



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060209

**DOM**  
2014-05-06  
Stockholm

Mål nr  
P 11603-13

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-11-28 i mål nr P 1609-13, se bilaga

### KLAGANDEN

1. B H

2. L H

### MOTPARTER

1. Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun  
435 80 Mölnlycke

2. I B

3. T O

4. C H

5. L H

### SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum på fastigheten X i Härryda kommun

\_\_\_\_\_

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

\_\_\_\_\_

Dok.Id 1136362

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**B H** och **L H** har yrkat att mark- och miljödomstolens dom ska upphävas och att Miljö- och bygglovsnämndens beslut att bevilja dem bygglov ska stå fast. De har i allt väsentligt hänfört sig till vad de anfört vid mark- och miljödomstolen och i länsstyrelsen.

**I B, C H, L H** och **T O** har motsatt sig ändring och i huvudsak anfört detsamma som vid mark- och miljödomstolen och i länsstyrelsen.

**Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun** har uppgett att klagandenas yrkanden medges med hänvisning till bygglovbeslutet samt att nämnden aldrig varit motpart i målet.

**REMISSYTTRANDE**

Mark- och miljööverdomstolen har inhämtat ett yttrande från Boverket som anfört i huvudsak följande.

Med prickmark avses i planen *Marken får inte bebyggas* under rubriken *Begränsning av markens bebyggande*. Lagstödet för planbestämmelsen finns i 5 kap. 7 § första stycket 2 i den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Prickmark är en bestämmelse som används som placeringsbestämmelse, för att visa var på en fastighet det inte är tillåtet att placera byggnader. Prickmark används även för att begränsa byggrätten. Prickmarken läggs visserligen ut som en yta på marken, men gäller för byggande över och under markytan. Det innebär att även om viss byggnation har tillåtits som avvikelser på prickmark så gäller fortfarande planbestämmelsen att marken inte får bebyggas.

Definitionen av bebyggande är enligt nya plan- och bygglagen, PBL, att mark förses med byggnadsverk (1 kap. 4 §). Samma definition återfinns visserligen inte uttryckligen i ÄPBL, men har samma innebörd (jfr prop.1985/86:1 bil. s. 232). Hade

lov sökts för en tillbyggnad på prickmark som inte redan var bebyggd hade ingen tveksamhet förelegat om att åtgärden innebar en avvikelse från planen. Boverket bedömer att prickmarken genom den i målet sökta åtgärden bebyggs.

Byggnadsnämnden har i det nya bygglov för tillbyggnaden gjort bedömningen att eftersom en avvikelse redan godtagits på prickmarken så innebär en tillbyggnad ovanpå den avvikelsen inte någon ny avvikelse. Boverket delar inte den bedömningen. Boverket anser att den bebyggelse som godtagits som avvikelse är vad kommunen då ansåg var acceptabelt med hänsyn till prickmarken.

Utgångsläget är inte planenligt då huvudbyggnaden till en fjärdedel ligger på mark som inte får bebyggas. Den planstridigheten är godtagen genom tidigare lov. Det finns tveksamheter beträffande planenlighet vad gäller antal våningar och byggnadens höjd.

Boverket konstaterar att den sökta åtgärden strider mot den gällande detaljplanen och anser att den sökta åtgärden tillsammans med tidigare avvikelse inte kan betraktas som en mindre avvikelse.

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

Inledningsvis konstateras att det av 5 kap. 2 § första stycket lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar framgår att om en enskild överklagar en förvaltningsmyndighets avgörande är den förvaltningsmyndighet som först beslutat i saken motpart till den enskilde. Därmed är Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun så som första beslutande förvaltningsmyndighet motpart i målet.

B H och L H har ansökt om bygglov för tillbyggnad på fastigheten X som omfattas av detaljplan. Detaljplanen innehåller, såvitt nu är av intresse, bestämmelser om att en del av fastigheten inte får bebyggas, s.k. punktprickad mark. Vid uppförandet av huvudbyggnaden på fastigheten beviljades bygglov varvid bygglovsnämnden medgav planavvikelse innebärande bl.a. att 47 m<sup>2</sup>, eller mer än en fjärdedel, av dess yta om 174 m<sup>2</sup> placerades på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Tillbyggnaden avser inglasning av en del av

huvudbyggnadens takterrass som finns ovanpå en suterrängvåning. Den del av suterrängvåningen och takterrassen som tillbyggnaden ligger på är till övervägande del belägen på punktprickad mark.

Frågan i målet är om den lovsökta tillbyggnaden ska anses strida mot detaljplanen eftersom den uppförs på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas, när bebyggelse på samma mark har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning. Om tillbyggnaden bedöms strida mot detaljplanen är frågan om åtgärden kan betraktas som en mindre avvikelse.

Bygglovsärendet inleddes före den 2 maj 2011, vilket innebär att den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska tillämpas vid prövningen av målet.

Av 8 kap. 11 § första stycket 1 ÄPBL följer att ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan ska bifallas bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen. Av sjätte stycket samma bestämmelse följer att bygglov får lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen om avvikelserna är förenliga med syftet med planen. I fall då byggnaden på vilken åtgärden ska utföras avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en bygglovsprövning enligt lagen ska en samlad bedömning göras av de avvikande åtgärder som söks och de som tidigare godtagits.

Varje åtgärd som ska företas inom område med detaljplan, vare sig det är fråga om en ny byggnad, tillbyggnad eller annan ändring, måste prövas mot planbestämmelserna i den mån det finns sådana som reglerar den aktuella åtgärden. Det saknar betydelse om åtgärden vidtas över eller under markytan. Åtgärden, tillbyggnaden, sker i detta fall i huvudsak på mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen. Även om viss byggnation tidigare tillåtits och då bedömts som mindre avvikelse på samma del av den punktprickade marken gäller fortfarande planbestämmelsen att området inte får bebyggas. De skyddsintressen och syften som ligger bakom en viss planbestämmelse upphör inte som en följd av att en mindre avvikelse i ett enskilt fall medgivits. Tillbyggnaden innebär således att punktprickad mark bebyggs i strid med detaljplanen.

I och med att även byggnaden på vilken åtgärden ska utföras avviker från detaljplanen, vilket godtagits vid en tidigare bygglovsprövning, ska vid bestämmande av om den nu aktuella åtgärden utgör en mindre avvikelse en samlad bedömning göras av de avvikande åtgärder som söks och de som tidigare godtagits.

Vid det tidigare beviljade bygglovets medgavs planavvikelse innebärande att omkring en fjärdedel av byggnaden är placerad på mark som inte får bebyggas. Den avvikelsen är så omfattande att en samlad bedömning medför att den nu sökta åtgärden inte kan anses utgöra en mindre avvikelse. Förutsättningar att bevilja bygglov enligt ansökan har alltså inte förelegat. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Lars Dirke, hovrättsråden Vibeke Sylten, referent, och Peder Munck samt tekniska rådet Tommy Åström.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Filippa Gustafsson.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2013-11-28  
meddelad i  
Vänernsborg

Mål nr P 1609-13

**KLAGANDE**

1. B H

2. L H

**MOTPARTER**

1. I B

2. C H

3. L H

4. Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun  
435 80 Mölnlycke

5. T O

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2013-04-10 i ärende nr 403-1721-2013 och 403-2848-2013, se bilaga 1

**SAKEN**

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med uterum på fastigheten X i Härryda kommun

\_\_\_\_\_

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

\_\_\_\_\_

Dok.Id 246227

---

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 09:00-16:00

**BAKGRUND**

Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun (nämnden) beslutade den 11 december 2012, MBn § 186, att bevilja bygglov för inglasning av befintlig terrass på fastigheten X i Härryda kommun. Bygglovsenheten gjorde bedömningen att tillbyggnaden av uterummet inte innebär någon avvikelse från detaljplanen vad gäller ianspråktagande av byggnadsarea. Sedan tidigare finns dock två avvikelser från detaljplanen nämligen att befintlig terrass, vilken inglasningen gäller, delvis är placerad på mark som inte får bebyggas. Tomten är dessutom bebyggd med mer än 25 %. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Västra Götalands län av L H, C H, T O och I B.

Länsstyrelsen beslutade den 10 april 2013 att upphäva det överklagade beslutet, se bilaga 1.

**YRKANDEN M.M.**

**B H och L H** har yrkat att länsstyrelsens beslut ska upphävas. Som skäl har de angett bl.a. följande. Bygglov för enbostadshus på fastigheten X lämnades den 28 juli 1994. Avvikelserna från detaljplanen har godtagits vid denna bygglovsprövning. Detta bygglov har vunnit laga kraft. Bygglov beviljades den 11 december 2012 för tillbyggnad med uterum på befintlig terrass. Länsstyrelsen konstaterar att inglasningen av terrassen/altanen innebär att volymen på det befintliga bostadshuset ökar och finner att det skulle vara en tillkommande avvikelse från gällande planbestämmelser. Av detta följer att avvikelsen inte kan anses utgöra en sådan avvikelse som kan tillåtas enligt undantagsbestämmelsen i 8 kap. 11 § sjätte stycket ÄPBL. Länsstyrelsen anser att krav på byggnadens placering och utformning är uppfyllt enligt bestämmelserna i 3 kap. 2 § ÄPBL. I gällande plan finns bestämmelser om utnyttjandegrad. Högst 25 % av tomten får bebyggas. I detta fall 236 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Den sammanlagda byggnadsarean är på 206 m<sup>2</sup>. Mätreglerna för byggnadsarea följer svensk standard ss 21054:2009. Det är den area som byggnaden upptar på marken. Den ökning av volymen som tillbyggnaden av uterummet medför ska inte räknas som en tillkommande avvikelse från planbestämmelserna, eftersom byggnadsarean inte förändras. Uterummet har istället en

tillkommande bruttoarea. Det finns ingen bestämmelse i planen om bruttoarea. Volymen ryms inom bestämmelsen om högsta tillåtna byggnadshöjd, vilket är 4,5 m. Byggnadshöjden beräknas enligt 9 § plan- och byggförordningen, ÄPBF. En tillbyggnad som byggs på en redan befintlig byggnadskonstruktion innebär ingen ökad byggnadsarea. Det är således ingen tillkommande avvikelse som rör prickmarkerad mark i detaljplanen. Avvikelserna från detaljplanen har godtagits i bygglov som vunnit laga kraft. Som länsstyrelsen konstaterat medför det inglasade uterummet inga betydande olägenheter för omgivningen. De olägenheter som grannarna kan uppleva är inte större än att de får tålas.

### **DOMSKÄL**

#### *Tillämplig lagstiftning*

Ansökan om bygglov inkom till nämnden den 15 april 2010. Enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900) ska äldre bestämmelser tillämpas på mål och ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011. I målet ska därför plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, tillämpas.

Av 8 kap. 11 § ÄPBL framgår att bygglov ska lämnas för åtgärder inom områden med detaljplan om

1. åtgärden inte strider mot detaljplanen
2. den byggnad på vilken åtgärden ska utföras
  - a) stämmer överens med detaljplanen, eller
  - b) avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en bygglovsprövning enligt denna lag
3. åtgärden uppfyller kraven i 3 kap. 1,2 och 10-18 §§.

Av sjätte stycket i ovan nämnda paragraf framgår att bygglov får lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen om avvikelserna är förenliga med planens syfte. I fall som avses i första stycket 2 b ska en samlad bedömning göras av de avvikande åtgärder som söks och de som tidigare godtagits.



*Detaljplanens bestämmelser*

Fastigheten X omfattas av detaljplan vilken vann laga kraft år 1990. Detaljplanen innehåller bestämmelser som reglerar markanvändningen. Bl.a. utgörs en del av fastigheten av s.k. punktprickad mark, dvs. sådan mark som inte får bebyggas. Planen innehåller även bestämmelser som innebär att högst 25 % av tom-ten får bebyggas samt att byggnader endast får uppföras i en våning.

*Den sökta åtgärdens förenlighet med detaljplanen*

B H och L H har sökt bygglov för att inglasa en befintlig ter-rass/altan, vilken kommer att vara sammanbyggd med bostadshuset. Det är således fråga om en tillbyggnad av en befintlig byggnad. De har i sitt överklagande påpekat att en tillbyggnad som byggs på en redan befintlig byggnadskonstruktion inte innebär någon ökad byggnadsarea och det är således inte någon tillkommande avvikelse som rör byggande på punktprickad mark.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att tillbyggnaden till största delen är förlagd på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas och den sökta åtgärden strider därmed mot detaljplanen. Den befintliga byggnaden strider även den mot detaljplanen på så sätt att den till ungefär en fjärdedel är uppförd på mark som inte får bebyggas. Denna avvikelse har dock godtagits av nämnden i samband med det ursprungliga bygglovet.

Frågan i målet är då huruvida avvikelserna vid en samlad bedömning är av sådan art att bygglov ändå kan lämnas. Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning att avvikelserna från detaljplanen sammantaget är så stora att det saknas möjlighet att meddela bygglov.

Mark- och miljödomstolen vill därtill tillägga följande.

*Betydande olägenhet?*

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att åtgärden inte medför betydande olägenhet.

*Sluttningsvåning*

Av ritningarna i målet framgår att byggnaden på fastigheten X är uppförd som ett s.k. suterränghus. Det innebär att byggnaden har en sluttnings-våning. Med begreppet sluttningsvåning avses en våning där rumsgolvet i våningen utefter minst en fönstervägg ligger i nivå med, eller över, omgivande mark. Det saknar betydelse vad utrymmena är avsedda att användas till (Boverkets Allmänna råd 1995:3, ändrad 2004:2).

Som mark- och miljödomstolen konstaterat ovan har den i målet aktuella detaljplanen en bestämmelse som anger att byggnader får uppföras i ett plan. Den befintliga byggnaden är dock uppförd med en sluttningsvåning. Av Boverkets skrift ”Boken om detaljplan och områdesbestämmelser”, år 2002-års revidering, framgår att om en eller flera suterrängvåningar ska få finnas utöver angivet högsta våningsantal måste detta framgå av planbestämmelse. Detaljplanen innehåller inte någon bestämmelse som medger att byggnader får uppföras med sluttningsvåning. Byggnaden på fastigheten X avviker därmed från detaljplanen på så sätt att den är uppförd i fler våningar än vad som medges i planen. Enligt praxis (se bl.a. mark- och miljööverdomstolens dom den 2 juli 2012 i mål P 1287-12 ) kan en sådan avvikelser inte betraktas som mindre. Det är därmed inte möjligt att meddela bygglov för ytterligare tillbyggnader på fastigheten.

*Sammanfattande bedömning*

Mark- och miljödomstolen konstaterar att byggnaden på fastigheten X avviker från detaljplanen dels genom att ca en fjärdedel av byggnaden är uppförd på mark som inte får bebyggas, dels är uppförd med två våningsplan istället för tillåtna ett våningsplan. Dessa avvikelser kan inte betraktas som mindre. Det saknas därmed möjlighet att meddela bygglov för ytterligare tillbyggnad på fastigheten och överklagandet ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 19 december 2013.

Peter Ardö

Rolf Dalbert

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Peter Ardö, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Sara Nordström.