

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Malin Wik, tekniska rådet Mats Kager, hovrättsrådet Helen Blomberg och tf. hovrättsassessorn Anna Lundgren, referent.

Föredragande har varit Sofia Gunnarsson.

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Danderyds kommun (nämnden) beslutade den 18 maj 2022 att neka slutbesked för ett komplementbostadshus på fastigheten 00. Samtidigt beslutade nämnden om rättelseföreläggande förenat med fast vite om 25 000 kronor vardera och med löpande vite om 2 500 kronor vardera per varje månad så länge åtgärderna ej rättats. 00 och 000000, ägare av fastigheten, överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som beslutade att avslå överklagandet.

00 och Å.A. har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

M.A. och Å.A. har yrkat att mark- och miljödomstolen i första hand ska bevilja slutbesked för uppförande av komplementbostadshus på fastigheten X, i andra hand att ärendet återförvisas till länsstyrelsens för fortsatt handläggning och under alla omständigheter att beslutet att förena föreläggandet med vite upphävs.

M.A. och Å.A. har till stöd för sin talan hänvisat till vad som tidigare anförts samt tillagt i huvudsak följande.

Nämndens beslut att inte bevilja 000000 och 000 slutbesked är felaktigt. Komplementbostadshuset uppfyller villkoren för att beviljas slutbesked. Skulle mark- och miljödomstolen anse att det föreligger en avvikelse i förhållande till startbeskedet så är det fråga om en sådan försumbar brist som ska kunna leda till att slutbesked ändå beviljas. Ett nekande av slutbesked är under alla förhållanden oproportionerligt.

Det finns inte någon anledning att befara att 000000 och 000, för det fall nämndens beslut vinner laga kraft, inte kommer att vidta

rättelse. Nämndens beslut om vitesföreläggande är mot den bakgrunden dels onödigt, dels oproportionerligt och ska under alla förhållanden undanröjas.

Som angavs i skrivelse till länsstyrelsen har det konstaterats att nämndens instruktioner om hur byggnadsarean ska beräknas är otydlig. M.A. och Å.A. menar att byggnadsarean ska mätas vid byggnadens fasad. De har goda skäl till den uppfattningen eftersom nämnden själva har mätt byggnadens fasad vid den första mätningen. Vid en mätning av byggnadens fasad understiger byggnadsarean 30 kvm, efter vidtagna åtgärder av M.A. och Å.A.. Vid mätning vid sockeln är avvikelserna ca 1 procent, vilket är försumbart.

M.A. och Å.A. har inhämtat handlingar från nämnden där det framgår att avvikelser i byggnadsarea tidigare har tillåtits. Nämndens uppgift att det är uteslutet med avvikelser är därmed inte riktigt.

Av lägeskontroll i ärende BN 2021-0804 framgår att byggnadsarean uppgår till 30,1 kvm. Det ska särskilt noteras byggnaden är inmätt på grund med ett tillägg om 5 cm för fasaden.

Av lägeskontroll BN 2015-0722 framgår en tillåten avvikelse när högsta tillåtna byggnadsarea uppgick till 25 kvm. Av underlaget framgår att byggnadsarean uppgår till 25,2756 kvm.

M.A. och Å.A. har gett in lägeskontroller till styrkande av att avvikelser har förekommit avseende tillåtna byggnadsarea och att det strider mot proportionalitetsprincipen att neka M.A. och Å.A. slutbesked.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

För att en komplementbyggnad ska vara undantagen från kravet på bygglov krävs enligt 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen (2010:900) bland annat att den inte får en större byggnadsarea än 30,0 kvm. Härvid kan noteras att arean i lagtexten är angiven med en decimals noggrannhet. Mätning av byggnadsarean ska enligt svensk standard ske från fasadliv omedelbart ovanför sockeln. Om sockellivet ligger utanför byggnadens fasadliv gäller sockeln som avgränsning. (Se svensk standard [SS 21054:2020] avsnitt 6.4.1). Vid en mätning av byggnaden från sockeln uppgår byggnadsarean till 30,4 kvm. Arean överstiger således den i plan- och bygglagen tillåtna för att byggnaden ska vara undantagen från kraven på bygglov (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 14 mars 2023 i mål nr P 1417-22).

Bestämmelsen som möjliggör att ge bygglov för åtgärder som utgör en liten avvikelse är inte tillämplig på sådana bygglovsbefriade åtgärder som avses i 9 kap. 4 a § PBL (Mark- och miljööverdomstolens dom den 4 juni 2018 i mål nr P 8142-17). Avvikelsen kan inte heller anses utgöra en försumbar brist enligt 10 kap. 35 § plan- och bygglagen (jfr MÖD 2020:9). Mark- och miljödomstolen bedömer därmed att det aktuella komplementbostadshuset inte är undantaget från kravet på bygglov.

För att besluta om rättelseföreläggande avseende komplementbostadshuset förutsätts att bygglov inte skulle kunna ges i efterhand (Mark- och miljööverdomstolens dom den 6 mars 2023 i mål nr P 247-22). Mark- och miljödomstolen konstaterar att nämnden i förevarande fall har prövat även denna fråga och anledning har inte framkommit att ifrågasätta nämndens bedömning i den delen. Nämnden har därmed haft fog för att förelägga om rättelse. Vad klagandena i övrigt anfört ändrar inte domstolens bedömning.

Avseende vitet gör mark- och miljödomstolen följande bedömning. Varken nämnden eller länsstyrelsen har angett några skäl för att förena rättelseföreläggandet

