



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060207

DOM
2023-03-14
Stockholm

Mål nr
P 1417-22

Sid 1 (5)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-01-24 i mål nr P 9482-21, se bilaga A

PARTER

Klagande

N.B.

Motpart

Bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun

SAKEN

Nekat slutbesked för nybyggnad av komplementbostadshus på fastigheten A i Huddinge kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommuns beslut att neka slutbesked den 6 oktober 2021, dnr MBF 2020-001284, och återförvisar målet till nämnden för fortsatt behandling.

Dok.Id 1912809

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

N.B. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska bevilja honom slutbesked.

Han har anfört i huvudsak detsamma som i tidigare instanser och lagt till följande. Byggnadsarean är inte 31,1 kvm då knutbrädornas tjocklek måste subtraheras från de utmätta värdena innan en byggnadsarea kan beräknas korrekt. Byggnadsarean enligt den fortfarande otydliga definitionen *area som byggnaden upptar på marken och projektionen av de byggnadsdelar som påverkar användningen av underliggande mark* är i stället 30,3 kvm. Avvikelsen på 0,3 kvm utgör en slinga runt byggnaden som är 1,25 cm bred och fasaden har i sig ingen påverkan på omgivningsmiljön.

Det var inte hans avsikt att göra fel. Han skickade in ritningar och ansökningar enligt praxis och han har försökt tillmötesgå alla påpekanden från kommunens handläggare. Nämnden har genom startbeskedet godkänt ritningarna som enligt krav skulle göras skalenliga, men nämnden har inte uppmärksammat honom på att fel kunde uppstå om han byggde enligt dessa. För den avgift han har betalat för startbeskedet borde det ha ingått i nämndens uppgifter att se att arean, enligt nämndens tolkning, inte motsvarade det som var angivet på ritningarna. Hade nämnden påpekat detta hade han tillmötesgått detta och justerat ritningarna.

Bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Nämnden har anfört följande. Även om knutbrädor inte räknas in, är byggnadsarean 30,3 kvm vilket överskrider storleken om 30,0 kvm som gäller för ett bygglövsbefriat komplementbostadshus. Byggnaden kan då inte betraktas som ett bygglövsbefriat komplementbostadshus eftersom 30,0 kvm måste uppfattas som en absolut storlek.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

N.B. fick den 1 juli 2020 startbesked för nybyggnad av ett komplement-bostadshus på fastigheten A. I beslutet om startbesked bestämdes att en lägeskontroll och bestyrkt kontrollplan skulle lämnas in till nämnden inför slutbesked. I det nu överklagade beslutet nekade nämnden slutbesked för byggnaden och motiv-erade beslutet med att byggnaden enligt den lägeskontroll som getts in har en byggnadsarea om 31,1 kvm.

Prövningen i ett slutbesked avseende ett komplementbostadshus avser inte i första hand om åtgärden uppfyller kraven i 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Om en anmäld åtgärd är att se som ett komplementbostadshus eller inte prövas som utgångspunkt i startbeskedet (se 10 kap. 23 § första stycket 1 och andra stycket PBL). Genom slutbeskedet godkänner nämnden att byggherren får ta byggnadsverket i bruk om denne har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt kontrollplanen och startbeskedet är uppfyllda samt att nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap. PBL (se 10 kap. 34 § PBL). Enligt 10 kap. 35 § PBL får dock slutbesked ges även om det finns brister i uppfyllandet, om bristerna är försumbara. Om en åtgärd avviker i fråga om t.ex. utformning eller placering i förhållande till vad som har anmälts kan det finnas skäl att ingripa med ett lovföreläggande eller rättelseföreläggande enligt 11 kap. PBL.

Den mätning som nämnden har lagt till grund för sin bedömning av byggnadsarean är den lägeskontroll som nämnden ställt krav på i startbeskedet. Någon annan mätning av byggnaden har inte gjorts. Av lägeskontrollen framgår att utfärdaren intygar att läget är i enlighet med den bifogade ritningen ”Vid inmätning av sidobyggnad (knutbrädor)”. En sådan lägeskontroll syftar främst till att utvisa byggnadens läge och kan inte utan vidare läggas till grund för en bedömning av byggnadsarean.

Byggnadsarea är enligt gällande praxis såväl den area som byggnaden upptar på marken som projektionen av de byggnadsdelar som påverkar användningen av underliggande mark. Enligt Svensk standard, Area och volym för byggnader –

Terminologi och mätning avsnitt 6.4, (SS 21054:2020, utgåva 2) avgränsas byggnadsarea av byggnadens fasadliv omedelbart ovanför sockeln. Ingen hänsyn tas till smärre avvikelser som fasadlist, portomfattning etc. Till undantaget hör en illustration (figur 23 b) som tydligt visar att knutinklädnad ska bortses från vid mätningen.

Vid beräkningen av byggnadsarean ska därmed knutbrädorna på byggnaden inte räknas med. Någon annan mätning av byggnaden än lägeskontrollen finns inte i ärendet. Nämnden har inte ifrågasatt de uppgifter som N.B. fört fram om tjockleken på byggnadens knutbrädor och vilken byggnadsarea byggnaden har, mätt i fasadliv, om knutbrädorna inte beaktas. Dessa mått överensstämmer med en skalenlig mätning av de icke måttsatta fasadritningar som gavs in med anmälan och som ingår i beslutet om startbesked. Att byggnadsarean vid en sådan beräkning har kommit att avvika något från den tidigare angivna byggnadsarean om 29,5 kvm har förklarats med att de mått som satts ut på planritningen till startbeskedet har avsett sockeln på hus-grunden och inte, vilket hade varit det korrekta, mått på utsida av fasad. Avvikelsen utgörs i så fall av fasadbeklädnaden om 3–4 cm runt hela byggnaden.

Mot bakgrund av uppgiften om byggnadens area på ritningarna som hör till startbeskedet och då den faktiska avvikelsen i förhållande till startbeskedet är högst begränsad, gör Mark- och miljööverdomstolen bedömningen att avvikelsen får anses vara försumbar. Det har därför inte heller funnits skäl att med anledning av avvikelsen ingripa enligt 11 kap. PBL. Avvikelsen utgör därmed inte hinder för att ge slutbesked. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och nämndens beslut undanröjas.

Eftersom nämnden inte uttryckligen har tagit ställning till om övriga förutsättningar för att ge slutbesked är uppfyllda ska målet återförvisas till nämnden för prövning av dessa.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand och Marianne Wikman Ahlberg, referent, tekniska rådet Inger Holmqvist och hovrättsrådet Henrik Jonsson.

Föredragande har varit David Sandberg.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-01-24
meddelad i
Nacka

Mål nr P 9482-21

PARTER

Klagande
N.B.

Motpart
Bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2021-12-03 i ärende nr 403-75406-2021, se bilaga 1

SAKEN

Nekat slutbesked för nybyggnad av komplementbostadshus på fastigheten A i Huddinge kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

YRKANDEN M.M.

N.B. har yrkat att han meddelas slutbesked för nybyggnad av komplementbostadshus på fastigheten A.

Till stöd för sitt överklagande har han anfört i huvudsak följande.

Byggnadsarean är 30,3 kvm vilket ska betraktas som en liten avvikelse från detaljplanen och därför vara tillåten. Vidare är underinstansernas tolkning av begreppet byggnadsarea fel. Han har inte heller byggt något annat än det han fått startbesked för och han ska därför få slutbesked för komplementbyggnaden. Han har även argumenterat kring att information från myndigheter ska vara lättillgänglig.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser har redovisats i länsstyrelsens beslut. Till redovisningen kan tilläggas att mätningen av byggnadsarean (BYA) enligt svensk standard ska mätas från fasadliv omedelbart ovanför sockeln (se svensk standard [SS 21054:2020] avsnitt 6.4.1).

Mark- och miljödomstolen instämmer i den bedömning som länsstyrelsen har gjort med de skäl som länsstyrelsen har angett. Vad N.B. anfört i sitt överklagande föranleder inte någon annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)
Överklagande senast den 14 februari 2022.

Inge Karlström

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Inge Karlström, ordförande, och tekniska rådet Ylva Kvist Trelje. Målet har handlagts av beredningsjuristen Henrik Johnsson.



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.