



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060202

**DOM**  
2022-06-16  
Stockholm

Mål nr  
P 11170-21

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-09-17 i mål nr P 2214-21, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun

### Motpart

H.N.

## SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten A i Höganäs kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommuns beslut den 4 mars 2021, § 49, Dnr BYGG.2020.656, att avslå bygglovsansökan.

---

Dok.Id 1815429

**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

**Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut att avslå ansökan om bygglov.

**H.N.** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Nämnden** har anfört i huvudsak följande. ”Frontespisen” ligger inte i liv med byggnadens fasad och omfattas därför inte av detaljplanens bestämmelse om att takkupor får uppföras till högst en fjärdedel av husets längd utan att påverka byggnadshöjden. ”Frontespisen” kragar ut 50 centimeter från fasadlivet och utgör en egen byggnadskropp som genom sin utformning och storlek påverkar såväl byggnadshöjd som våningsantal.

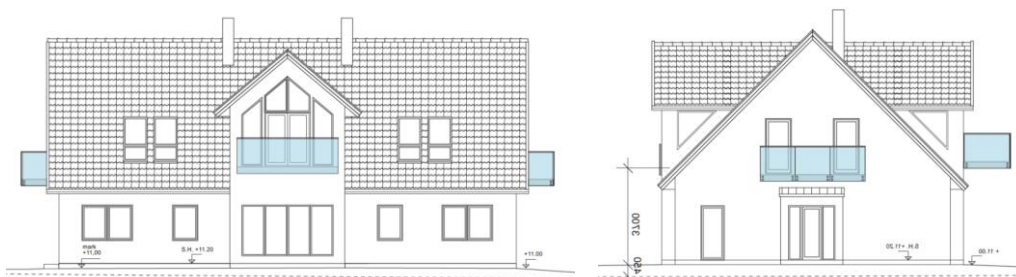
**H.N.** har anfört i huvudsak följande. Till skillnad från vissa andra detaljplaner i Höganäs kommun anges i detaljplanen inga ytterligare begränsningar för takkupornas utseende, vare sig i förhållande till avstånd till taknock eller fasadens ytterkant. Byggnaden har en utbuktning, ett burspråk, på norra fasaden. Takkupan är placerad ovanpå utbuktningen, på sådant sätt att takkupans fasad ligger i liv med utbuktningens fasad. Det är en frontespis, en takkupa vars fasad ligger i liv med byggnadens fasad. Detta ska dock inte förväxlas med fasadplanet, vilket behöver fastställas för att beräkna byggnadshöjden. Fasadplanet ligger 0,5 meter bakom frontespisens fasadliv. Utkragningen på 50 centimeter är inte så omfattande att det medför att frontespisen utgör en egen byggnadskropp. Frontespisen skjuter inte ut mer från det bakomliggande fasadlivet än vad takfoten gör, dvs. ett ytterst begränsat utsprång, mindre än fem procent av husets bredd. Den beräkningsgrundande norra långsidan har en frontespis, vilken enligt planbestämmelserna ska bortses från vid beräkningen av byggnadshöjden, då den inte upptar mer än en fjärdedel av husets längd. Byggnadshöjden är planenlig, eftersom den inte överstiger 3,7 meter. Byggnaden har enbart en våning, eftersom byggnadshöjden inte är mer än 0,7 meter högre

än nivån för vindsbjälklagets översida. Det översta utrymmet är att anse som en vind, då utrymmet huvudsakligen begränsas mot det fria av ett yttertak.

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Fastigheten omfattas av detaljplan för B i Farhult som fick laga kraft 2012. Enligt planen är högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnaden 3,7 meter och endast en våning är tillåten. Enligt bestämmelse i detaljplanen gäller även att ”Tak-kupor får uppföras till högst 1/4 av husets längd utan att påverka föreskriven byggnadshöjd.” Frågorna i målet är om byggnadsdelen på den beräkningsgrundande norra fasaden utgör en takkupa, om den ska räknas med vid beräkningen av byggnadshöjden och hur detta påverkar antalet våningar på byggnaden.

En takkupa är ett utskjutande parti av yttertak som är utbyggt i takfall, medan en frontespis består av ett uppskjutande parti över byggnadens taklist. En takkupa utgör således en del av taket, medan en frontespis utgör en del av byggnadens fasad. (Se MÖD 2022:4.)



*Ansökt byggnads fasad mot norr och väster*

Den ansökta byggnaden är försedd med ett centralt placerat, svagt framskjutet mittparti i två våningar vilket, i enlighet med vad Mark- och miljööverdomstolen har uttalat i MÖD 2022:4, inte kan anses utgöra en takkupa. Undantagsbestämmelsen i detaljplanen som avser takkupor är därmed inte tillämplig.

Den svagt framskjutna byggnadsdelen, mittpartiet, ger inte anledning att dela upp byggnaden i flera byggnadskroppar och beräkna byggnadshöjd för dessa var för sig. Mittpartiet på den norra, beräkningsgrundande, fasaden påverkar därmed byggnadshöjden vid skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. (Se 1 kap. 3 § plan- och byggförordningen [2011:338].) I och med det överskrids den högsta tillåtna byggnadshöjden. Byggnaden strider mot detaljplanen även vad gäller våningsantal. Ingen av dessa avvikelser kan betraktas som liten avvikelse från detaljplanen (9 kap. 31 b § plan- och bygglagen [2010:900]).

Nämnden har alltså haft fog för att avslå ansökan om bygglov. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och nämndens beslut att avslå bygglovsansökan fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand, Lars Olsson, Margaretha Gistorp, referent, och tekniska rådet Inger Holmqvist.

Föredragande har varit Richard Bexelius.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2021-09-17  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 2214-21

## **PARTER**

**Klagande**  
L.F.H.N.

**Motpart**  
Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut från den 16 april 2021 i ärende nr 403-11027-2021, se bilaga 1

## **SAKEN**

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten A, Höganäs kommun

---

## **DOMSLUT**

Med ändring av Länsstyrelsen i Skåne läns beslut från den 16 april 2021 i ärende nr 403-11027-2021, upphäver mark- och miljödomstolen Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommuns beslut den 4 mars 2021, § 49, och återförvisar målet till nämnden för fortsatt och erforderlig handläggning i enlighet med domskälen.

---

### **BAKGRUND**

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) fattade den 4 mars 2021 beslut att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten A, Höganäs kommun. Beslutet överklagades av L.F.H.N. till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som i beslut den 16 april 2021 avslog överklagandet och beslutade att frågan om beräkning av bygglovsavgift överlämnades till Höganäs kommun för ställningstagande.

L.F.H.N. har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

### **YRKANDEN M.M.**

L.F.H.N. yrkar att mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten A. Skulle rätten finna att takfärgen är en grund för att inte bevilja bygglov, så yrkar L.F.H.N. att takfärgen bedöms separat, och att domstolen tar ställning till ansökan om bygglov i övrigt, inklusive byggnadshöjd och våningsantal. Han har i huvudsak anfört följande till stöd för sin talan.

Den huvudsakliga frågeställningen är huruvida takkupan på den beräkningsgrundande norra fasaden på bostadshuset ska bortses från vid beräkningen av byggnadshöjden. Det är välkänt i arkitekturen (även i den skånska arkitekturen) att takkupor kan ha mycket varierande utseende, inte bara storleksmässigt, utan även i förhållande till placeringen på taket. Ibland med takkupor belägna helt fram till fasadlivet och ibland tillbakadragna från fasadlivet. En takkupa vars fasad ligger i liv med byggnadens fasad kallas även för frontespis (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens (MÖD) avgörande den 9 januari 2019 i mål P 2608-18).

Gällande detaljplan är antagen före den 2 maj 2011, varför detaljplanen ska tolkas utifrån den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, och den äldre plan- och

byggföreläggningen (1987:383), ÄPBF (se punkt 5 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen, (2010:900), PBL, samt MÖD:s avgörande den 22 januari 2016 i mål P 2307-15).

#### *Byggnadshöjden*

Enligt 9 § tredje stycket ÄPBF räknas byggnadshöjden till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Enligt andra stycket beräknas byggnadshöjden från markens medelnivå invid byggnaden, eftersom byggnaden i avslaget inte ligger mindre än sex meter från allmän plats.

Vägledning avseende beräkning av byggnadshöjd och våningsantal har lämnats av Boverket i allmänna råd 1995:3 (ändrade genom 2004:2, Boken om lov, tillsyn och kontroll, bilaga 3 s. 191 ff.), härafter ”råden”.

Även om MÖD påpekat att råden inte är juridiskt bindande, så har de använts/hänvisats till otaliga gånger av MÖD vid rättstillämpningen. I råden kan man bland annat läsa 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.”

Enligt MÖD följer det av praxis att den beräkningsgrundande fasaden i första hand ska vara den som är riktad mot allmän plats (MÖD:s avgörande den 25 november 2014 i mål P 1907-14). Således har sökanden inga invändningar mot att den norra fasaden valts som beräkningsgrundande av nämnden och länsstyrelsen, eftersom de norra och södra fasaderna är de två långsidorna, och norra fasaden är riktad mot allmän plats.

Byggnaden är av klassisk rektangulär typ med tak som från byggnadens långsidor reser sig mot en takås. Vidare har byggnaden två takkupor i liv med byggnadens fasad, en på norra och en på södra sidan. Båda frontespiser har ett 50 cm utsmyckande utsprång, går inte upp till taknock, är 4,5 meter långa och upptar 1/4 av husets längd (eller drygt 1/5 av takfallet) på respektive sida. Således förstår sökande det som att byggnaden är att anse som en sammanhängande byggnadskropp med smärre utsmyckande utsprång.

Enligt MÖD:s avgörande den 29 januari 2021 mål P 13734-19 avses med fasadplan ”den yta som representerar största delen av en väggs fasadliv. Hänsyn ska inte tas till smärre avvikelser, utsprång eller inbuktningar.” Motsvarande text kan återfinnas i råden. MÖD uttrycker i domskälen i nämnda avgörande att väggytorna/fasaden på vardera sidan om ett burspråk, vilket har ett utsprång på ca 1,5 meter och som upptar ca 40 procent av den beräkningsgrundande fasadens totala längd, ska användas som fasadplan. Detta torde innebära att fasadplanet i ärendet ska fastställas till det huvudsakliga fasadlivet på norra sidan, och inte till frontespisens fasadliv.

Länsstyrelsens bedömning är att takkupan på den norra sidan inte är att betrakta som en takkupa, utan som en gavel (eller vinkeldel). Sökande förstår detta som att länsstyrelsen betraktar takkupan (och underliggande burspråk) som en separat byggnadskropp. Takkupan är 4,5 meter bred, vilket motsvarar 1/4 av husets längd (eller drygt 1/5 av takfallet). Utsprånget är enbart 50 cm, dvs. det sticker ut lika långt från det huvudsakliga fasadlivet som takfoten. Givet att utsprånget är så begränsat, så är det sökandes uppfattning att takkupan inte rimligen kan betraktas som en separat byggnadskropp, utan den bör betraktas som just en takkupa/frontespis/burspråk. Ytterligare stöd för att frontespisen inte är att betrakta som en separat byggnadskropp fås i Boverkets rapport 2016:30 (exempel på reglering av byggnadsverks höjder och våningsantal). I rapporten anges att takplanet inte stannar vid byggnadsdelar som sticker upp något från både taket och ut från fasaden (t.ex. frontespiser), om de inte tillsammans tar upp mer än en viss del av husets längd (1/3 i fallet i rapporten), vilket även illustreras tydligt i figur 39.



Exemplet som visas i figur 39 i Boverkets rapport 2016:30 är en mycket nära analogi till byggnaden i nu aktuellt ärende.

Råden anger att ”om större takkupor förekommer, anses 45-gradersplanet beröra taket när takkupan berörs.” I ärendet behöver en bedömning dock inte göras huruvida takkupan i fråga ska anses vara ”större”, eftersom planbestämmelsen f<sub>2</sub> i gällande detaljplan anger ”Takkupor får uppföras till högst 1/4 av husets längd utan att påverka föreskriven byggnadshöjd”. Till skillnad från vissa andra detaljplaner (i Höganäs kommun), så anges i detaljplanen inga ytterligare begränsningar för takkupornas utseende, vare sig i förhållande till avstånd till taknock eller fasads ytterkant. Innan sökandens arkitekt färdigställde ritningarna, så fick sökande bekräftat av Plan- och bygglovsavdelningen att detta innebär att takkuporna kan gå helt ut till vägglivet och helt upp till taknock, utan att påverka byggnadshöjden, så länge takkuporna upptar högst 1/4 av husets längd på sidan i fråga (telefonsamtal med en byggnadsinspektör, Plan- och bygglovsavdelningen, Höganäs kommun, den 8 september 2020 kl. 11:05). Eftersom takkupan på den beräkningsgrundande norra långsidan är 4,5 meter lång och upptar 1/4 av husets längd, så ska den, enligt detaljplanen, inte påverka byggnadshöjden.

Således torde byggnadshöjden beräknas till planenliga 3,7 meter.

#### *Antal våningar*

Beräkningen av antalet våningar har redovisats i detalj av MÖD i dess avgörande den 22 januari 2016 i mål P 2307-15 enligt följande.

”Begreppen våning, vind och vägg definieras inte i ÄPBL, i ÄPBF eller på annat ställe i den äldre plan- och bygglagstiftningen. Vid tolkning av detaljplaners bestämmelser som rör dessa begrepp har man enligt praxis tagit ledning av hur de har definierats i ”Plan- och byggtermer 1994”, TNC 95. I TNC 95 definieras ”våning” som ”del av hus avgränsad av motsvarande ytor i två på varandra följande bjälklag samt ytter-väggarnas utsidor eller motsvarande”. ”Vind” definieras som ”utrymme i byggnad begränsat mot det fria huvudsakligen av yttertak och begränsat nedåt av det översta bjälklaget”. ”Vägg” definieras som ”huvudsakligen vertikal

byggnadsdel med avgränsande eller avdelande funktion". Enligt 9 § fjärde stycket ÄPBF ska som våning räknas även vind där bostadsrum eller arbetslokal kan inredas, om den enligt tredje stycket beräknade byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida."

Samt

"Domstolen gör bedömningen att det översta utrymmet avgränsas mot det fria av ett yttertak med brutet takfall, ett s.k. mansardtak. I det nedre takfallet, som har en lutning på 76 grader, finns vertikalt placerade fönster och fönsterdörrar samt vissa vertikala partier med fönster och fönsterdörrar i samband med terrasser som tillhör lägenheterna. De vertikala inslagen har inte en sådan omfattning att det ändrar bedömningen att byggnadens översta utrymme i huvudsak avgränsas mot det fria av byggnadens tak. Det översta utrymmet ska således anses vara en vind."

I underliggande underinstansavgörande från mark- och miljödomstolen (MMD) vid Nacka tingsrätt den 19 februari 2015 i mål P 4315-14, uttrycker MMD följande.

"TNC:s definition av vind utesluter inte att en sådan kan vara försedd med vertikala väggar. Avgörande definitionsmässigt är dock om utrymmet "huvudsakligen" avgränsas genom ett yttertak."

Mot denna bakgrund torde det inte föreligga något tvivel att det är tal om en vind i ärendet. Byggnaden är av klassisk rektangulär typ, och är, som sökande förstår det, att anse som en byggnadskropp med smärre utsmyckande utsprång. De vertikala partierna på takkuporna/frontespiserna kan rimligen inte anses ha en sådan omfattning att de skulle ändra bedömningen att det översta utrymmet huvudsakligen avgränsas mot det fria av byggnadens yttertak.

Följaktligen ska det översta utrymmet anses vara en vind. Som framgår av ritningarna kan byggnadens vind inredas med bostadsrum. Byggnadshöjden är dock inte mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. Vinden är därför inte en våning enligt 9 § fjärde stycket ÄPBF.

Således torde bygganden endast ha en våning.

### *Takfärgen*

Takfärgen diskuterade sökande med bygglovshandläggaren i ärendet, innan revidering av inlämnade ritningar. Bygglovshandläggaren bekräftade per telefon den 9 december 2020 att Plan- och bygglovsavdelningen kommer godta mörkgrå takfärg. Om sökanden inte hade fått bekräftat att mörkgrå skulle accepteras, så hade sökanden angett planenlig svart takfärg istället. I ett senare e-postmeddelande skrev bygglovshandläggaren den 15 januari 2021 följande. ”Takfärgen kan man ta som en mindre avvikelse från detaljplanen.” Således kan mörkgrå takfärg accepteras, antingen utan att se detta som en avvikelse, givet att de flesta existerande hus i området som omfattas av detaljplanen har takfärg som avviker från detaljplanen. Alternativt kan mörkgrå takfärg anses vara en sådan mindre avvikelse som kan godtas enligt 8 kap. 11 § sjätte stycket ÄPBL, med motiveringen att mörkgrå kan ge en minst lika bra färgverkan som svart, eller till och med bättre, givet att de flesta existerande byggnader har gråa tak, samt att grå/mörkgrå/svart kan anses vara olika närbesläktade nyanser på en färgskala.

På flygbilder, t.ex. tillgängliga på kartjänster som Lantmäteriets tjänst ”Min karta”, kan takfärgen ses på befintliga byggnader i området som omfattas av detaljplanen. För minst 18 fastigheter i området har någon nyans av grå takfärg angivits i respektive bygglovsansökan. Bygglov har i samtliga fall beviljats för fastigheterna och i besluten om bygglov pekas inga avvikelser från detaljplanen ut (inte heller mindre avvikelser), trots att takfärgen i samtliga fall angivits till grå. I flera av besluten om bygglov anges uttryckligen att ansökan följer eller anses/bedöms vara förenlig med detaljplanen. Byggloven har beviljats av olika handläggare. Sökande hänvisar i samband med detta till olika bygglovsbeslut som rör fastigheter i området där takfärg angivits till någon nyans av grå i ansökan om bygglov. Sökanden konstaterar att det inte kan hävdas att det handlar om något enstaka misstag med grå takfärg i området. Tvärtom har de flesta existerande byggnader i området gråa tak. I området har dessutom många godkända bygglov för ännu inte färdigställda byggnader grå som angiven takfärg. Det framstår således som negativ

särbehandling av nämnden som anser att mörkgrå takfärg medför en avvikelse från detaljplanens bestämmelser just i klagandens ansökan om bygglov.

#### *Övrigt*

Av ett yttrande från ägarna till grannfastigheten i öster framgår att de bland annat anser att balkongen som vetter mot deras hur ligger för nära fastighetsgränsen. Bygglovshandläggaren bekräftade per telefon den 18 januari 2021 att balkongen inte är mätvärd och inte avviker från detaljplanen. Balkongen kan inte heller anses som en betydande olägenhet för grannen enligt 2 kap. 9 § PBL. Således är balkongen inte en grund för att inte bevilja bygglov.

Ingen granne har haft något att anmärka på takkuporna/frontespiserna, byggnadshöjden, våningsantal eller takfärg.

**Nämnden** anser att överklagandet ska avslås och hänvisar till nämndens beslut.

#### **DOMSKÄL**

##### *Prövningsramen m.m.*

Mark- och miljödomstolen kan inom ramen för prövningen av ett överklagat beslut endast ta ställning till de frågor som prövats av underinstansen i det överklagade beslutet.

Bygglov får som utgångspunkt endast meddelas om bygglovet är förenligt med tillämplig detaljplan. En detaljplaneavvikelse kan dock godtas i vissa fall, bland annat om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Underinstanserna har avslagit ansökan respektive överklagandet med motiveringen att byggandens höjd, antal våningar och takfärg avviker från gällande detaljplan och att det saknas skäl att bevilja bygglov enligt någon undantagsbestämmelse.

Mark- och miljödomstolen noterar vidare att länsstyrelsen funnit att frågan om beräkningen av bygglovsavgiften ska prövas av nämnden som första instans.

Frågan mark- och miljödomstolen har att ta ställning till i målet är om förutsättningarna för att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten A i Höganäs kommun är uppfyllda enligt tillämplig plan- och bygglagstiftning.

*Gällande detaljplan och tillämpliga bestämmelser*

För fastigheten A gäller *detaljplan för B i Farhult* som upprättades den 2 oktober 2008 respektive antogs den 16 september 2010 (se MÖD 2018:4). Detaljplanen ska därmed tolkas med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, och den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF (se övergångsbestämmelserna till plan-och bygglagen (2010:900), PBL, och Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 26 mars 2015 i mål P 5588–14).

Enligt planbestämmelserna är högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnaden 3,7 meter. I planbestämmelserna anges även att takkupor får uppföras till högst 1/4 av husets längd utan att påverka föreskriven byggnadshöjd ( $f_2$ ). Vidare anges att endast en våning tillåten. Takfärgen ska vara matt och röd eller svart.

*Byggnadshöjden*

För att beräkna den aktuella byggnadens höjd måste det fastställas vilken eller vilka av byggnadens fasader som ska vara beräkningsgrundande. Enligt mark- och miljödomstolen ska byggnadshöjden beräknas på byggnadens norra fasad.

I 9 § ÄPBF stadgas att byggnadshöjd beräknas från markens medelnivå invid byggnaden och räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

Domstolen har vidare att ta ställning till om byggnadsdelen (nedan kallad frontespis) på den norra fasaden påverkar beräkningen av byggnadshöjden. Mot bakgrund av byggnadsdelens karaktär och placering i förhållande till byggnadens fasad – byggnadsdelen ligger i huvudsak i liv med byggnadens fasadliv – ska byggnadsdelen beaktas som en frontespis (en takkupa som ligger i liv med

byggnadens fasad, jfr Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 9 januari 2019 i mål P 2608–18).

Takkupor får enligt detaljplanen uppföras till högst 1/4 av husets längd utan att det påverkar föreskriven byggnadshöjd. Undantaget omfattar därmed relativt stora takkupor. Begränsningen till högst 1/4 av husets längd kan antas vara motiverad för att undvika insyn i relation till närliggande bebyggelse. Insynproblematiken är i regel densamma oavsett om byggnadsdelen kan ses som en takkupa eller frontespis. Mark- och miljödomstolen bedömer därför att undantaget i detaljplanen även omfattar nu aktuell frontespis, vilken inte överstiger 1/4 av husets längd. Då det finns ett tydligt undantag i detaljplanen som är tillämpligt på nu aktuell frontespis går inte domstolen vidare och särskilt bedömer frontespisens storlek, utformning och hur den påverkar uppfattningen av byggnadens höjd vilket har gjorts i praxis när underliggande detaljplan varit vagare vad gäller vilka takkupor som omfattas av undantaget (jfm Mark- och miljööverdomstolens avgörande från den 22 mars 2018 i mål P 6668-17). Frontespisen ska därmed inte påverka beräkningen av byggnadshöjden varför byggnadshöjden understiger den i detaljplanen tillåtna höjden om 3,7 meter.

#### *Antal våningar*

Av detaljplanen följer att byggnader i området endast får ha en våning. Klaganden har anfört att byggnaden endast har en våning och att det övre planet utgörs av en vind.

Begreppet våning definieras inte i ÄPBL eller ÄPBF. Vid tolkning av detaljplaners bestämmelser om antal våningar har man i praxis tagit ledning av hur begreppet definieras i Terminologicentrum TNC, Plan- och byggtermer 1994 och Svensk standard. Praxis har sedan kommit att kodifieras genom 1 kap. 4 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Med våning avses således ett utrymme i en byggnad där utrymmet avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv.

Om vinden har ett förhöjt väggliv som gör att den beräknade byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida ska vinden dock räknas som våning i enlighet med 9 § fjärde stycket ÄPBF. Mark- och miljödomstolen finner att den beräknade byggnadshöjden inte är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. Våningsplanet ska följaktligen bedömas som en vind. Detta innebär att begränsningen av antal våningar i detaljplanen inte överskrids.

#### *Takfärgen*

Bygglovets avser en grå takfärg. Detta utgör en avvikelse från detaljplanen eftersom det framgår av detaljplanen att takfärgen antingen ska vara svart eller röd. Bygglov får dock ges även om en åtgärd strider mot detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte. Enligt detaljplanebeskrivningen är begränsningen av tillåten takfärg motiverad utifrån landskapsbilden som anses särskilt viktig på grund av områdets utsatta läge. I beskrivningen anges att taken ska vara röda eller svarta som en anpassning till byggnadstraditionen i trakten. Mot bakgrund av vad som i målet framkommit om områdets karaktär och att mörkgrå ligger mycket nära färgen svart bedömer mark- och miljödomstolen avvikelsen kan ses som liten och förenlig med detaljplanens syfte.

#### *Sammanfattning*

Sammanfattningsvis bedömer mark- och miljödomstolen att förutsättningar finns för att bevilja bygglov mot bakgrund av ansökt byggnads byggnadshöjd, antal våningar samt takfärg.

Det är dock inte med hänsyn till instansordningsprincipen lämpligt att bygglov beviljas av domstolen som första instans. Mark- och miljödomstolen noterar bland annat att det under handläggningen vid nämnden inkom synpunkter från grannar som inte har prövats i underinstanserna i anledning av där beslutade utgångar.

Domstolen ändrar därmed länsstyrelsens beslut på så sätt att nämndens beslut upphävs och målet återförvisas till nämnden för en sedvanlig prövning av om

förutsättningarna för att bevilja bygglov i övrigt är uppfyllda.

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

Överklagande senast den 8 oktober 2021.

Matilda Andersson

---

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Matilda Andersson, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Frida Andersson.





## Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

### Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

### Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.  
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

### Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

### Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

### Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på [www.domstol.se](http://www.domstol.se).