



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060310

**DOM**  
2023-12-05  
Stockholm

Mål nr  
P 1680-23

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-01-20 i mål nr P 6225-22, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. E.C.
2. T.C.

### Motpart

1. Miljö- och byggnämnden i Växjö kommun  
Box 1222  
351 12 Växjö
2. GBJ Construction AB

## SAKEN

Bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus m.m. på fastigheten X i Växjö kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnämnden i Växjö kommuns beslut den 29 september 2022, ärendenr BYGG.2022.987, § 186, att ge bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, garage och växthus, på fastigheten X i Växjö kommun och avslår ansökan om bygglov.

---

Dok.Id 1990714

**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

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

E.C. och T.C. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beslutet att ge bygglov.

**Miljö- och byggnämnden i Växjö kommun** och **GBJ Construction AB** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

E.C. och T.C. har uppgett i huvudsak samma skäl som i mark- och miljödomstolen och framhållit bl.a. följande. De anser fortfarande att källaren, som överstiger markplan, och den extra våning som tillkommit ska räknas som våningar och att detaljplanen därmed inte följs. Att byggnaderna blir högre innebär en betydande olägenhet när det gäller skuggning. Fråga är också under vilka förutsättningar aktuell solstudie har genomförts.

**Nämnden** har uppgett i huvudsak följande. Nämnden anser att varken källaren eller vinden utgör våning enligt definitionen i 1 kap. 4 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Nämnden har utgått från att den solstudie som inkommit i bygglovsärendet är från aktuellt projekt. E.C.s och T.C.s fastighet påverkas mestadels av skugga från det södra huset, vilket har tagits bort från ansökan och inte omfattas av bygglovet.

**GBJ Construction AB** har uppgett i huvudsak följande. Den sökta åtgärden är planenlig. Huskropparna omfattar tre respektive fem våningsplan i enlighet med detaljplanens bestämmelser. Källarplanet saknar fönster och uppfattas utifrån sett som byggnadens grundsockel och inte som en våning. Vidare saknar detaljplanen bestämmelse om såväl nockhöjd som takvinkel. Takkonstruktionen har anpassats i syfte att hålla nere totalhöjden till förmån för omgivningen. De invändningar som nu framförts rörande höjder, våningar och dess omgivningspåverkan har redan prövats inom ramen för planärendet. Det är inte avsikten att frågor som prövats i planärendet ska prövas på nytt i ett efterföljande bygglovsärende. Det följer av praxis att

byggrätten enligt detaljplan i princip inte kan begränsas för tillgodoseende av omgivningskravet. Åtgärden kan därför inte anses medföra någon betydande olägenhet.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Målet gäller bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus, garage och växthus på fastigheten X i Växjö kommun. Fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område. Enligt detaljplanen får X bebyggas med flerbostadshus i lägst tre och högst fem våningar i den västra delen respektive högst tre våningar i den östra delen. Vidare följer av planen att vind får inredas.

En fråga i målet är om de två flerbostadshusen, som enligt ansökan ska innehålla såväl ett vinds- som ett källarplan, är förenliga med detaljplanens bestämmelser vad gäller högsta antal våningar.

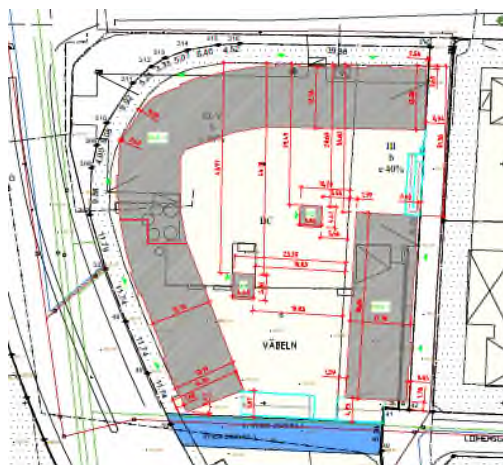
Enligt 1 kap. 4 § första stycket PBF avses med våning ett utrymme i en byggnad där utrymmet avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv. Av bestämmelsens andra stycke följer att en vind ska anses vara en våning endast om ett bostadsrum eller arbetslokal kan inredas i utrymmet och byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. Enligt bestämmelsens tredje stycke ska en källare anses vara en våning endast om golvets översida i våningen närmast ovanför källaren ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden.

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

Enligt Boverkets allmänna råd 1995:3, ändrad genom 2004:2, Boken om lov, tillsyn och kontroll, bilaga 3, s. 191 ff., utgår beräkningen av byggnadshöjden från en fasad som fastslås vara beräkningsgrundande, vilken i första hand bör vara ena långsidan. Vid lika fasadlängder får, med hänsyn till omgivningen, avgöras vilken

fasad som ska vara beräkningsgrundande. I de fall byggnaden avviker från den traditionella grundtypen får, med hänsyn till omständigheterna, bedömas vilken eller vilka väggytor som ska vara beräkningsgrundande. Normalt bör en fasad parallell med gatans längdriktning vara beräkningsgrundande. Med fasadplan avses det plan som representerar största delen av en väggs fasadliv. Angående det 45-gradiga planet anges att om större takkupor förekommer, anses 45-gradersplanet beröra taket när takkupan berörs. Taksprång utanför kupans fasadplan bör därvid inte beaktas. Det allmänna rådet är numera upphävt, men har fått genomslag i rättspraxis.

I nu aktuellt mål har länsstyrelsen när det gäller hus 1 bedömt att den östra fasaden är beräkningsgrundande, eftersom den exponeras mot allmän plats i form av gång- och cykelväg, och för hus 2 bedömt att den fasad som löper utmed Söderleden och Storgatan, vilken går parallellt med gatans längdriktning, är beräkningsgrundande (byggnadernas placering framgår nedan). Mark- och miljööverdomstolen instämmer i denna bedömning.



*Utdrag ur situationsplan. Hus 1 är den mindre byggnaden belägen i den östra delen av fastigheten och hus 2 är den svängda byggnaden belägen i väster och norr.*

På de beräkningsgrundade fasaderna för respektive byggnad synliggörs trapphusen, genom något utskjutande byggnadsdelar med glaspartier, vilka ovan takfoten övergår i ett slags frontespiser. Hus 1 är försett med två trapphus och hus 2 med sex trapphus. Frågan är om frontespiserna för trapphusen ska beaktas vid beräkningen av byggnadshöjden för byggnaderna. I rättspraxis har det bedömts att större takkupor och

frontespiser ska räknas in vid beräkningen av byggnadshöjden. Det ska därvid även beaktas om de på grund av sin storlek och utformning medför att byggnaden uppfattas som högre (se bl.a. MÖD 2012:38 och Mark- och miljööverdomstolens avgöranden den 18 september 2012 i mål nr P 2076-12, den 4 april 2018 i mål nr P 2396-17 och den 23 februari 2022 i mål nr P 2153-21).

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att varje trapphus har en bredd om cirka 4,8 meter och är högre än respektive byggnads nockhöjd. Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning har de aktuella frontespiserna därmed en sådan storlek och utformning att de påverkar upplevelsen av byggnadernas höjd och medför att byggnaderna uppfattas som högre. Frontespiserna för trapphusen ska därför räknas in vid beräkningen av byggnadshöjden.



*Utdrag ur bygglovshandlingarna som visar del av hus 2, fasaden mot norr (Storgatan).*

Denna bedömning får till följd att 45 graders-planen berör taket när trapphusen berörs. Byggnadshöjden för respektive byggnad är därmed långt mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. Byggnadernas översta plan (vinden), som kan inredas, utgör därför en våning enligt 1 kap. 4 § PBF. Byggnaderna strider därmed redan av detta skäl mot detaljplanen, genom att ha en våning för mycket. Avvikelsen kan inte ses som en liten avvikelse från detaljplanen (9 kap. 31 b § plan- och bygglagen [2010:900]).

I övrigt gör Mark- och miljööverdomstolen samma bedömning som mark- och miljödomstolen, dvs. källaren bör ej räknas som våning och befarad skuggning utgör inte någon betydande olägenhet.

Mark- och miljödomstolens dom ska därmed ändras på så sätt att nämndens beslut att ge bygglov upphävs och ansökan därom avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Fredrik Ludwigs, tekniska rådet Mats Kager, hovrättsrådet Hanna Blomberg, referent, och tf. hovrättsassessorn Cecilia Drum.

Föredragande har varit Helene Montán.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2023-01-20  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 6225-22

## **PARTER**

### **Klagande**

1. E.C.
2. T.C.

### **Motpart**

1. GBJ Construction AB
2. Växjö kommun, Byggnadsnämnden  
Box 1222  
351 12 Växjö

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Kronobergs läns beslut 2022-11-21 i ärende nr 403-5829-2022, se bilaga 1

## **SAKEN**

Bygglov, fastigheten X, Växjö kommun

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

### **BAKGRUND**

Byggnadsnämnden i Växjö kommun (nämnden) meddelade den 29 september 2022 bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus, garage och växthus på fastigheten X. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som avslag överklagandet den 21 november 2022. Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen av E.C. och T.C.

### **YRKANDEN M.M.**

**E.C. och T.C.** har yrkat att bygglovet upphävs. De har anfört följande. Enligt detaljplanen beviljades byggnation med tre respektive fem våningar. De anser att såväl källaren som överstiger markplan samt den extra våning som tillkommit ska ses som våningar och att detaljplanen därmed inte uppfylls då detta innebär att höjden på fastigheterna ökar och påverkar dem som närboende. Att fastigheterna blir högre innebär en betydande olägenhet när det gäller skuggning av de närliggande fastigheterna och deras tomter. Tidigare gjord solmätning visar att redan kl. 18.00 vid midsommartid skymmer de tänkta fastigheterna i princip hela de nuvarande befintliga trädgårdarna med skugga. Det vill säga den tid på året då det är "bäсталäge". Övrig tid på året blir det ännu sämre. Vem vill ha en sådan försämring? De klagande vill inte ha det och förmodligen skulle inte beslutsfattarna hellre vilja ha en likande försämring om de hade varit i samma situation. Så att påstå att detta inte är en betydande olägenhet är nonsens. Det förstör möjligheten att som tidigare trädgårdarna kunna njuta av solen under de fina sommarkvällarna. De begär att antalet våningar inte övergår tre eller fem våningar, det vill säga att det våningsantalet även ska inkludera källare och vindsvåning.

### **DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen har gått igenom handlingarna i målet och beaktat vad E.C. och T.C. nu har anfört. Domstolen gör ingen annan bedömning än länsstyrelsen. Bygglovet är planenligt avseende antal våningar, länsstyrelsen har bedömt regelverket för när vind och källare ska räknas som våning



på ett riktigt sätt. Befarad skuggning är inte en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen

Överklagandet ska avslås.

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

Överklagande senast den 10 februari 2023.

Peter Ardö

Lars Fransson

---

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Peter Ardö, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson.