



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060107

DOM
2023-11-13
Stockholm

Mål nr
P 504-23

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-12-21 i mål nr P 3132-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

PL.

Motpart

1. Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun
Centralgatan 20
263 38 Höganäs

2. CJB.

3. PB.

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Höganäs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Bygg- och miljönämndens i Höganäs kommun beslut den 22 mars 2022, dnr BYGG.2021.603, i den del som avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten X och avslår bygglovsansökan i den delen.

Dok.Id 1986294

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

PL. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska upphäva bygg- och miljönämnden i Höganäs kommuns beslut om bygglov.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun har vidhållit tidigare ställningstagande och motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

CJB. och **PB.** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

PL. har vidhållit vad hon tidigare har anfört och tillagt bl.a. följande. Mark- och miljödomstolens dom grundas på att markens medelnivå intill byggnaden ska beräknas utifrån marklovet. När domen meddelades hade marklovet löpt ut i och med att den beviljade åtgärden inte hade påbörjats inom en tvåårsperiod. Mark- och miljödomstolen har inte dömt rätt då domen baseras på ett icke existerande marklov. I detta fall rör det sig om en smärre utfyllnad som enligt Boverkets rekommendationer inte skulle påverka medelmarknivån.

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun har hänfört sig till de skäl som framgår av det överklagade beslutet.

CJB. och **PB.** har vidhållit vad de tidigare har anfört och tillagt bl.a. följande. Det är felaktigt att marklovet skulle ha upphört att gälla. Arbete med markuppfyllnad påbörjades under befintligt trädäck på västra sidan redan 2021, men pausades efter att de hade sökt rivningslov för befintligt uterum. Det är dock oväsentligt eftersom giltighetstiden för marklovet inte hade löpt ut vid tidpunkten för mark- och miljödomstolens avgörande. Volymerna för markutfyllnad är avsevärt större än vad **PL.** anfört och det stämmer inte att markutfyllnaden inte skulle påverka medelmarknivån.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Nämnden har beviljat rivningslov för uterum och takkupa samt bygglov för utvändig ändring och tillbyggnad av ett enbostadshus på fastigheten X. Frågan i Mark- och miljööverdomstolen är om sökt åtgärd såvitt avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus kan ges.

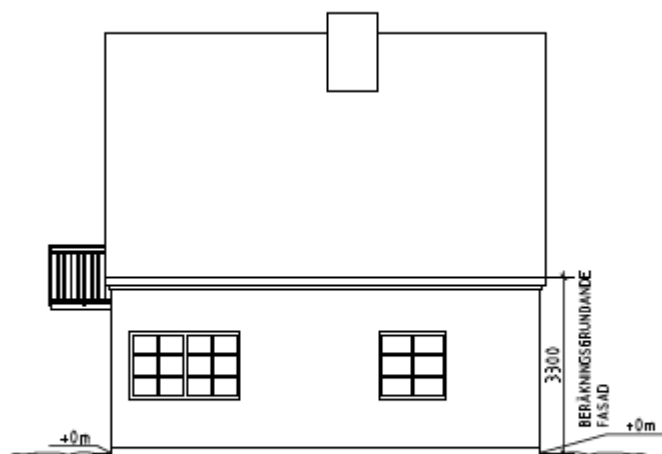
Fastigheten omfattas av en stadsplan från 1987. Stadsplanen ska anses gälla som en detaljplan antagen med stöd av den upphävda plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, (se 17 kap. 4 § ÄPBL och punkten 5 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL). Planen innehåller bl.a. bestämmelser om att huvudbyggnad inte får uppföras till högre höjd än 3,3 meter.

Mark- och miljööverdomstolen har vid prövning av en tidigare ansökan om lov för tillbyggnad av enbostadshuset på fastigheten funnit att det är fasaden mot Täftevägen som är beräkningsgrundande och att byggnadshöjden för den befintliga byggnaden uppgår till cirka 4,25 meter samt att byggnaden, som uppfördes 1948, därmed blev planstridig i och med antagandet av stadsplanen (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 18 juni 2020 i mål nr P 7768-19). Frågan om nu aktuellt bygglov kan ges ska därmed prövas utifrån dessa, sedan tidigare, fastslagna utgångspunkter.

Byggnadsnämnden får enligt punkten 13 i övergångsbestämmelserna till PBL förklara att en avvikelse från en stadsplan ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL. En sådan förklaring får endast avse mindre avvikelser som är förenliga med planens syfte. För att lov till de nu sökta åtgärderna ska kunna ges krävs det alltså, liksom vid Mark- och miljööverdomstolens tidigare prövning, att den befintliga avvikelsen avseende byggnadshöjd kan förklaras, d.v.s. bedömas, som liten enligt PBL.

Prövningen av de sökta åtgärderna ska göras utifrån de ansökningshandlingar, inklusive ritningar, som sökandena har gett in i bygglovsärendet (se 9 kap. 21 § PBL). Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning visar ritningarna inte att det sedan

tidigare meddelade marklovet, vars bredd enligt det lovet varierar mellan 1 respektive 2,5 meter mot de olika fasaderna, är utfört. Marklinjerna som redovisas på fasadritningarna visar inte de branta slänter som skulle bli följden vid ett utförande av de begränsade uppfyllnader kring den befintliga byggnaden som marklovet omfattar. Mot denna bakgrund och då det tidigare marklovet därtill inte omfattar platsen för den nu lovsökta tillbyggnaden bedömer domstolen att marklovet inte ingår i det aktuella byggnadsföretaget och därmed inte ska vara utgångspunkt för beräkningen av markens medelnivå invid byggnaden. Det kan därtill ifrågasättas hur begränsad till sin utsträckning en markhöjning får vara och ändå utgöra utgångspunkt för en sådan beräkning (jfr MÖD 2016:40).



ELEVATION MOT ÖSTER

Marklinjer enligt utdrag ur bygglovsritning. Fasad mot gatan (beräkningsgrundande fasad).

Vid denna bedömning överskrider huvudbyggnaden fortsatt planens bestämmelse om högsta byggnadshöjd med cirka 0,95 meter och avvikelserna är, i enlighet med vad Mark- och miljööverdomstolen funnit vid tidigare prövning, så stora att bygglov för tillbyggnad inte kan ges.

Sammantaget ska mark- och miljödomstolens dom ändras på så sätt att nämndens beslut att ge bygglov för tillbyggnad ska upphävas och ansökan därom avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Liselotte Rågmark, tekniska rådet Mats Kager, hovrättsrådet Hanna Blomberg, referent, och tf. hovrättsassessorn Cecilia Drum.

Föredragande har varit Jennifer Jarebro.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-12-21
meddelad i
Växjö

Mål nr P 3132-22

PARTER

Klagande

PL.

Y

Motpart

1. CJB.

X

2. PB.

X

3. Höganäs kommun, Bygg- och miljönämnden
Centralgatan 20
263 82 Höganäs

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsen i Skåne läns beslut 2022-05-12 i ärende nr 403-12821-2022, se bilaga 1

SAKEN

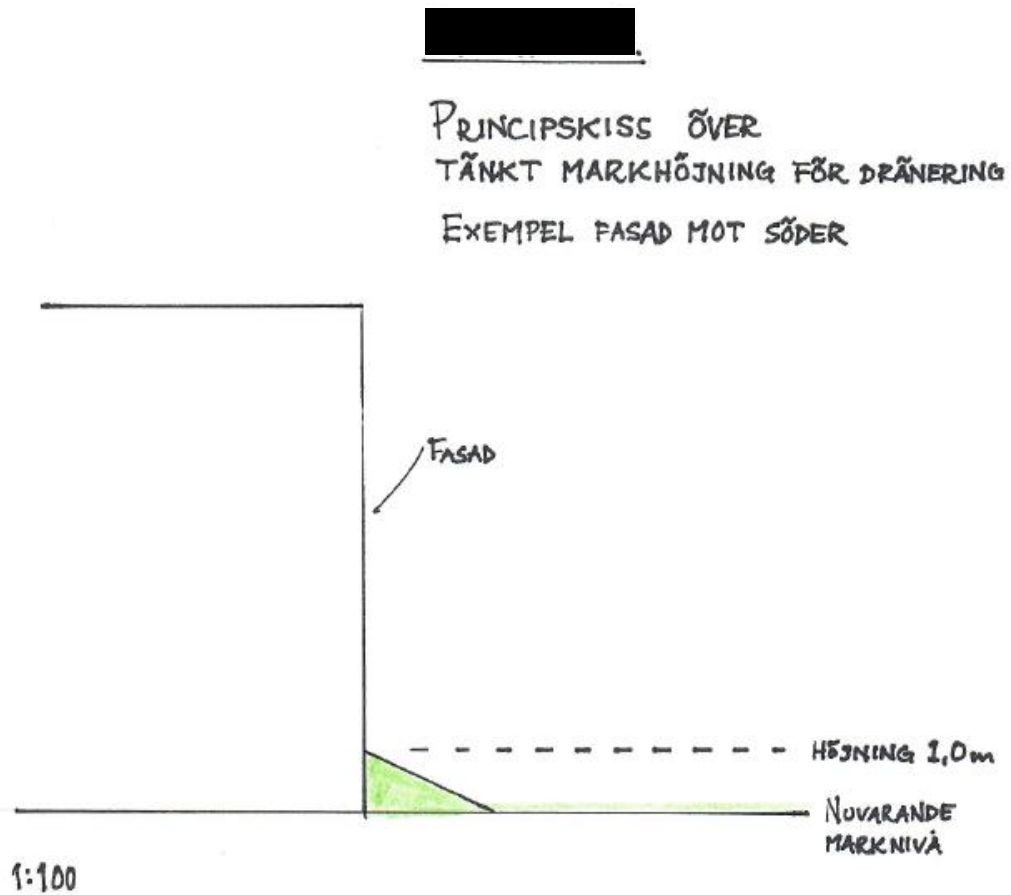
Bygglov avseende fastigheten X i Höganäs kommun.

DOMSLUT

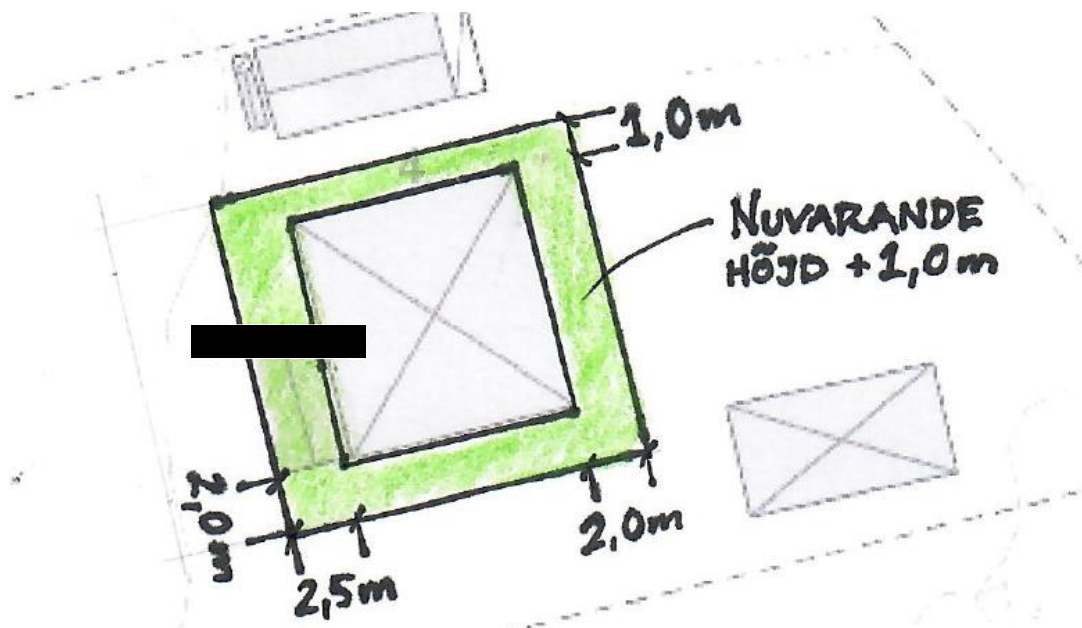
Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Bygg- och miljönämnden i Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 10 december 2020 (dnr BYGG.2020.608) att avseende fastigheten X bevilja marklov för höjning av marknivå med 1,0 meter. I ärendet om marklov finns följande skiss:



Vidare finns i ärendet om marklov en situationsplan:



Nämnden beviljade den 22 mars 2022 (dnr BYGG.2021.603) rivningslov för uterum och takkupa samt bygglov för utvändig ändring och tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten X. Nämnden bedömde att aktuella åtgärder, efter att lov för markhöjning tidigare givits, vara förenliga med gällande detaljplan.

PL. och PhL. överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Skåne län som den 12 maj 2022 avslog överklagandet.

PL. och PhL. överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen. Länsstyrelsen beslutade den 15 juni 2022 (dnr 403-19703-2022) att avvisa PhL. överklagande så som för sent inkommet. Överklagandet från PL. överlämnades till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

PL. yrkar att mark- och miljödomstolen ändrar det överklagade beslutet och avslår ansökan om bygglov. Som grund för överklagandet anför hon bland annat följande.

Huvudbyggnadens höjd är en avvikelse från planen som inte är liten. Länsstyrelsens bedömning, att de sökta åtgärderna är planenliga, grundas uteslutande på att åtgärderna som planeras i enlighet med det tidigare meddelade markklovet medför en höjning av marknivån med en meter. Av handlingarna i ärendet om markklov framkommer att åtgärden avser fyllning i form av ett linjärt sluttande plan, där massorna är en meter endast just invid huvudbyggnadens fasad och obefintlig redan två meter ut från den beräkningsgrundande fasaden. Redan efter en meter torde nivåskillnaden vara så liten att huvudbyggnadens höjd överskrider planen på ett sätt som inte kan bedömas som liten. Det finns inte bestämt i lag vilken omfattning en markhöjning måste ha för att bedömas vara just en höjning, men i Boverkets vägledning kring vilka åtgärder som kräver markklov framgår att det inte enbart är själva höjden på en åtgärd som ska bedömas utan också dess omfattning och funktion. I detta fall är funktionen dränering och omfattningen är en uppfyllnad. Uppfyllnaden är förhållandevis liten och dräneringen medför att uppfyllandet måste ske intill fasaden. Enligt Boverkets vägledning bör en sådan uppfyllnad undantas från beräkning av medelmarknivån. Därtill kommer att de delar av den beräkningsgrundande fasaden där källarfönster finns inte kommer att ha någon uppfyllnad, och därmed ingen markhöjning, på grund av de ljusbrunnar/ljusschakt som ska finnas där. Utmed den beräkningsgrundande fasaden finns det tre källarfönster. Det framgår inte av handlingarna hur breda dessa fönster är. Ett rimligt antagande är att de tre fönstrens totala bredd uppgår till tre meter. Med beaktande av att fasaden enligt ritningar är cirka 7,5 meter kommer det då endast vara fråga om en höjning om en meter utmed 4,5 meter av fasaden. Medelmarknivån kommer därför inte höjas med en meter och byggnadshöjden kommer därför inte heller minskas med en meter. Av Mark- och miljööverdomstolens (tidigare - mark- och miljödomstolen förklaring) dom för aktuell fastighet framgår att byggnadshöjden i dag är 4,25 meter och att byggnadshöjden enligt detaljplanen maximalt får vara 3,3 meter. Eftersom byggnadshöjden inte kommer minska med en meter, utan, enligt denna beräkning, istället 60 cm (4,5/7,5x1m), kommer den beräkningsgrundande fasadens byggnadshöjd vara högre än vad detaljplanen tillåter.

Nivåförändringen föranledd av den planerade dräneringen kan även beräknas utifrån befintliga data. Det totala markområdet mot Täftevägen, vilket avses att dräneras, har en area på 7,5 m gånger 2,0 m, totalt 15 kvadratmeter (kvm). Av denna area kommer marken framför källarfönstren inte att fyllas, en area uppgående till cirka tre gånger två meter, vilket ger 6 kvm. Kvar att fylla blir 15 kvm minus 6 kvm, eller 9 kvm. Genomsnittliga höjden på det ovan nämnda sluttande planet är 0,5 m. Total uppfyllnadsmassa blir 0,5 m gånger 9 kvm, vilket ger 4,5 kubikmeter. Denna massa jämnt fördelad på de 15 kvm mot Täftevägen motsvarar en nivåhöjning på $4,5/15 \text{ m} = 0,3 \text{ m}$. Detta innebär att den beräkningsgrundande fasadens byggnadshöjd kommer att bli $0,95 - 0,3 = 0,65 \text{ m}$ högre än vad detaljplanen tillåter. Avvikelsen är inte att bedöma som liten.

Obebyggd tomtmark öster om fasaden och dess förlängning uppskattas till åtminstone 190 kvm enligt ritningar. Skulle den aktuella uppfyllnadsmassan, 4,5 kubikmeter, fördelas jämnt på dessa 190 kvm skulle det resultera i en genomsnittlig nivåhöjning på $4,5/190 = 0,024 \text{ m}$. Förändringen i avvikande byggnadshöjd, 95 cm, skulle minska med 2,4 cm. Sammantaget innebär detta att åtgärdernas omfattning inte är sådan att de innebär en markhöjning. Huvudbyggnadens höjd ska alltså beräknas på grundval av den befintliga höjden invid fastigheten. En fastighets marknivå höjs helt enkelt inte för att en hög läggs intill en byggnadsfasad, vilket i praktiken är vad som planeras här. Om domstolen skulle anse att marknivån har höjts är byggnadshöjden trots detta högre än vad detaljplanen tillåter och avvikelsen är inte att bedömas som liten.

CJB. och PB. anser att överklagandet ska avslås. De yttrar bland annat följande. PL. gör godtyckliga uträkningar. Med samma logik som hon använder skulle man kunna hävda att nockhöjden inte har någon påverkan på en byggnad eftersom nocken utgör en så liten del av takkonstruktionen. Alternativt skulle man kunna hävda att en markhöjning på 10 m intill en byggnad belägen på en väldigt stor tomt inte heller skulle påverka någonting om den bara sträckte sig ett par meter ut från fasaden, eftersom den då är en procentuellt liten del

av tomten. Givetvis är det ett fullständigt orimligt resonemang som PL. för.

Bygglov behandlas utifrån de förhållande som föreligger när byggnadsföretaget är avslutat (RÅ 1991 ref 94). Byggnadshöjden beräknas utifrån markens medelnivå intill byggnaden. (1 kap. 3 § andra stycket plan- och byggförordningen). Markens medelnivå intill beräkningsgrundande fasad beräknas utifrån markklov.

Beräkningsgrundande fasad är bestämd till fasaden mot Täftevägen (MÖD P 7768-19). Byggnadshöjden uppgår enligt sökt bygglov baserat på punkterna ovan till 3,3m, d.v.s. utan avvikelse från gällande detaljplan,

DOMSKÄL

Även med beaktande av vad de klagande har anfört instämmer mark- och miljödomstolen i länsstyrelsens bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 11 januari 2023.

Urban Lund

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Urban Lund, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Målet har handlagts av beredningsjuristen Viktor Larsson.