



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060101

DOM
2020-06-22
Stockholm

Mål nr
P 8344-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-07-08 i mål nr P 455-19, se bilaga A

PARTER

Klagande DB

Ombud: P-G A

Motpart

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun

2. MI

SAKEN

Startbesked för bygglovsbefriad komplementbyggnad på fastigheten A i Göteborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Göteborgs kommun beslut den 12 september 2018, ärende nr BN 2018-000993, att ge startbesked för bygglovsbefriad åtgärd på fastigheten A i Göteborgs kommun.

Dok.Id 1595119

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 I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

DB har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa Byggnadsnämndens i Göteborgs kommun beslut att ge startbesked på fastigheten A.

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun har medgett att mark- och miljödomstolens dom ändras.

MI har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

DB har anfört i huvudsak följande: Attefallshuset är placerat på mark som enligt gällande detaljplan är kvartersmark, tomtmark inom område som får bebyggas. Tre fjärdedelar av byggnaden ligger mer än 6 meter från gata och hela byggnaden ligger mer än 4,5 meter från fastighetsgräns. På grund av fastighetens övriga befintliga byggnader kan inte attefallshuset placeras mer än 6 meter från gatan. Den uppfyllnad som har skett på fastigheten är utförd i enlighet med lagakraftvunnet marklov. Attefallshuset har byggts och placerats på denna mark. Beviljat marklov och övriga omständigheter i målet utgör särskilda skäl för att beräkning av taknockhöjden ska utgå ifrån marknivån i anslutning till attefallshuset. Om man utgår från den uppfyllnad som skett i enlighet med marklovet så uppfyller attefallshuset villkoret om att taknockhöjden inte får överstiga 4 meter från marknivån.

Nämnden har anfört följande: Nämnden står fast vid beslutet att bevilja startbesked. Vid ärendets handläggning har bedömning gjorts att nockhöjden ska mätas från medelmarknivå i anslutning till byggnaden och inte från den allmänna platsens medelnivå invid tomten. Att räkna medelmarknivå från allmän plats medför att attefallsbyggnaden behöver placeras ca en meter lägre vilket inte är önskvärt ur vare sig utformnings- eller tillgänglighetsperspektiv, eller att byggnaden måste sänkas kraftigt. Nämnden bedömer att byggnaden då inte längre är fullt ut lämplig för sitt ändamål.

MI har anfört i huvudsak följande: Nämnden har brustit i sin kontroll när de beviljade marklov på fastigheten A. Hade kommunens handläggare undersökt lagkraven mer noggrant och istället räknat medelmarknivå från allmän plats enligt mark- och miljödomstolens dom skulle attefallshuset ha kunnat byggas med lag-enlig nockhöjd och med både önskvärd utformning och tillgänglighet utan att sänkas kraftigt eftersom den då hade hamnat på rätt marknivå. Anledningen till det uppkomna problemet är att nämnden har godkänt marklov som lett till den markhöjning som gör att attefallshuset blir för högt. Markhöjningen och planerat attefallshus fanns inte med när DB presenterade sina ritningar för de närmaste grannarna under våren 2018. Han hade inte möjlighet att överklaga marklovet. Det skäl om att undvika vatten-sjuk mark som angetts i ansökan om marklov var inte relevant. Däremot ökar risken för vattensjuk mark nu för dem som grannar. Det borde ses som en allvarlig förseelse av ansvarig byggherre att fortsätta byggandet och inte respektera en pågående överklagandeprocess.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

För bl.a. komplementbyggnader (s.k. attefallshus) med en byggnadsarea om högst 25 m², en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter krävs inte bygglov, se 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. I detta fall är frågan hur den aktuella komplementbyggnadens höjd ska beräknas.

Bakgrund

Bestämmelserna om bygglovsbefrielse för komplementbyggnader infördes 1980 i 54 § 2 mom. punkt 6 byggnadsstadgan (1959:612), BS. Ett villkor för bygglovsbefrielse var att taknockshöjden inte översteg 3 meter. Av förarbetena till bestämmelsen framgår att språket i de föreslagna ändringarna i 54 § gavs en utformning som ganska markant skilde sig från övriga punkter i 54 § och även från BS i övrigt. Det ansågs emellertid angeläget att bestämmelserna utformades så att de blev mer lättlästa än tidigare (prop. 1978/79:111 bilaga 12 s. 21 f.). Det framgår även att arbetsgruppens ursprungliga

förslag var att uthusbyggnaderna inte skulle få vara högre än 2,5 meter. Efter att några remissinstanser påpekat att det kunde leda till att byggnaderna fick en ansenlig taknockshöjd, föreskrevs istället att byggnadens taknockshöjd inte fick överskrida 3,0 meter. Det gavs dock ingen särskild föreskrift om från vilken nivå byggnadens taknockshöjd skulle beräknas. Av förarbetena framgår även att arbetsgruppens ursprungliga förslag om uthusens höjd begränsats till 2,5 meter med tanke på risken för brand och störning för närboende (a. prop. s. 55). Bestämmelserna överfördes till den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, och till nuvarande PBL utan att någon ändring i det aktuella hänseendet var avsedd.

Bygglovsbefrielse för s.k. attefallshus infördes 2014 i 9 kap. 4 a § PBL. Syftet med ändringarna i PBL var att förenkla regelverket så att krav på bygglov inte ställs i större utsträckning än vad som är motiverat utifrån samhällets behov av att säkerställa att bebyggelsen utvecklas på ett lämpligt och hållbart sätt (prop. 2013/14:127 s. 1). Ett annat syfte med ändringarna var att möjliggöra ytterligare etablering av bostäder i anslutning till befintliga en- och tvåbostadshus, vilket skulle utgöra ett värdefullt tillskott på en ansträngd bostadsmarknad (a. prop. s. 20). Av förarbetena framgår att höjden på en byggnad bör vara proportionerlig till arean för att uppfylla kravet på god formverkan i 8 kap. 1 § första stycket 2 PBL. En byggnads proportioner är också viktiga för att den ska smälta in i befintlig bebyggelse i omgivningen. Boverket förordade att den maximalt tillåtna taknockshöjden borde anges till 4 meter för byggnader på 25 m², vilket även regeringen fann lämpligt såväl från allmän som från enskild synpunkt. Boverket föreslog även att komplementbyggnaderna inte skulle placeras närmare gräns än 4,5 meter om inte, på samma sätt som för friggebodar, berörda grannar medgav en närmare placering. Flera remissinstanser framförde att det var oklart vad som avsågs med gränsen och vad som skulle gälla vid gräns mot en allmän plats såsom exempelvis en gata, väg, park och järnväg (a. prop. s. 22 f.). I förarbetena nämndes inte hur komplementbyggnadens taknockshöjd skulle beräknas eller vad som skulle gälla i fråga om beräkning av höjd när byggnaden placerades närmare allmän plats än 6 meter.

Beräkning av taknockshöjd på bygglovsbefriad komplementbyggnad

Begreppet taknockshöjd är – till skillnad från byggnadshöjd – inte definierat i vare sig PBL eller plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Det saknas även bestämmelser i såväl PBL som PBF om hur taknockshöjden på en bygglovsbefriad komplementbyggnad ska beräknas. Med begreppet taknockshöjd får förstås att höjden ska räknas upp till takkonstruktionens högsta punkt.

Byggnadshöjden ska räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden, se 1 kap. 3 § andra stycket PBF. Om byggnaden ligger mindre än 6 meter från allmän plats, ska dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten, om inte särskilda skäl föranleder annat. Sådana särskilda skäl kan föreligga t.ex. om syftet med bestämmelsen inte uppnås på grund av att den allmänna platsens karaktär är sådan att byggnaden inte kan sägas upplevas från den allmänna platsen, eller att marken på den allmänna platsen eller själva tomtmarken är starkt kuperad och att resultatet av en sådan beräkning därför skulle strida mot bestämmelsens och detaljplanens syften (se bl.a. rättsfallet MÖD 2014:17).

Beräkningen av taknockshöjden på komplementbyggnader utgår enligt praxis också från markens medelnivå invid byggnaden, närmare bestämt den marknivå när åtgärden i fråga har slutförts (se rättsfallen RÅ 1991 ref. 94 och RÅ 1994 ref. 73). Om komplementbyggnaden placerats mindre än 6 meter från allmän plats, är frågan om i stället utgångspunkten för beräkningen är den allmänna platsens medelnivå invid tomten, på samma sätt som vid beräkning av byggnadshöjd (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 4 juni 2018 i mål nr P 8142-17).

I Boverkets rapport 2014:4 ”Uppdrag att utreda definitioner på byggnadshöjd, nockhöjd, totalhöjd, vind, suterrängvåning och källare” skrivs angående begreppet taknockshöjd/nock, att definitionen för varifrån byggnadshöjd mäts även bör gälla för nockhöjd. Nockhöjd bör räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden. Om byggnaden ligger närmare allmän plats än 6 meter ska dock nockhöjden räknas från medelmarknivån på den allmänna platsen invid tomten om det inte finns särskilda skäl att utgå från annat (Boverkets rapport 2014:4 s. 28 f.).

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att det varken av Boverkets rapport eller av uttalanden i förarbetena ges något svar på om bestämmelsen i 1 kap. 3 § andra stycket PBF var avsedd att gälla även i fråga om bygglovsbefriade komplementbyggnader. Det framgår emellertid att syftet med begränsningen i maximal höjd och byggnadsarea för bygglovsfria komplementbyggnader är dels att begränsa risken för brand och störning för närboende, dels att tillse en proportionerlig utformning för att uppfylla kravet på god formverkan. Syftet med bestämmelsen i 1 kap. 3 § andra stycket PBF, att utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten vid beräkning av höjden på en byggnad som ligger mindre än 6 meter från allmän plats, är att skapa enhetlighet och harmoni i bebyggelsesilhuetten invid mera frekvent utnyttjade allmänna platser, såsom gator, torg, parker m.m.

Vid avsaknad av ett tydligt ställningstagande i frågan från lagstiftaren anser Mark- och miljööverdomstolen att den tolkning som har tagit form i praxis, dvs. att bestämmelsen i 1 kap. 3 § andra stycket PBF i sin helhet är tillämplig även i fråga om komplementbyggnader, framstår som mest överensstämmande med systematiken inom plan- och bygglagstiftningen. En sådan tolkning framstår även som den mest förutsägbara tillämpningen utifrån lagens nuvarande utformning.

Sammanfattningsvis anser Mark- och miljööverdomstolen att bestämmelsen i 1 kap. 3 § andra stycket PBF är tillämplig vid beräkning av taknockshöjd för komplementbyggnader. Det noteras att lagstiftarens ambition att åstadkomma ett enklare regelverk inte har fått den önskade effekten.

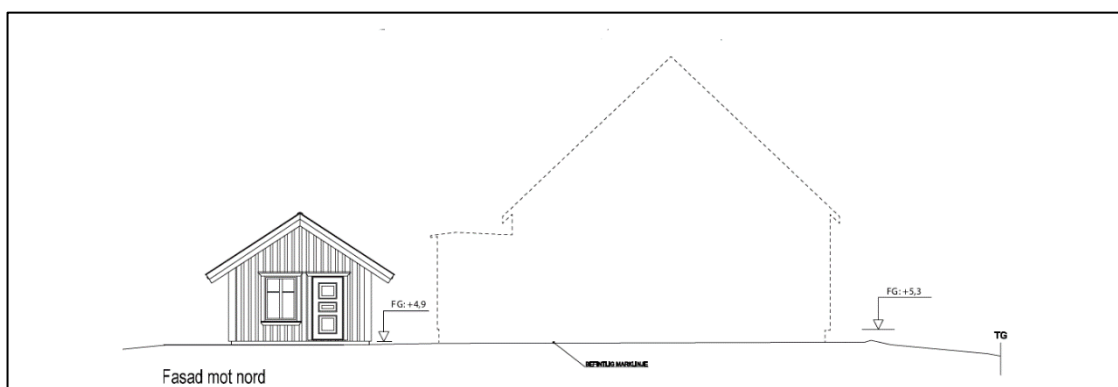
Beräkning av den aktuella byggnadens höjd

Den aktuella komplementbyggnaden är placerad närmare än 6 meter från allmän plats. Om höjden ska räknas därifrån är byggnaden för hög, precis som mark- och miljööverdomstolen har konstaterat. Frågan är om det, som DB har anfört, finns särskilda skäl att beräkna taknockshöjden från markens medelnivå invid byggnaden.

För den aktuella fastigheten har marklov beviljats. Marken har i enlighet med marklovet fyllts upp så att fastighetens marknivå är ca en meter högre än marknivån vid närmaste gata. Komplementbyggnaden ligger i anslutning till ett bostadshus och båda byggnaderna är placerade på samma marknivå.

De huvudsakliga syftena med bestämmelserna om beräkning av höjd är att skapa enhetlighet och harmoni i bebyggelsesilhuetten invid mera frekvent utnyttjade allmänna platser, att begränsa risken för brand och störning för närboende samt att tillse en proportionerlig utformning för att uppfylla kravet på god formverkan. Mark- och miljööverdomstolen anser att en beräkning av den aktuella komplementbyggnadens taknockshöjd utifrån markens medelnivå invid byggnaden inte skulle strida mot bestämmelsernas syften, utan snarare medföra en mer proportionerlig utformning av bebyggelsesilhuetten tillsammans med bostadshuset än vad en lägre komplementbyggnad hade gjort.

En tillämpning enligt huvudregeln där endast en lägre komplementbyggnad tillåts, skulle dessutom motverka bestämmelsens syfte att tillskapa bostäder i anslutning till befintliga en- och tvåbostadshus. Komplementbyggnaden kan inte placeras på fastigheten minst 6 meter från allmän plats och den föreslagna utformningen framstår som proportionerlig i förhållande till såväl övrig bebyggelse på fastigheten som till den omgivande bebyggelsemiljön. Mark- och miljööverdomstolen anser därför att det i det aktuella fallet finns särskilda skäl att beräkna taknockshöjden utifrån markens medelnivå invid byggnaden.



Fasad mot nord

Av utredningen i målet framgår att avståndet från markens medelnivå invid komplementbyggnaden till takkonstruktionens högsta punkt är 4,0 meter. Komplementbyggnaden har därmed en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter. Av utredningen framgår även att komplementbyggnaden inte har en större byggnadsarea än 25 m² och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter. Komplementbyggnaden uppfyller därför förutsättningarna för att vara en bygglovsbefriad komplementbyggnad enligt 9 kap. 4 a § PBL. Nämnden har alltså haft fog för att meddela startbesked. Av denna anledning ska, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, nämndens beslut om startbesked för bygglovsbefriad åtgärd fastställas.

Övrigt

Mark- och miljööverdomstolen meddelar denna dag också dom i ett annat mål med likartad frågeställning (mål nr P 11123-19).

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Christina Ericson, tekniska rådet Inga-Lill Segnestam och tf. hovrättsassessorn Sanna Ordenius, referent.

Föredragande har varit Linnea Haglund.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-07-08
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 455-19

PARTER

Klagande
MI

Motparter
1. DB

2. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2019-01-11 i ärende nr 403-34458-2018, se bilaga 1

SAKEN

Startbesked för bygglovsbefriad komplementbyggnad på fastigheten A

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Byggnadsnämnden i Göteborgs kommuns beslut om startbesked den 12 september 2018, i ärende nr BN 2018-000993.

YRKANDEN M.M.

MI har överklagat länsstyrelsens beslut av den 11 januari 2019 och, såsom det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva beslutet om startbesked. Han har bl.a. anfört följande.

DB skickade in felaktigt underlag till länsstyrelsen. Han fick inte yttra sig över detta vilket var felaktigt. DB hävdar att bara 50 procent av de-ras havsutsikt försvinner. Detta är fel. Grafiken är felaktig. 100 procent av havsut-sikten försvinner från kök och uteplats. Länsstyrelsen har därför haft felaktigt un-derlag. Att förlora så pass mycket havsutsikt leder till värdeminskningen om ca 300 000 – 400 000 kr och utgör en betydande olägenhet enligt PBL:s mening. Om grannens två komplementbyggnader bara hade bytt plats med varandra hade de kun-nat behålla utsikten eftersom de då hade fått gavel mot deras byggnad istället för en långsida. Med anledning därav anser han att länsstyrelsen ska föreslå ansökan om ett nytt bygglov där byggnaden vrids 90 grader med gaveln mot deras tomt. Marklo-vet som innebar en höjning av tomten med 1,5 m över deras tomt gör att även rela-tivt låga byggnader om 4,5 m blir väldigt stora, dominerande och tar havsutsikt. Han har bara kommunicerat via e-post med både stadsbyggnadskontoret och läns-styrelsen och anser att det är helt fel att handlingar för yttrande och delgivnings-kvitto skickades till hans fritidshusadress istället för hans folkbokföringsadress. De var på semester från 7 december till 14 januari när handlingarna skickades till Vrångö, därav ingen kommentar från honom. På grund av felaktig hantering måste målet åter till länsstyrelsen för vidare handläggning.

DB har motsatt sig ändring av länsstyrelsens beslut och har anfört bl.a. följande. Vid två tillfällen har de pratat med M om markhöjning och pla-cering. De hann att gjuta plattan innan de visste att MI överklagat näm-n-dens beslut. De pausade arbetena, diskuterade lösningar och arbetade fram ett änd-ringsförslag för att kunna möta M i frågan. Eftersom de redan hade allt material på plats och ingen budget för ombyggnation erbjöd de M att bekosta ändringen som de uppskattade till ca 60 000 kr. M tackade nej till erbjudandet. Snart är Attefallsstugan helt färdigställd. M har fortsatt havsutsikt från fyra av

fem fönster. Uteplatsen är så pass bred att de kan flytta sina möbler en aning och få tillbaka sin havsutsikt.

Byggnadsnämnden har motsatt sig ändring av länsstyrelsens beslut och har anfört bl.a. följande. Nämnden står fast vid sin bedömning att åtgärden inte medför sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen. Byggnaden är dessutom placerad inom byggrätten och klagande borde ha varit införstådd i att han därmed kunde få sin havsutsikt begränsad.

DOMSKÄL

Fastigheten A omfattas av byggnadsplan (laga kraft den 30 december 1958) som i enlighet med övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900 [PBL]) punkten 5, och 17 kap. 4 § äldre plan- och bygglagen (1987:10 [ÄPBL]) ska gälla såsom detaljplan som antagits med stöd av ÄPBL.

Mark- och miljödomstolens prövning är begränsad till prövning av underinstansernas beslut (länsstyrelsens beslut den 11 januari 2019 och byggnadsnämndens beslut om startbesked den 12 september 2018) och vad dessa omfattar. Den fråga som mark- och miljödomstolen har att pröva i förevarande mål är endast om byggnadsnämnden hade fog för att bevilja startbesked av åtgärd som framgick av anmälan och till den hörande handlingar. Domstolen kan inte pröva alternativa placeringar av komplementbyggnaden.

Gällande bestämmelser framgår i allt väsentligt av länsstyrelsens beslut. Några tillägg ska göras, vilka följer nedan.

Av 9 kap. 25 § PBL framgår bl.a. följande. Byggnadsnämnden ska underrätta dem som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 och ge dem tillfälle att yttra sig över en ansökan som avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan eller områdesbestämmelser, eller ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan, inte är reglerad i områdesbestämmelser och inte heller är en sådan åtgärd som avses i 31 a § 1.

Ovan nämnda bestämmelse gäller för bygglovsansökningar och inte anmälan. Det fanns således ingen skyldighet för byggnadsnämnden att kommunicera anmälan med MI före beslut om startbesked.

Mark- och miljödomstolen noterar att MI både i sin överklagandeskrivelse till länsstyrelsen och komplettering till överklagandet uppgett adressen Tjärn-vägen 4. Länsstyrelsen har således haft fog för att skicka beslut och övriga handlingar till annan adress än hans folkbokföringsadress. Det finns således inte skäl att upphäva länsstyrelsens beslut p.g.a. handläggningsfel.

Av 9 kap. 4 a § PBL följer bl.a. att trots 2 § krävs det inte bygglov för att, i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som bl.a. uppfyller kravet att den inte har en taknockshöjd som överstiger 4,0 m.

I Mark- och miljööverdomstolens dom den 4 juni 2018 i mål nr P 8142-17 anges bl.a. följande av betydelse för hur beräkningen av taknockshöjden på en lovbefriad komplementbyggnad ska göras.

Från vilken marknivå taknockshöjden ska mätas finns inte närmare angivet i PBL eller plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. För beräkning av byggnadshöjd anges i 1 kap. 3 § andra stycket PBF att denna ska räknas från den medelnivå som byggnaden har invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats, ska dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten, om inte särskilda skäl föranleder annat. I avsaknad av andra föreskrifter ska denna bestämmelse tillämpas även när det gäller beräkning av taknockshöjd (se 1994 ref. 73).

Mark- och miljödomstolen konstaterar att byggnaden är placerad närmare allmän plats än sex meter vilket innebär att beräkningen av byggnadens taknockshöjd ska utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten, om inte särskilda skäl föranleder annat. Domstolen anser inte att det framkommit särskilda skäl för att beräkna från annan plats. Av nybyggnadskartan, som varit en del av byggnadsnämndens beslutsunderlag, framgår att marknivån vid närmaste gata är +3,8 och +3,9, medan angivna marknivåhöjder vid byggnaden enligt bygglovhandlingarna

(30:221) är ca 4,8 meter. Med anledning av att taknockshöjden på ritning nr 30:111 anges till 4,0 räknat från invid byggnaden kommer således byggnadens taknockshöjd räknat från allmän plats bli högre än 4,0 m och således uppfyller inte byggnaden förutsättningarna för att vara en bygglovsbefriad komplementbyggnad enligt 9 kap. 4 a § PBL. Nämnden har således inte haft fog för att meddela startbesked. Mot bakgrund därav ska, med ändring av länsstyrelsens beslut, byggnadsnämndens beslut om startbesked upphävas.

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

Överklagande senast den 29 juli 2019.

Christina Olsen-Lundh

Martin Kvarnbäck

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Christina Olsen-Lundh, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Sofia Ardeke.