



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060406

DOM
2023-12-13
Stockholm

Mål nr
P 13640-22

Sid 1 (6)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-10-31 i mål nr P 2774-22,
se bilaga A

PARTER

Klagande

1. D.B.

2. M.B.

Ombud för 1 och 2: B.H.

Motparter

1. Stadsbyggnadsnämnden i Jönköpings kommun
551 89 Jönköping

2. A.L.

3. D.S.

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad på fastigheten X i Jönköpings kommun

Dok.Id 1991522

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen undanröjer mark- och miljödomstolens dom och återförvisar ärendet till Stadsbyggnadsnämnden i Jönköpings kommun för fortsatt handläggning.

BAKGRUND

Fastigheten X i Jönköpings kommun, som ägs av D.B. och M.B., ligger inom detaljplanelagt område. Stadsplanen från 1976 före-skriver bland annat att fastigheten endast får bebyggas med ett fristående bostadshus som får uppföras med högst en våning och inte till större höjd än fyra meter. Byggnaden på X, ett tvåbostadshus med källare, har tidigare byggts till med två större takkupor, en på vardera sida om sadeltaketsnock, och marknivåerna runt huset har förändrats genom grävarbeten. Nämnden har i ett tidigare ärende avslagit en ansökan om marklov.

D.B. och M.B. ansökte om bygglov för att få bygga till huset med en carport. Ansökan innehöll ritningar och andra beskrivningar. Stadsbygg-nadsnämnden i Jönköpings kommun beslutade att ge bygglov i enlighet med deras ansökan den 23 september 2021. Ägarna till två grannfastigheter, D.S. och A.L., överklagade till länsstyrelsen, som upphävde beslutet i huvudsak på den grunden att huvudbyggnaden till följd av förändringarna av marknivån inte uppfyllde kravet på högst en våning och att takkuporna innebar att byggnaden överskred den högsta tillåtna byggnadshöjden (jfr 9 kap. 30 § första stycket 1 b plan- och bygglagen, 2010:900, om s.k. planstridigt utgångsläge). D.B. och M.B. över-klagade till mark- och miljödomstolen, som avslog överklagandet, och de har nu över-klagat till Mark- och miljööverdomstolen.

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

D.B. och **M.B.** har yrkat att Mark- och miljööverdom-stolen ska fastställa nämndens beslut att ge bygglov för tillbyggnad. De har i allt väsent-ligt anfört detsamma som i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg. A-ritning-arna som getts in avser enbart tillbyggnaden. Det är fel att granska det befintliga bostads-huset utifrån ritningarna då dessa endast schematiskt visar bostadshuset. Ritningar på bostadshuset har lämnats till kommunen vid ansökan om bygglov för ombyggnad av bostadshuset. Kommunen har granskat bostadshuset utifrån de ritningarna och funnit att det är planenligt. Nämnden har den 7 november 2023 gett slutbesked för tillbyggnad,

ombyggnad och utvändigt ändring av enbostadshus m.m. Byggnaden är således inte planstridig, vilket var en avgörande faktor för länsstyrelsens bedömning. Byggnadsarbetena har nu slutförts och bygglov för carporten kan ges.

Stadsbyggnadsnämnden i Jönköpings kommun har inte motsatt sig yrkandet. Nämnden har anfört bland annat följande. Nämnden har vid tidigare handläggning avslagit markförändringar som skulle påverka byggnadshöjden och våningsantalet av befintlig huvudbyggnad.

A.L. och **D.S.** har beretts tillfälle att yttra sig.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

En ansökan om bygglov ska vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen (se 9 kap. 21 § plan- och bygglagen). Vilka närmare krav som bör ställas på en bygglovsansökan beror på förutsättningarna i det enskilda fallet. Det har då betydelse vilken åtgärd som ansökan avser och vilka förhållanden som råder på platsen där den ska utföras. Att en ansökan om bygglov uppfyller dessa krav är av betydelse inte bara för byggnadsnämndens prövning, utan även för att berörda sakägare ska kunna överblicka vilken betydelse som åtgärden har för dem. Följden av att en otydlig ansökan läggs till grund för ett beslut om bygglov är att oklarheterna i ansökan kommer att överföras till beslutet. Sådana oklarheter riskerar att försvåra såväl en eventuell överprövning som tillsynen.

Ansökan i detta mål avser tillbyggnad av ett tvåbostadshus med en carport. En av förutsättningarna för bygglov är att det byggnadsverk som åtgärden avser ska stämma överens med detaljplanen (se 9 kap. 30 § första stycket 1 a plan- och bygglagen). Det innebär att det nuvarande bostadshuset ska stämma överens med detaljplanen; bostadshuset måste ha ett planenligt utgångsläge. Prövningen omfattar med andra ord inte endast själva tillbyggnaden, utan även den byggnad som byggs till. Bygglov för carporten ska därför nekas om bostadshuset inte uppfyller kraven i detaljplanen (om avvikelserna inte har god-

tagits vid en tidigare bygglovsprövning), detta trots att carporten i och för sig är plan-
enlig. Bedömningen görs utifrån det underlag som ansökan innehåller, dvs. de ritningar,
beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen (jfr 9 kap. 21 §).

De handlingar som ingår i bygglovsansökan består bl.a. av ritningar och en situations-
plan. Ritningarna är skissartade och bristfälliga när det gäller marknivåerna invid bygg-
naden. Exempelvis anges marknivån vid den norra fasaden endast delvis. Befintliga
och blivande marklinjer redovisas inte alls. Detta påverkar möjligheten att avgöra om
husets källare ska anses vara en våning, eftersom källare ska räknas som våning om
golvets översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medel-
nivå invid byggnaden. Det har även betydelse för beräkningen av byggnadshöjden, efter-
som höjden ska beräknas från markens medelnivå invid byggnaden. Byggnadshöjden
får i sin tur betydelse för om även vinden ska räknas som en våning. (Se 9 § i äldre
plan- och byggförordningen, 1987:383.)

Länsstyrelsen har utgått från ritningarna och kommit fram till att bostadshuset är plan-
stridigt sett till såväl våningsantal som byggnadshöjd. Klagandena har emellertid invänt
mot bedömningen och anfört att marknivån kommer att återställas till den nivå som den
hade före ombyggnaden och att bostadshuset inte kan bedömas utifrån ritningarna i
denna ansökan då dessa endast återger huset schematiskt. Korrekta ritningar på bostads-
huset ska, enligt klagandena, ha lämnats till byggnadsnämnden i samband med att de
ansökte om bygglov för ombyggnad av bostadshuset och nämnden ska då ha bedömt
att huset är planenligt. Klagandena har också anfört att slutbesked har meddelats för
bostadshuset.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att slutbeskedet inte omfattar samtliga
ändringar som genomförts på fastigheten. Nämnden har framfört att den i ett annat
ärende inte tillåtit markförändringar som kunde påverka huvudbyggnadens höjd och
våningsantal. Enligt Mark- och miljööverdomstolens mening är det alltså oklart
vilka ändringar av byggnaden som nämnden har godtagit och i vilken utsträckning
byggnaden avviker från de krav som följer av den detaljplan som gäller för fastigheten.
Någon samlad bedömning från nämndens sida synes inte ha gjorts. Mark- och miljö-
överdomstolen konstaterar att bedömningen av byggnadens planenlighet inte är möjlig

att göra utifrån det bristfälliga underlaget i ansökan, särskilt som klagandena själva anført att ritningarna över bostadshuset inte är korrekta. Enligt domstolen behöver nämnden även klargöra i vilken utsträckning eventuella avvikelser godtagits vid tidigare prövningar.

Sammantaget bedömer Mark- och miljööverdomstolen att ansökan har sådana brister att den inte kan läggas till grund för ett beslut om bygglov. Eftersom det inte går att utesluta att bygglov kan ges om underlaget kompletteras och förtydligas, bör ansökan inte avslås utan mark- och miljödomstolens dom undanröjas och ärendet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg, Mikael Hagelroth och Henrik Jonsson, referent, samt tekniska rådet Johan Hjalmarsson.

Föredragande har varit Sofia Gunnarsson.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-10-31
meddelad i
Växjö

Mål nr P 2774-22

PARTER

Klagande

1. D.B.

2. M.B.

Motpart

1. Jönköpings kommun, Stadsbyggnadsnämnden
551 89 Jönköping

2. A.L.

3. D.S.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Jönköpings läns beslut den 28 april 2022 i ärende nr 403-9342-2021, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov på fastigheten X i Jönköping kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Jönköpings kommun (nämnden) beslutade den 23 september 2021 (§ 456) att bevilja bygglov för tillbyggnad av tvåfamiljshus på fastigheten X i Jönköpings kommun.

D.S. och A.L. överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Jönköpings län (länsstyrelsen) som den 28 april 2022 beslutade att upphäva beslutet.

D.B. och M.B. har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

D.B. och M.B. har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut.

Till stöd för sin talan har de anfört i huvudsak följande.

Den lovsökta åtgärden står varken i strid med gällande detaljplan eller med tillämplig lagstiftning.

Den befintliga bostadsbyggnaden på fastigheten X och dess tomt liknar en byggarbetsplats. Beviljade bygglov har inte kunnat färdigställas eftersom grannar har överklagat de bygglov som har beviljats.

Marknivån runt bostadshuset kommer att återställas till den nivå som den hade före ombyggnaden.

Länsstyrelsen har baserat sitt beslut på den nuvarande och befintliga marknivån runt bostadshuset. Marknivån i förhållande till golvets översida på våningen närmast över kommer inte att förändras utan återställas till tidigare nivå. Marknivån kommer då inte att överstiga 1,5 meter. Källarplanet kommer följaktligen inte att utgöra en

våning. I samband med att marknivån återställs kommer den tidigare beviljade byggnadshöjden att återställas.

De gropar, ljusbrunnar, som kommer att finnas vid källarplanet ska inte beaktas vid beräkning av våningsplan och byggnadshöjd.

D.B. och M.B. har gett in flera fotografier till stöd för sin talan.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

D.B. och M.B. har anfört att marknivån kommer att återställas. Vid överklagande av beslut om bygglov kan mark- och miljödomstolen endast pröva om det finns förutsättningar för att bevilja det aktuella bygglov utifrån ritningarna i bygglovsansökan, framtida förändringar kan inte beaktas. Efter genomgång av handlingarna i målet finner mark- och miljödomstolen inte skäl att göra någon annan bedömning än den som länsstyrelsen har gjort. Vad D.B. och M.B. har anfört föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 21 november 2022.

Hanna Sardi Jarlbro

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Hanna Sardi Jarlbro, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit tingsnotarien Ludvig Lundström.