsvåning*, eftersom den befintliga byggnadens och tillbyggnadens källare utgör en våning och byggnaden därmed har två och en halv våningar. De har även ansett att byggnaden strider mot planbestämmelsen om *byggnads avstånd från grannes gräns* som anger att byggnaden ska placeras på minst 6 meters avstånd från grannes gräns om byggnadshöjden överstiger 5 meter och på minst 4,5 meters gräns om byggnaden är lägre än 5 meter. Med hänvisning till att byggnadshöjden överstiger 5 meter strider tillbyggnadens placering enligt deras mening mot bestämmelsen om 6 meters avstånd eftersom avståndet är 4,5 meter. De har vidare ansett att avvikelserna från detaljplanen inte utgör en liten avvikelse i den mening som avses i plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Rättslig reglering

För att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan krävs att det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen eller avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt PBL eller äldre bestämmelser. För att bygglov ska ges krävs vidare att åtgärden inte strider mot detaljplanen, 9 kap. 30 § PBL. Om åtgärden avviker från detaljplanen får bygglov ändå ges om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen från detaljplanen är liten eller åtgärden av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, 9 kap. 31 b § PBL.

Aktuella planbestämmelser för fastigheten anger att byggnaden får uppföras med en våning förutom vindsvåning. Vidare ska byggnaden placeras på minst 6 meters avstånd från grannes gräns om byggnadshöjden överstiger 5 meter och på minst 4,5 meters avstånd om byggnaden är lägre än 5 meter. Planbestämmelserna ska tolkas med tillämpning av bestämmelserna i den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, samt äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF.

Fråga om återförvisning på grund av felaktig handläggning

L010 och L000 har gjort gällande att nämnden har förfarit felaktigt genom att inte kommunicera med grannar efter att länsstyrelsen i ett tidigare beslut den 20 maj 2020 upphävt nämndens beslut och återförvisat ärendet för fortsatt handläggning. De har särskilt hänvisat till att de inte fått yttra sig över nya bygglovsritningar som getts in till nämnden efter återförvisningen.

L010 angav i ett mejl den 17 juni 2020 att hon begärt att få del av den senaste dokumentationen från nämnden, att de nya ritningar som sökandena hade skickat in inte stämmer och att hon förutsätter att grannhörande kommer att ske innan nämnden gör en ny bedömning. Av nämndens beslut den 28 augusti 2020 framgår att beslutet om bygglov grundas på följande handlingar inkomna den

10 juni 2020: situationsplan, två fasadritningar, 3 planritningar, sektionsritning och en illustrationsbilaga. Det anges i beslutet att kända sakägare har erbjudits möjlighet att lämna synpunkter enligt 9 kap. 25 § PBL.

Av handlingarna i nämndens ärende framgår att nämnden kommunicerade ansökningshandlingar den 20 maj 2019, dvs. i ett tidigare skede av ärendet. Någon kommunikering med grannar har inte skett efter länsstyrelsens beslut om återförvisning. Av handlingarna framgår vidare att nämnden har satt stämpel på ritningar som är daterade den 10 maj 2020 och som har lagts till grund för nämndens beslut. Av ett mejl från bygglovshandläggaren framgår vidare att något nytt grannhörande inte har skett på grund av att det fortfarande är samma avvikelse avseende tillbyggnaden.

Med hänsyn till att L0 I0 begärt att få ta del av ny dokumentation i nämndens ärende efter att länsstyrelsen återförvisat ärendet, borde nämnden ha kommunicerat de nya ritningarna med henne. Mark- och miljödomstolen bedömer dock att den brist som förekommit hos nämnden kan läkas genom att domstolen prövar L0 I0 och □-□□□6□□□V öv~~sak~~lagande

Antal våningar

Regler om antal våningar m.m.

L0 I0 och L0U0 har gjort gällande att tillbyggnaden strider mot planbestämmelsen om högsta antal våningar. Mark- och miljödomstolen har därmed att pröva hur många våningar tillbyggnaden har. Domstolen konstaterar också att ansökan om bygglov för tillbyggnad väcker frågan om hur många våningar den befintliga byggnaden har.

Planbestämmelserna ska tolkas med tillämpning av ÄPBF. I 9 § ÄPBF anges följande.

När det i plan- och bygglagen (1987:10) eller i föreskrifter eller beslut som utfärdats med stöd av lagen meddelats bestämmelser om byggnadshöjd, källardjup eller antal våningar gäller följande, om inte annat särskilt anges.

Byggnadshöjden och källardjupet skall beräknas från markens medelnivå invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats, skall dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten, om inte särskilda omständigheter föranleder annat.

Byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Källardjupet räknas till det lägsta källargolvets översida.

Som våning räknas även vind där bostadsrum eller arbetslokal kan inredas, om den enligt tredje stycket beräknade byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida, och källare, om golvet översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden.

Antal våningar i den befintliga byggnaden

Mark- och miljödomstolen bedömer att den befintliga byggnadens källare utgör en våning. På grund av det mycket korta avståndet mellan byggnaden och allmän plats, ska beräkningen göras utifrån medelmarknivån vid allmänna platsen invid tomten. Domstolen konstaterar att den allmänna platsens medelnivå invid tomten i regel kan beräknas mellan de punkter i gränsen mot allmän plats från vilka en vinkelrät linje kan dras till byggnadens ytterkant (MÖD 2014:17). En beräkning utifrån bygglovsritningarna visar att höjden mellan golvet översida i våningen ovanför och medelmarknivån är cirka 1,7 m och därmed större än 1,5 m, vilket innebär att källaren ska räknas som en våning. Klagandena har gjort gällande att ritningarna inte stämmer överens med verkligheten. Domstolen anser att det inte är möjligt att klarlägga detta utifrån underlaget i målet, men det som anförts kan inte ändra slutsatsen att källaren utgör en våning.

Av 9 § fjärde stycket ÄPBF följer att en vind ska anses som en våning om ett bostadsrum kan inredas där och om byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida.

Mark- och miljödomstolen bedömer att den befintliga byggnadens vindsvåning utgör en våning. Av bygglovsritningarna framgår att byggnadshöjden i byggnaden är cirka 1,3 meter, dvs. klart högre än 0,7 meter. Eftersom bostadsrum kan inredas utgör vindsplanet en våning.

Den befintliga byggnaden har således tre våningar, vilket innebär en avvikelse från planbestämmelsen som anger en våning och en vindsvåning. Enligt mark- och miljödomstolens bedömning utgör en avvikelse i fråga om våningsantal enligt vedertagen praxis inte en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. Domstolen anser således, till skillnad mot nämnden, att avvikelsen inte kan godtas som liten mot bakgrund av bebyggelsen i området som uppfördes i samband med att planen vann laga kraft.

En utgångspunkt för prövningen av bygglov för tillbyggnaden är därmed att redan den befintliga byggnaden inte stämmer överens med detaljplanens bestämmelse om antal våningar.

Antal våningar i tillbyggnaden

Mark- och miljödomstolen bedömer att tillbyggnadens vindsvåning utgör en våning. Av bygglovsritningarna framgår att byggnadshöjden i byggnaden är cirka 1,3 meter, dvs. klart högre än 0,7 meter. Eftersom bostadsrum kan inredas utgör vindsplanet en våning.

Redan av detta skäl avviker tillbyggnaden från planbestämmelsen som anger en våning och en vindsvåning. Enligt mark- och miljödomstolens bedömning utgör en avvikelse i fråga om våningsantal enligt vedertagen praxis inte en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. Till detta kommer att även den befintliga

byggnaden avviker från planbestämmelsen om antal våningar. Vid denna bedömning har domstolen inte anledning att pröva om tillbyggnadens källare utgör en våning.

Avstånd till gräns

Den befintliga byggnadens avstånd till gräns

Planbestämmelserna om byggnads avstånd till gräns innebär att en bedömning först ska göras av byggnadshöjden. Nämnden har bedömt att byggnadshöjden är cirka 5,6 meter med beaktande av gatans medelmarknivå längs byggnadens gatufasad. Mark- och miljödomstolen beräknar, utifrån bygglovsritningarna och medelmarknivån vid allmänna platsen invid tomten, att byggnadshöjden är cirka 5,5 meter. Avståndet till gräns ska därmed enligt planbestämmelsen vara 6,0 meter. Den befintliga byggnadens avstånd till gräns är 4,5 meter, dvs. avvikelserna är 1,5 meter. Enligt domstolens mening kan detta, även med hänsyn till förhållandena på platsen, inte anses vara en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

En utgångspunkt för prövningen av bygglov för tillbyggnaden är därmed att den befintliga byggnaden inte heller stämmer överens med detaljplanens bestämmelse om avstånd till gräns.

Tillbyggnadens avstånd till gräns

Planbestämmelserna om byggnads avstånd till gräns innebär att en bedömning först ska göras av byggnadshöjden. Nämnden har bedömt att byggnadshöjden är över 5,0 meter. Mark- och miljödomstolen beräknar, utifrån bygglovsritningarna och medelmarknivån vid allmänna platsen invid tomten, att byggnadshöjden är cirka 5,5 meter. Avståndet till gräns ska därmed enligt planbestämmelsen vara 6,0 meter. Tillbyggnadens avstånd till gräns är 5,0 meter, dvs. avvikelserna är 1,0 meter. Enligt domstolens mening kan detta, även med hänsyn till förhållandena på platsen, inte anses vara en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. Till detta

kommer att även den befintliga byggnaden avviker från planbestämmelsen om avstånd till gräns.

Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen bedömer att den befintliga byggnaden avviker från planbestämmelserna om antal våningar och byggnads avstånd till gräns. Även den ansökta tillbyggnaden bedöms avvika från bestämmelserna om antal våningar och byggnads avstånd till gräns. Avvikelserna bedöms både var för sig och sammantagna inte utgöra en liten avvikelse som är förenlig med planens syften. Åtgärden bedöms inte heller vara av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Bygglov kan således inte meddelas för den sökta åtgärden. Nämndens beslut om bygglov och rivningslov ska därför upphävas och ansökan om lov avslås. Vid denna utgång anser domstolen att beslutet den 10 december 2020 om inhibition av stadsbyggnadsnämndens beslut ska bestå.

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

Överklagande senast den 25 mars 2021.

Anders Lillienau

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anders Lillienau och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit beredningsjuristen Sebastian Widmark.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.