



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060101

**DOM**  
2013-01-03  
Stockholm

Mål nr  
P 4971-12

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-05-08 i mål nr P 3109-11, se bilaga A

### **KLAGANDE**

1. K L
2. Miljö- och samhällsnämnden i Östersunds kommun, 831 82 Östersund

### **MOTPARTER**

1. L H
2. A K
3. O L
4. A R
5. L T

### **SAKEN**

Bygglov för båthus med bryggor på X

---

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Med upphävande av mark- och miljödomstolens dom och Länsstyrelsens i Jämtlands läns beslut 2011-09-29 i ärende nr 4031-5101-10 återförvisas målet till länsstyrelsen för fortsatt prövning av ansökningarna om bygglov för uppförande av de båthus som avses med miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut 2010-08-26 i ärende nr L10/0826 och 2010-08-02 i ärende nr L10/0782.

---

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**K L** har yrkat att mark- och miljödomstolens dom ska ändras och nämndens beslut 2010-08-26 ska fastställas. Han har också yrkat att överklagandet av nämndens beslut 2010-08-02 ska återförvisas till mark- och miljödomstolen för prövning.

**Miljö- och samhällsnämnden i Östersunds kommun** har yrkat att mark- och miljödomstolens dom ska ändras och nämndens bygglovsbeslut fastställas.

**L H, A K, O L, A R och L**

**T** har bestritt ändring.

## UTVECKLANDE AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**K L**

Nämnden beslöt den 2 augusti 2010 i L 10/0782 bevilja bygglov för ett båthus med en total byggnadsarea om 48 kvadratmeter. Efter ny ansökan beviljade nämnden den 26 augusti 2010 i L 10/0826 bygglov för ett båthus med en total byggnadsarea om 61 kvadratmeter. Båda besluten överklagades till mark- och miljödomstolen som endast prövade det större bygglovet. Det har därför inte klarlagts om det mindre lovet gäller eller inte. Nämndens sätt att beräkna bruttoarean är riktigt.

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Östersunds kommun**

Nämnden har utgått från samma standard som mark- och miljödomstolen vid beräkningen av bruttoarean. De delar av båthuset som saknar beträdbart golv uppfyller inte förutsättningarna enligt standarden för att betraktas som mätvärt. Med hänvisning till de ritningar som finns tillgängliga ska aktuell öppning i bjälklaget inte räknas med i bruttoarean.

**L H, A K, O L, A R och L**

**T** har bestritt ändring på den grunden att mark- och miljödomstolens ställningstagande avseende beräkningen av bruttoarean är riktigt.

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

För prövningen ska tillämpas bestämmelserna i plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Frågan i målet är först om uppförandet av båthus är förenligt med detaljplanen och kraven i 3 kap. ÄPBL.

Det kan konstateras att miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har meddelat två bygglovsbeslut, dels 2010-08-02 avseende ett mindre båthus, dels 2010-08-26 avseende ett större båthus.

K L har i Mark- och miljööverdomstolen förklarat att han vidhåller även den bygglovsansökan som omfattas av miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut 2010-08-02 och anför att det råder oklarhet om detta beslut vunnit laga kraft. De överklaganden som L H, A K, O L, A R och L T gjort till länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen är så utformade att de torde omfatta även miljö- och samhällsbyggnadsnämndens bygglovsbeslut 2010-08-02. Mark- och miljööverdomstolen finner att det är oklart om länsstyrelsens beslut omfattar även överklagandena avseende detta bygglovsbeslut. Mark- och miljödomstolen har inte prövat frågan. På grund av detta ska och mark- och miljödomstolens dom och länsstyrelsens beslut i denna del upphävas och målet återförvisas till länsstyrelsen för fortsatt prövning.

Av utredningen i målet framgår att båthuset som avses med bygglovsbeslutet 2010-08-26 är tänkt att uppföras inom område som i gällande detaljplan betecknats som vattenområde där bryggor och båthus får uppföras. Enligt detaljplanen får bruttoarean för garage och uthus etc. inom område betecknat e<sub>1</sub> vara högst 100 kvm.

Det har i målet gjorts gällande att båthuset omfattas av detaljplanens bestämmelse om största bruttoarea, varvid det varit tvistigt om den öppna vattenytan i båthuset ska medräknas vid beräkningen av bruttoarean.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att det inte finns några bestämmelser i detaljplanen som reglerar omfattning och utformning av båthus inom vattenområde, betecknat Wb i detaljplanen. Uppförandet av båthuset strider därför inte mot detaljplanen i detta avseende. Det har av utredningen i målet inte heller framkommit att uppförandet av båthuset i övrigt skulle strida mot detaljplanen.

Länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen har emellertid inte tagit ställning till frågan om uppförandet av båthuset uppfyller kraven på utformning i 3 kap. ÄPBL. På grund av detta och med hänsyn till instansordningens princip bör mark- och miljödomstolens dom och länsstyrelsens beslut upphävas och återförvisas även vad avser bygglovsbeslutet 2010-08-26.

Mark- och miljööverdomstolen upphäver därför mark- och miljödomstolens dom och länsstyrelsens beslut och återförvisar målet till länsstyrelsen för fortsatt prövning av ansökningarna om bygglov för uppförande av båthus som avses med miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut 2010-08-26 och 2010-08-02.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Roger Wikström, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander, hovrättsassessorn Anita Seveborg, referent, och tf. hovrättsassessorn Anna Hempel. Domen är enhällig.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2012-05-08  
meddelad i  
Östersund

Mål nr P 3109-11

**KLAGANDE**

1. L H
2. A K
3. O L
4. A R
5. L T

**MOTPARTER**

1. K L
2. Östersunds kommun  
Miljö- och samhällsnämnden  
831 82 Östersund

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsens i Jämtlands län beslut 2011-09-29 i ärende nr 4031-5101-10,  
se **bilaga 1**

**SAKEN**

Bygglov för båthus med bryggor X

---

Dok.Id 152684

---

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 708 831 28 Östersund	Storgatan 6	063-15 06 00 E-post: mmd.ostersund@dom.se	063-15 06 88	måndag – fredag 09:00-12:00 13:00-15:00

**DOMSLUT**

Med upphävande av länsstyrelsens beslut och Miljö-och samhällsnämndens i Östersunds kommun beslut 2010-08-26, A 0430/10, återförvisar mark- och miljödomstolen målet till miljö-och samhällsnämnden för förnyad handläggning.

---

**YRKANDEN M.M.**

L H, A K, O L, A R och L T

har yrkat – såsom deras överklagande måste förstås – att mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut.

Som grund för sitt överklagande har de anfört i huvudsak följande. De ifrågasätter om bygglovsbeslutet skulle ha fattats med delegation. Frågan huruvida nyttjande av disponibel bruttoarea för komplementbyggnad även gäller när byggnad är placerad över vatten är av stor principiell betydelse. En generös tolkning av bruttoarea över vatten med möjlighet att räkna bort så kallat öppet bjälklag öppnar upp för mycket stora byggnader ut över vattnet i det aktuella området. Det aktuella båthuset kommer att innebära försämrade utsikt för deras fastigheter.

Miljö- och samhällsnämnden har inte haft något ytterligare att tillägga.

K L har avstått från att yttra sig.

**DOMSKÄL**

Den i målet aktuella bygglovsansökan avser ändring av bygglov från en byggnad med en total byggnadsarea om 48 m<sup>2</sup> vars bruttoarea beräknats till 27 m<sup>2</sup> till en byggnad med en total byggnadsarea om 61 m<sup>2</sup> vars bruttoarea beräknats till 37,5 m<sup>2</sup>.

Den aktuella detaljplanen, F119, omfattar utöver fastigheterna på land även en del av vattenområdet utanför fastigheterna. Detaljplanen innehåller inga begränsningar avseende byggande över vatten utöver angivna utnyttjandegrader för garage, uthus och huvudbyggnad. Sedvanlig prövning enligt plan- och bygglagen bör ske av tillkommande bebyggelse.

Definitionen av bruttoarea enligt svensk standard - Area och volym för husbyggnader SS 21054:2009 anges som ”ytan av mätvärda delar av våningsplan, begränsad av omslutande byggnadsdelars utsida eller annan för mätvärdhet angiven begränsning”.

Nämnden har bedömt bygglovansökan planenlig med hänvisning till att båthusets öppning i bjälklaget inte ska inräknats vid beräkningen av bruttoarean, vilket godtagits av länsstyrelsen. En sådan bedömning lämnar utrymme för båthus med betydande skillnader mellan byggnadsarea och bruttoarea. Ytor som utesluts vid beräkning av bruttoarean enligt definitionen i SS 21054:2009 avser dock sådana ytor som normalt inte kan användas, t.ex. öppning i ljusgårdar eller andra öppningar i bjälklag än hål för trappa/ramp. Öppningen i båthuset syftar till att båt/båtar ska kunna köras in i båthuset för förvaring och har således en praktisk funktion. Med hänsyn därtill finner mark- och miljödomstolen att öppningen i båthuset som mätvärd ska inräknas i bruttoarean.

Med hänsyn till instansordningen bör frågan om bygglov visas åter till miljö- och samhällsnämnden för förnyad handläggning, varvid nämnden vid sin prövning har att utgå ifrån att den vattenfyllda öppningen för båt i båthuset ska inräknas i bruttoarean.

Eftersom mark- och miljödomstolens beslut innefattar avgörande av fråga som inverkar på målets utgång vid nämndens fortsatta prövning får beslutet överklagas.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se **bilaga 2** (DV427)

Överklagande senast den 29 maj 2012. Prövningstillstånd krävs.

På mark- och miljödomstolens vägnar

Göran Simonsson

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Göran Simonsson och tekniska rådet Lars Edlund. Föredragande har varit beredningsjuristen Paulina Rautio.