



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060206

DOM
2015-02-17
Stockholm

Mål nr
P 4066-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-04-03 i mål nr P 2691-13, se bilaga

KLAGANDE

MM

Ombud: Advokat BO

MOTPARTER

1. MF

2. LO

3. MRK

4. Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs stad
251 89 Helsingborg

SAKEN

Bygglov på fastigheten X i Helsingborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen fastställer mark- och miljödomstolens domslut.

Dok.Id 1168337

| | | | | |
|------------------------------|----------------------|--|----------------|--------------------------------|
| Postadress | Besöksadress | Telefon | Telefax | Expeditionstid |
| 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 |
| | | E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se | | |

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

MM har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen beviljar ansökt bygglov i enlighet med Stadsbyggnadsnämndens i Helsingborgs stad beslut.

Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs stad har medgett ändring.

MM, LO och **MRK** har bestritt ändring.

UTVECKLANDE AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

MM har i huvudsak anfört följande.

Våningsantal och vindsinredning

Mark- och miljödomstolens tolkning av planbestämmelserna 7 § mom. 1 och 2 i gällande detaljplan, dvs. att planen medger antingen två våningar eller en våning och inredd vind, har inte stöd i planbestämmelserna. Av bestämmelserna kan inte förstås annat än att en byggnad med två våningar när byggnaden är av sten dessutom får ha en inredd vind för bland annat bostadsändamål.

Liten avvikelse och byggnadens höjd

Planbestämmelsen medger vindsinredning. För att uppfylla PBL:s krav på bl.a. ljusinfattning måste det tillåtas även någon form av takkupor eller takfönster. De i målet aktuella takkuporna har i detta fall en så begränsad omfattning av den totala takytan att det inte bör påverka sättet att beräkna byggnadshöjd. Åtgärden strider inte mot planens bestämmelser om byggnadshöjd, och i varje fall är det fråga om en liten avvikelse som är förenlig med planens syfte.

Undantag enligt 8 § planbestämmelserna

Dessutom framgår det av 8 § att avvikelser får ske i nu aktuell omfattning. Av främst dess mom. 1 framgår att avvikelser får ske från bl.a. hushöjd och våningsantal. Mark- och miljödomstolen har förmodligen inte tagit del av denna paragraf.

Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs stad har vidhållit sitt beslut om bygglov.

MF, LO och **MRK** har bl.a. anfört följande. Det saknas skäl att ändra domslutet. Det tekniska rådet var endast skiljaktigt avseende tolkningen av skrivningen i detaljplanen om antal våningsplan. I domskälen anges vidare att 8 § inte kan anses tillämplig då hela byggnaden berörs.

HANDLÄGGNINGEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Mark- och miljööverdomstolen har under målets handläggning granskat handlingarna i målet och noterat att aktuell byggnad delvis är placerad på mark som i gällande detaljplan är punktprickad.

Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs stad har yttrat sig över uppgiften och därvid anfört följande. Byggnaden fanns redan när nuvarande detaljplan fastställdes 1934. Placeringen på punktprickad mark har inte därefter godtagits vid någon bygglovsprövning i enlighet med vad som anges i 8 kap. 11 § första stycket 2 b plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL.

MM har yttrat sig över de uppgifter som Stadsbyggnadsnämnden lämnat och därvid uppgett följande. Den aktuella byggnaden var redan uppförd när detaljplanen från 1934 fastställdes. Det saknas skäl att underkänna Stadsbyggnadsnämndens beslut om att meddela bygglov.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Av underinstansernas avgöranden framgår att det är den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, som ska tillämpas i målet.

Fastigheten X omfattas av en stadsplan från 1934 vilken enligt 17 kap. 4 § ÄPBL gäller som detaljplan som antagits med stöd av ÄPBL. Förutsättningar för att meddela bygglov inom planlagda områden anges i 8 kap. 11 § första stycket ÄPBL. Enligt punkterna 1 och 3 ska ansökningar om bygglov bifallas bl.a. om

åtgärden inte strider mot detaljplanen och uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10–18 §§ ÄPBL.

För att bygglov ska kunna bifallas krävs även, enligt punkten 8 kap. 11 § första stycket punkten 2 ÄPBL, att den fastighet och den byggnad eller annan anläggning på vilken åtgärden ska utföras

- a) stämmer överens med detaljplanen och fastighetsplanen som gäller för området, eller
- b) avviker från dessa planer men avvikelserna godtagits vid en bygglovsprövning enligt ÄPBL eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988).

Den byggnad på vilken åtgärden i detta fall ska utföras är delvis placerad på mark som inte får bebyggas enligt planbestämmelserna. Byggnadens placering stämmer således inte överens med den detaljplan som gäller för området utan avviker från denna. Frågan är då om denna avvikelse har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt ÄPBL.

Stadsbyggnadsnämnden har på särskild fråga från Mark- och miljööverdomstolen uppgett att avvikelsen inte har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt ÄPBL. Förutsättningar för att bevilja ansökt lov finns därmed inte. Detta gäller även för den situation som nu är för handen nämligen att aktuell byggnad redan fanns när stadsplanen trädde i kraft.

Mark- och miljödomstolens domslut att upphäva meddelat bygglov ska därför fastställas. Med anledning av denna utgång saknas skäl att bedöma om övriga förutsättningar i 8 kap. 11 § ÄPBL är uppfyllda.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Gösta Ihrfelt, referent, tekniska rådet Maria Lotz samt hovrättsrådet Åsa Marklund Andersson.

Föredragande har varit Linn Gloppestad.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-04-03
meddelad i
Växjö

Mål nr P 2691-13

KLAGANDE

1. MF

2. LO

3. MRK

MOTPARTER

1. Helsingborgs stad, Stadsbyggnadsnämnden
251 89 Helsingborg

2. MM

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2013-06-05 i ärende nr 403-13548-13, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov på fastigheten X i Helsingborgs kommun

DOMSLUT

Med ändring av stadsbyggnadsnämndens och länsstyrelsens beslut, upphäver mark- och miljödomstolen det överklagade bygglovet.

Dok.Id 272614

| Postadress | Besöksadress | Telefon | Telefax | Expeditionstid |
|------------------------|---------------------|---|----------------|-------------------------------------|
| Box 81 351 03 Växjö | Kungsgatan 8 | 0470-560 100 E-post: mmd.vaxjo@dom.se | 0470-560 125 | måndag – fredag 08:00-16:30 - |

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborg (nämnden) beslutade den 13 juli 2011 att bevilja MM bygglov för ombyggnad med ny vindsvåning på fastigheten X i Helsingborg. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som den 5 juni 2013 beslutade avslå samtliga överklaganden.

Länsstyrelsens beslut har nu överklagats av MF, LO och MRK till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

MF, LO och MRKn yrkar så som det förstås att länsstyrelsens beslut upphävs.

Som grund för sitt yrkande anför de i huvudsak följande. Det beviljade bygglovet följer inte gällande stadsplan som upprättades den 20 december 1933. I planen anges att X får byggas i två våningar där byggnaden får uppföras till 7.60 m höjd med vindsvåning inkluderad, samt att hela vinden får inredas till bostad och arbetsrum. Det framgår av länsstyrelsens beslut att de har beräknat byggnadshöjden enligt nya regler dvs. ej från 1933. Kuporna överstiger 0,7 m från vindbjälklagets översida. Taket har börjat läggas med grå plåt men i ansökan står det att betongpannor ska användas.

MM och Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs har i yttranden motsatt sig att beslutet ändras. Nämnden har tillagt bl.a. följande.

Enligt stadsplanen får byggnad inte uppföras till större höjd än 7,60 meter. Byggnad får uppföras med två våningar, vindsvåning inräknad. Där vindsvåning är medgiven, må i byggnad av sten med en och två våningar och i byggnad av trä med en våning hela vinden därutöver inredas till bostads- och arbetsrum. Där byggnadsnämnden prövar sådant av arkitektoniska skäl eller eljest nödigt, må för vissa mindre byggnadspartier avvikelser kunna medgivas beträffande gränser mellan olika bestämmelseområden samt från vad som ovan stadgats angående

hushöjd och våningsantal. Såsom länsstyrelsen har angett utgör fasaden i nordväst mot Söderköpingsgatan den beräkningsgrundande fasaden. Byggnadshöjden ska enligt övergångsbestämmelserna beräknas enligt plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF.

De aktuella takkuporna på byggnaden på X är små och medför inte något ytterligare möbleringsbart utrymme. De ska därför inte beaktas när byggnadshöjden beräknas. Denna uppgår därmed till ungefär 7,4 meter. Av detta följer att byggnaden, med den definition av begreppet våning som anges i 9 § ÄPBF, har två våningar. Den inredda vinden utgör alltså ingen våning. Byggnaden är därmed helt planenlig. Kravet på lämplig utformning med hänsyn till stadsbilden är uppfyllt och den medför inga sådana betydande olägenheter för omgivningen som avses i 3 kap. 2 § plan- och bygglagen (1987:10). Eftersom ombyggnaden är planenlig har det inte funnits något krav att grannarna skulle beredas tillfälle att yttra sig innan bygglovets lämnades. Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 4 maj 2012 att bevilja ändring av bygglovets så att takbeläggningen blir grå plåt i stället för takpannor.

DOMSKÄL

Det aktuella ärendet har påbörjats före den 2 maj 2011, vilket medför att den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska tillämpas.

Enligt övergångsbestämmelsen i 17 kap. 4 § 1 st. ÄPBL, ska statsplaner enligt statspanelagen (1931:142) gälla som detaljplaner som antagits med stöd av denna lag. Av lagkommentaren till övergångsbestämmelsen, framgår att de åsyftade äldre planerna skall gälla som ”detaljplaner som antagits med stöd av” PBL (prop. 1990/91:146, BoU 17). Genom ändringen avsågs det bli klargjort att PBL-systemets regleringar i alla delar gäller för de berörda äldre planerna om inte annat särskilt föreskrivits (a. prop. s. 62).

För den här aktuella fastigheten gäller stadsplan från 1934, vilken numera gäller som detaljplan. Högsta tillåtna byggnadshöjd är enligt § 6 mom. 1 stadsplanebestämmelserna, 7,60 meter. Enligt § 7 mom. 1 i bestämmelserna, ”får

byggnad med två våningar, vindsvåning inräknad”, uppföras på den aktuella fastigheten. Vidare gäller enligt § 7 mom. 2 att ”där vindsinredning är medgiven, må i byggnad av sten med två våningar och i byggnad av trä med en våning hela vinden därutöver inredas till bostads- och arbetsrum”. Enligt § 8 mom 1. gäller att ”där byggnadsnämnden prövar sådant av arkitektoniska skäl eller eljest nödigt, må för vissa mindre byggnadspartier avvikelser kunna medgivas beträffande gränser mellan olika bestämmelseområden samt från vad ovan stadgats angående hushöjd och våningsantal.”

Mark- och miljödomstolens bedömning

Detaljplanen synes motsägelsefull beträffande våningsantal men kan inte ges någon annan rimlig tolkning än att, i det fall det finns vinsvåning, denna endast i vissa fall får inredas för bostadsändamål/arbetsrum. Tillåter planen sålunda tre våningar och ett hus är byggt i sten, får byggnaden inrymma antingen tre våningar, eller två våningar plus en s.k. vindsvåning, vilken i så fall får användas för bostadsändamål. Tillåter planen två våningar, får byggnaden inrymma antingen två våningar, eller en våning plus vindsvåning. Vindsvåningen får i detta fall inredas för bostadsändamål, oavsett om huset är byggt i trä eller sten.

Domstolen konstaterar att det sökta bygglov avser en byggnad ”av sten” i två våningar, som ska byggas på med en ny vindsvåning. Eftersom byggnaden är lokaliserad till ett område där byggnader får uppföras med högst två våningar, strider åtgärden mot planens bestämmelser. Med tanke på att hela byggnaden berörs kan inte planbestämmelsernas undantagsregel bli tillämplig.

Byggnadshöjd och beräkningsgrundande fasad

Enligt 9 § plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF, ska byggnadshöjden räknas upp till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. – Det är dessa bestämmelser som ska tillämpas i målet och det kan noteras att genom att denna beräkningsmetod tar hänsyn t.ex. till takkupor, så är den strängare än de bestämmelser som gällde när detaljplanen antogs.

Vilken av byggnadens fasader som utgör den beräkningsgrundande fasaden framgår av Boverkets allmänna råd 1995:3, ändrade genom 2004:2, Boken om lov, tillsyn och kontroll, bilaga 3 på s. 193. Där anges följande.

”Vid beräkning av byggnadshöjden utgår man ifrån en fasad som fastslås vara beräkningsgrundande. I första hand bör detta vara ena långsidan. En byggnad av traditionell typ med tak, som från byggnadens långsidor reser sig mot en takås, har gavlar som inte påverkar höjdmåttet. Vid lika fasadlängder får, med hänsyn till omgivningen, avgöras vilken fasad som skall vara beräkningsgrundande. I de fall byggnaden avviker från den traditionella grundtypen får, med hänsyn till omständigheterna, bedömas vilken eller vilka väggytor skall anses vara beräkningsgrundande. Normalt bör en fasad parallell med gatans längdriktning vara beräkningsgrundande.”

Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, har i ett antal domar under 2012 och 2013 betonat vikten av att fastslå en beräkningsgrundande sida. Mark- och miljööverdomstolen anser den sida, parallell med en gata, är vänd mot den allmänna platsen, eller belägen närmast en allmän plats, som den beräkningsgrundande, se avgörande av den 29 juni 2012, P 2053-12 och av den 8 november 2012, P 6270-12

En sådan regel kan dock inte vara undantagslös. Beroende på byggnadens utformning och omgivningsförhållandena, kan ett sådant beräkningssätt få närmast absurda och för omgivningen negativa konsekvenser. I detta fall instämmer emellertid mark- och miljödomstolen i länsstyrelsens bedömning att den beräkningsgrundande fasaden bör anses vara byggnadens långsida som vetter mot Söderköpingsgatan. På den nordvästra fasadritningen A5, kan konstateras att byggnadshöjden beräknad upp till takfoten är ca 7,40 meter. Enligt den ritning som fastställts för bygglovet framgår emellertid att lovet innefattar ett antal takkupor. Med tanke på kupornas storlek/omfattning och för vindsvåningen en uppenbar funktion att öka möjligheterna för boende, bör de påverka bedömningen av byggnadens höjd. Konsekvensen blir då att byggnadshöjden kan beräknas till ca 9 meter, dvs. betydligt högre än det som planen tillåter. Inte heller den avvikelser från planens bestämmelser bör ses som sådana ”vissa mindre byggnadspartier” som

ryms inom det som planen medger för byggnadsnämnden att göra avsteg från planen.

Vinden

Enligt 9 § plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF, räknas en vind som våning om den beräknade byggnadshöjden är mer än 0,7 m högre än nivån för vindbjälklagrets översida. Med beaktande av hur byggnadens höjd bör mätas i detta fall, överstiger den beräknade byggnadshöjden 0,7 m från vindbjälklagrets översida. Vinden bör därför i detta fall betraktas som en separat våning med följd att byggnadens våningsantal blir tre.

Sammanfattningsvis och med hänvisning till det som kommit fram beträffande avvikelser från gällande detaljplan, anser mark- och miljödomstolen att åtgärderna strider mot detaljplanen på ett antal punkter. Stadsbyggnadsnämnden får vidare anses ha gått utöver det utrymme som planen medger för att ge undantag från dess bestämmelser och, såvitt framgår av handlingarna, har det inte skett något samråd med berörda grannar innan bygglovets meddelades och bygget satts igång. Mot denna bakgrund ska det meddelade bygglovets upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 24 april 2014.

Anders Bengtsson

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anders Bengtsson, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér (skiljaktig, se protokollsbilaga).