



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060205

DOM
2022-05-24
Stockholm

Mål nr
P 6967-21

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-05-25 i mål nr P 209-21, se bilaga A

PARTER

Klagande

Brf Terrasserna i Mälarhöjden

Motpart

1. D.A.

2. E.H.

3. S.E.

4. D.E.

5. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad

SAKEN

Bygglov för yttre ändringar av flerbostadshus på fastigheten A i Stockholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1813553

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

Brf Terrasserna i Mälarhöjden har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut och till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande.

Bygglovet för sänkning av bröstningshöjd på källarfönster avser en mycket begränsad sänkning som medför att berörda fönster får en glasyta om ca 1 kvadratmeter. Vidare omfattas inte alla fönster i källaren. En sådan mindre justering kan inte medföra att källaren ska bedömas som en våning.

Vad gäller bygglovet för yttre ändring avseende källardörr i stödmur är det inte fråga om en altan utan en underbyggnad av en marklinje som genom tidigare lov vunnit laga kraft. Konstruktionen upptar ingen byggnadsarea på marken. Underbyggnaden utgör en fristående volymökning under mark, men inte en volymökning av huvudbyggnaden. Det finns ingen koppling mellan huvudbyggnadens källare och volymen, varför det inte rör sig om en tillbyggnad. Det rör sig i stället om en underbyggd gård. Åtgärden är förenlig med den för fastigheten gällande stadsplanen.

Bostadsrättsföreningen har gett in viss ytterligare utredning i Mark- och miljööverdomstolen och begärt att domstolen ska inhämta ett remissyttrande från Svenska institutet för standarder (SIS).

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad har medgett yrkandet och hänvisat till sitt beslut.

D.A., E.H., S.E. och D.E. har beretts tillfälle att yttra sig men inte hörts av.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen, som inte finner skäl att inhämta remissyttrande från SIS, instämmer i den bedömning som mark- och miljödomstolen gjort. Vad klaganden anfört här förändrar inte bedömningen. 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 Lars Olsson, tekniska rådet Inger Holmqvist samt hovrättsrådet Li Brismo, referent.

Föredraganden har varit Stina Bagge.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-05-25
meddelad i
Nacka

Mål nr P 209-21

PARTER

Klagande och motparter

1. D.A.

2. E.H.

3. D.E.

4. S.E.

Klagande och motpart

Brf Terrasserna i Mälarhöjden

Motpart

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2020-12-17 i ärende nr 403-25784-2020,
se [bilaga 1](#)

SAKEN

Bygglov på fastigheten A i Stockholms kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar yrkandena om byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande.

Dok.Id 691399

Postadress
Box 69
131 07 Nacka

Besöksadress
Sicklastråket 1

Telefon
08-561 656 40
E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se
www.nackatingsratt.domstol.se

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

2. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.

3. Med ändring av Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut upphäver mark- och miljödomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stads beslut den 6 maj 2020, dnr 2020-05656-575, i den del som gäller bygglov för yttre ändring avseende sänkning av bröstningshöjd vid källarfönster.

4. Mark- och miljödomstolen avslår Brf Terrasserna i Mälarhöjdens överklagande.

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad beviljade Brf Terrasserna i Mälarhöjden (föreningen) bygglov för yttre ändring av två flerbostadshus på fastigheten A. Nämndens beslut överklagades av D.A., E.H., D.E. och S.E. till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Länsstyrelsen avslag överklagandet i den delen det gäller bygglov för yttre ändring avseende att källarfönster förstoras. I samma beslut upphävde länsstyrelsen bygglovet i den delen som gäller bygglov för yttre ändring avseende källardörr i stödmur och återförvisade denna fråga samt prövningen av om bygglov kan beviljas för källare under uteplatsen innanför ovan nämnda källardörr till nämnden för fortsatt handläggning.

Föreningen samt D.A., E.H., D.E. och S.E. har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

D.A., E.H., D.E. och S.E. har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens beslut i dess helhet. De har vidare yrkat att mark- och miljödomstolen ska besluta om byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande för Brf Terrasserna i Mälarhöjden. De har även yrkat att mark- och miljödomstolen ska hålla syn på fastigheten.

Föreningen har yrkat att mark- och miljödomstolen ska fastställa nämndens beslut i dess helhet. Föreningen har motsatt sig D.A., E.H., D.E.s och S.E.s ändringsyrkande.

Nämnden har beretts tillfälle att yttra sig över D.A., E.H., D.E.s och S.E.s överklagande, men har inte hörts av.

UTVECKLING AV TALAN

D.A., E.H., D.E. och S.E. Förstoringen av två fönster i källaren på hus 1 samt fyra fönster i källaren på hus 2 medför att källarna är att anse som våningar. Dessa fönster är vid en initial okulär besiktning av samma storlek som fönstren på de två ovanliggande våningarna. Utöver detta synes en fjärde våning, en vindsvåning, ha uppförts med fönster. Mot denna bakgrund och genom en samlad bedömning av utrymmets konstruktion, förmodade användning, samt hur byggnadsdelen uppfattas från utsidan från en stående betraktare bedömer de att byggnaderna får varsin åtminstone tredje våning, vilket strider mot bestämmelserna i områdets detaljplan om att det på fastigheten får uppföras byggnader med högst två våningar.

Föreningen

Konstruktionen under mark om ca 16 kvadratmeter med en invändig takhöjd om 1,8 meter som nämnden givit bygglov för är fristående och kan således inte utgöra en tillbyggnad. Det finns ingen direkt koppling till angränsande huvudbyggnad (hus 1). Man kan inte nå utrymmet under mark i källarplan från hus 1. Utrymmet under mark är inte uppvärmt och delar inte heller installationer som el, avlopp eller ventilation med huvudbyggnaden.

Den fristående konstruktionen under mark utgörs av underbyggd gård och räknas inte som byggnadsarea och den upptar ingen area på marken och kan således inte uppta byggnadsarea. Då den invändiga takhöjden understiger 1,9 meter är det en icke mätbar yta enligt svensk standard. Enligt planbeskrivningen 1137B, § 4, kan mindre byggnader icke avsedda för bostadsändamål efter nämndens prövning förläggas på ett mindre avstånd från tomtgräns än vad som föreskrivits i paragrafens första och andra stycke. Bygglovet är därför planenligt i den delen.

Om domstolen bedömer att denna begränsade konstruktion helt under mark i någon del strider mot gällande detaljplan är det en mindre avvikelse. Avstånden till

klagandenas fastigheter är stora och den negativa påverkan som en låg källardörr i ett undanskymt läge kan tänkas medföra för de klagande bör ses som ringa.

Den marginella justering som gjorts av fönster i källarplanet och underliggande mark på en av de båda byggnadernas fyra fasader kan inte medföra att den totala byggnadshöjden ändras så pass mycket att byggnaderna skulle mäta en högre höjd än 7,5 meter som planen medger.

Det finns ingen del av källarnas golvnivå som ligger i nivå eller över omkringliggande marknivå. Vidare saknas entré eller dörr utifrån till de båda källarna. Källarutrymmena nås via internttrappor från entréplanen. Sammantaget kan de inte bedömas utgöra något annat än just källare. Skulle man mot förmodan finna avvikelser i någon form gällande de marginella yttre ändringarna av fönster som bygglovet avser borde det rimligen ses som en liten avvikelse.

DOMSKÄL

Byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande

Domstolens prövning begränsas av vad som har varit föremål för prövning i underinstansernas beslut, nämligen bygglov för vissa yttre ändringar. Domstolen kan därför inte pröva yrkanden som gäller byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande. Dessa yrkanden ska därför avvisas.

Syn

Enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska domstolen hålla syn på stället om det behövs. Av förarbetena till bestämmelsen framgår att bedömningen av om syn behöver hållas får utgå från målets beskaffenhet och de utredningsåtgärder som har vidtagits i målet i övrigt, såväl i mark- och miljödomstol som inom ramen för tidigare handläggning (se prop. 2009/10:215 s. 204).

Mark- och miljödomstolen anser att den befintliga utredningen i målet är tillräcklig för den prövning domstolen ska göra i målet. Domstolen bedömer därför att syn på stället inte behövs. Yrkandet om syn ska därför avslås.

Bygglov

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Bygglov för sänkning av bröstningshöjd vid källarfönster

Domstolen tar först ställning till frågan om det föreligger förutsättningar för bygglov för den yttre ändring som innebär att källarfönster förstoras.

Mark- och miljööverdomstolen har i dom den 16 januari 2020 i mål nr P 11963-18 bedömt att byggnaderna är planenliga, bl.a. i fråga om våningsantal. Byggnadernas källare på fastigheten A är utan den ansökta åtgärden således inte att bedöma som våningar. Domstolen har därför nu enbart att pröva om den lovgivna förstoringen av de källarfönstren innebär att utrymmena fortfarande kan bedömas som källare, eller om en förstoring istället medför att byggnaderna får en ytterligare våning.

Enligt praxis ska vid bedömningen av vad som utgör en källare en samlad bedömning göras utifrån utrymmets konstruktion och användningssätt (se tex. rättsfallet MÖD 2014:43). I detta fall finns det större fönster på byggnaderna än vad källarfönstren skulle bli genom den ansökta åtgärden. Byggnaderna har emellertid fönster av olika storlek. På hus 2 skulle två källarfönster komma att få samma storlek som de fönster som är direkt ovanför, och på hus 1 skulle ett källarfönster få samma storlek som fönstren direkt ovanför. Vid en samlad bedömning konstaterar mark- och miljödomstolen att en förstoring av fönstren innebär att källarna utifrån ger intryck av att vara suterrängvåningar.

Enligt gällande detaljplan får byggnaderna ha högst två våningar. Den ansökta åtgärden om förstoring av fönster medför att byggnaderna får tre våningar vilket strider mot detaljplanen. Avvikelsen kan inte bedömas som liten. Det saknas därmed förutsättningar för att bevilja bygglov för åtgärden. Mark- och miljödomstolen upphäver därför nämndens beslut i den del det avser bygglov för yttre ändring avseende sänkning av bröstningshöjd vid källarfönster.

Bygglov för källardörr i stödmur

Av ritningarna i målet framgår att det förråd som skapas innanför den sökta källardörren sitter ihop med huvudbyggnaden. Domstolen anser att förrådet uppfattas som en del av huvudbyggnaden. Det utrymme som skapas innanför den ansökta källardörren innebär en volymökning. Förrådet kommer inte att vara en fristående byggnad utan utgöra en tillbyggnad till huvudbyggnaden. Vad föreningen har anfört föranleder inte någon annan bedömning.

Den ansökta åtgärden innebär att högsta tillåtna byggnadsarea enligt detaljplanen överskrids och att byggnaden placeras närmare fastighetsgräns än vad som är tillåtet enligt detaljplanen. Länsstyrelsen hade därmed fog för sitt beslut att upphäva nämndens beslut i den del det gäller bygglov för yttre ändring avseende källardörr i stödmur och återförvisa ärendet till nämnden i den delen. Föreningens överklagande ska därför avslås.

Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen har, i motsats till länsstyrelsen, funnit att den sänkta bröstningshöjden av källarfönstren leder till att källaren blir en våning. Det innebär att åtgärden är planstridig. Det är inte en liten avvikelse. Domstolen upphäver därför bygglovets i den delen. Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning i den del som avser yttre ändring i form av en källardörr och avslår överklagandet i den delen.

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

Överklagande senast den 15 juni 2021.

Anna Wollmer

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Anna Wollmer, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna Andersson.



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.