



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060208

DOM
2023-03-24
Stockholm

Mål nr
P 641-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-12-22
i mål nr P 3034-21, se bilaga A

PARTER

Klagande
A.S

Ombud: A.L

Motpart

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten A i Göteborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1910437

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

A.S har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska bevilja bygglov i enlighet med ansökan.

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun har vidhållit sitt beslut.

UTREDNINGEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A.S har vidhållit vad hon tidigare anfört och tillagt i huvudsak följande.

Det har systematiskt och i stor utsträckning medgetts dispenser för motsvarande avvikelser som hennes bygglov avser. Avvikelsen ska då bedömas som liten (se prop. 1989/90:37 s. 57) och bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Den utredning som hon genomfört visar att i storleksordningen 87 fastigheter har fått dispens motsvarande den som avses i hennes bygglov. Detta är 67 procent av samtliga fastigheter vilket måste anses vara ett systematiskt medgivande av dispens. Vid en detaljerad genomgång av de 22 fastigheterna på E inom området D är det 15 fastigheter som har beviljade bygglov med motsvarande avvikelse från stadsplanen.

Ändringen i stadsplanen som gjordes 2016 gäller inte för hennes hus som är av typen D utan endast byggnader med beteckningen II. För hennes hustyp är det enligt stadsplanen tillåtet att inreda vinden varför ändringsplanens syfte endast har bäring på hus med beteckningen II (vilka enligt stadsplanen endast får inredas med gavelrum till högst 1/3 av vindens yta dock inte mer än 50 kvm). Vidare avser alla referenser under "Befintliga förhållanden" i ändringsplanen hus med beteckningen II i stadsplanen. Dessutom finns i ändringsplanen inga referenser under "Tillägg till PLANBESTÄMMELSER" som avser ändringar av stadsplanen med avseende på hus med beteckningen I. Ändringsplanen är därmed inte relevant för bedömningen av hennes bygglov och hon delar således inte nämndens bedömning att bygglovet skulle motverka syftet med den nya planen.

Nämnden har anfört i huvudsak följande.

Sökanden hänvisar till åtgärder utförda på 22 fastigheter i närområdet, som hon menar talar för att den sökta frontespisen ska kunna bedömas som en liten avvikelse. Nämnden noterar att tre av byggnaderna helt saknar takkupor och att fyra har så kallade ”mindre takkupor”. Av de 15 fastigheter som kvarstår har en fått bygglov efter 1987. Ingen ansökan har behandlats efter att ändringsplanen trädde i kraft 2015. Ändringsplanen berör sökandens fastighet. Bestämmelser i ändringsplanen utan beteckning gäller hela plankartan. Ändringsplanen innebar för sökandens fastighet att begränsningen av antalet lägenheter togs bort samt att det av gestaltningsskäl infördes krav på utformningen av takkupor.

En avvikelse från den i detaljplanen högsta tillåtna byggnadshöjden med 1,8 meter går utöver vad som kan godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap. 31 b § PBL. Att stora takkupor har beviljats i äldre lov förändrar inte denna bedömning, vilket beror både på avvikelstens storlek och på den ändringsplan som tillkommit sedan de äldre loven beviljades. Ändringsplanen har förändrat förutsättningarna för prövningen. Att bedöma frontespisen som en liten avvikelse med stöd av äldre beslut skulle motverka syftet med den nya planen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan är om bygglov kan ges för tillbyggnad av bostadshuset med en frontespis, trots att tillbyggnaden medför att den högsta tillåtna byggnadshöjden enligt detaljplanen överskrids.

Utgångspunkter för prövningen

Bygglovsfastigheten A omfattas av en stadsplan från 1928. Planen ska anses gälla som en detaljplan antagen med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, (se 17 kap. 4 § ÄPBL och punkten 5 i övergångsbestämmelserna till PBL). Stadsplanen gäller, såsom underinstanserna angett, tillsammans med en ändring

av detaljplanen som fick laga kraft 2016. Detta anges i planbestämmelserna i ändringsplanen, som är bindande. Av ändringsplanens plankarta framgår att fastigheten A är belägen inom planområdet. Fastigheten omfattas således även av ändringsplanen från 2016, vilket bl.a. innebär att den tidigare begränsningen avseende antalet bostadslägenheter som får inredas på tomten har tagits bort.

I ändringsplanen har planbestämmelsen om utformning av tillkommande takkupor inte åsatts någon beteckning i plankartan eller förenats med någon annan begränsning, utan måste anses gälla inom hela planområdet och därmed även för sökandens fastighet. Detta innebär att § 11 i planbestämmelserna från 1928 om avvikelser från viss höjd behöver läsas tillsammans med planbestämmelsen om utformningen av tillkommande takkupor från 2016. Den omständigheten att det eventuellt skulle ha förekommit en systematisk dispensgivning avseende mindre uppbyggnader såsom takkupor och frontespiser innan ÄPBL trädde i kraft är därför inte längre relevant, eftersom planförutsättningarna har förändrats i detta avseende.

Bedömningen i detta fall

Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens bedömning att frontespisen framför allt på grund av dess höjd, som utgör mer än halva takets höjd, inte kan anses vara en sådan mindre uppbyggnad som avses i § 11 i planbestämmelserna från 1928. Undantagsbestämmelsen är således inte tillämplig. Det är ostridigt i målet att frontespisen är utformad så att den ska påverka beräkningen av byggnadshöjden, och att den tillåtna byggnadshöjden 5 meter överskrids med 1,8 meter. Detta kan inte anses vara en sådan liten avvikelse som kan godtas med stöd av 9 kap. 31 b § PBL.

Överklagandet ska således avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand och Marianne Wikman Ahlberg, tekniska rådet Mats Kager samt hovrättsrådet Katarina Berglund Siegbahn, referent.

Föredragande har varit Erica Ehne.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-12-22
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 3034-21

PARTER

Klagande
A.S

Motpart
Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 18 juni 2021 i ärende
403-10306-2021, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov på fastigheten A i Göteborgs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun beslutade den 19 februari 2021 att avslå en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med frontespis på fastigheten A i Göteborgs kommun. Enligt nämnden saknades förutsättningar för att bevilja bygglov eftersom den byggnadshöjd som tillåts enligt gällande detaljplan skulle överskridas genom tillbyggnaden. Avvikelsen från detaljplanen var enligt nämnden inte sådan att bygglov ändå kunde ges.

A.S överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Västra Götalands län som avslog överklagandet. Länsstyrelsen gjorde samma bedömning som nämnden i frågan om avvikelsen från detaljplanen gällande byggnadshöjd.

YRKANDEN M.M.

A.S har yrkat att mark- och miljödomstolen ska bevilja bygglov i enlighet med ansökan.

Hon har till stöd för yrkandet anfört i huvudsak följande.

Att bygga takkupor och frontespiser överensstämmer med detaljplanen

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 1 a plan- och bygglagen skall bygglov ges om åtgärden ”överensstämmer med detaljplanen”. Enligt detaljplanen för området (stadsplan godkänd 1926) gäller nedan tre punkter för byggnader av typen D (typen för hennes hus):

- maximal hushöjd (byggnadshöjd) av 5,0 meter
- 10 § - ”huvudbyggnad får icke uppföras till fler våningar än 1 (en) med rätt att i ett plan inreda vinden”
- 15 § punkt b – ”Takkupor och annan uppbyggnad ovan takplanet får ej uppföras i större utsträckning än som erfordras för belysning av vinden, såframt icke vinden enligt gällande bestämmelser får inredas; dock må Byggnadsnämnden i särskilt fall medgiva sådan uppbyggnad, om den icke

inverkar menligt stadsbilden och belysningen till omgivande byggnader därigenom icke avsevärd grad försämras.”

Majoriteten av byggnaderna av typ D som uppfördes på 1930-talet byggdes med takkupor och frontespiser varav flertalet har två takkupor och/eller frontespiser. Flera av dessa är både bredare och högre än den planerade frontespisen. Då dessa byggnader har godkända bygglov kan det inte anses strida mot den maximala bygghöjden 5,0 meter i stadsplanen. Därför kan inte heller vår planerade frontespis anses strida mot den maximala bygghöjden.

Detta är alltså helt i linje med 15 § punkt b som tillåter uppbyggnader ovan takplan om vindsplan får inredas, vilket är fallet för hus av typ D. Enligt stadsplanen från 1926 tolkas alla hus av typen D som envåningshus. Det gjordes alltså en annan tolkning då av antal våningar än vad man gör idag.

Byggnadssättet med takkupor och frontespiser överensstämmer helt med stadsplanen och dess syfte, det vill säga att byggnadshöjden enligt stadsplanens definition inte ska inkludera takkupa eller frontespis om de uppförs likt de som byggts i området under 1930-talet. Om så inte är fallet skulle det i så fall innebära att husen hade/har en byggnadshöjd på mycket mer än 5 meter.

Enligt Boverket ska äldre planer (stadsplaner) tolkas efter praxis och lagar som gällde när planen antogs. Sökt åtgärd överensstämmer med detaljplanen både med avseende på utformning och byggnadshöjd och bygglov ska därför beviljas.

Sökt åtgärd ryms inom vad som beviljats i tidigare ovan bygglov

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 1 b plan- och bygglagen skall bygglov ges om åtgärden ”avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser ...”

Förutom alla bygglov beviljade under 1930-talet har Byggnadsnämnden vid minst två tillfällen beviljat åtgärder med både större och högre takkupor/frontespiser än de

som godkändes på 1930-talet, samt vår planerade frontespis. År 1986 beviljades bygglov för fastigheten B. Beviljad byggnadshöjd uppgick till 10,0 meter (mätt på ritning) på väldigt bred och hög takkupa. År 1994 beviljades bygglov för fastigheten C. Beviljad avvikelse för byggnadshöjd 7,3 m (mätt på ritning) på väldigt bred och hög takkupa som nästan går i taknock. Båda dessa tillbyggnader har blivit beviljade av Byggnadsnämnden även då de är både bredare och högre än den planerade frontespisen, således måste denna storlek på tillbyggnad vara Byggnadsnämndens tolkning av vad som ryms inom detaljplanen och/eller hur de tolkar en ”liten avvikelse” från detaljplanen enligt PBL. Då sökt åtgärd ryms inom vad som beviljats i tidigare ovan bygglov ska bygglov beviljas.

Boverkets definition av liten avvikelse borde vara vägledande

9 kap. 31 b § 1 plan- och bygglagen tillåter en avvikelse från detaljplanen då en avvikelse är liten. Lagen anger ingen definition för liten. Boverket har i Rapport 2016:30, *Exempel på reglering av byggnadsverks höjder och våningsantal*, en skrivning på definition där det finns exempel på reglering av byggnadshöjd samt definition på liten (att en liten frontespis innebär maximalt 1/3 av takets längd). På vår ritning gjord av Villcon över takplan ser man att frontespisen tar upp mindre än 1/3 av takets längd och bör därför räknas som liten.

Även om rapporten inte klubbats igenom och vunnit laga kraft är rapporten skriven av Boverket, publicerad på Boverkets hemsida, gjord utifrån specialistkunskap inom området i ett försök att hitta ”best practice” inom områden där PBL är otydlig. Rapportens definition på byggnadshöjd borde vara vägledande vid bedömning av liten och därmed bör frontespisen godkännas.

A.S har till stöd för överklagandet åberopat ett antal fotografier.

DOMSKÄL

Frågorna i målet

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 2 plan- och bygglagen (2010:900) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot

detaljplanen. Det mark- och miljödomstolen har att pröva i målet är om byggnaden efter den ansökta tillbyggnaden är förenlig med detaljplanens bestämmelse om tillåten höjd. Om åtgärden strider mot detaljplanen i detta avseende har domstolen att pröva om bygglov ändå kan beviljas med stöd av 9 kap. 31 b §.

Reglering i detaljplanen

Fastigheten A omfattas av en stadsplan som vann laga kraft 1935.

I planen ingår fastigheten i ett område med beteckningen D vilket innebär att byggnation får ske med fristående bostadshus för högst två familjer i en våning med rätt att i ett plan dessutom inreda vinden (se § 10 och 13). Huvudbyggnaden ska enligt planen uppföras till en höjd om fem meter. Det framgår av § 11 att byggnadsnämnden har rätt att medge avvikelser från hushöjd intill en meter högre eller lägre än denna höjd. Därjämte får nämnden av arkitektoniska skäl medge mindre uppbyggnad över bestämd höjd. Av § 15 b framgår vidare att ”takkupor och annan uppbyggnad ovan takplanet får ej uppföras i större utsträckning än som erfordras för belysning av vinden, såframt icke vinden enligt gällande bestämmelser får inredas; dock må ”byggnadsnämnden i särskilt fall medgiva sådan uppbyggnad, om den icke inverkar menligt på stadsbilden och belysning till omgivande byggnader därigenom icke i avsevärd grad försämras”.

År 2016 ändrades planen i syfte att möjliggöra inredning av vindar i befintliga hus. Ändringen innebär att huvudbyggnad får uppföras i max två våningar och att vind får inredas. Tillkommande takkupor ska vara indragna och får inte uppta mer än en tredjedel av takets längd. Takkupor/takfönster ska utformas i samklang med arkitekturen och får ej dominera i volym eller karaktär.

Utgångspunkter för beräkning av byggnadshöjd

Enligt praxis bör beräkningsgrundande fasad bestämmas med hänsyn till vilken fasad som får anses ha störst allmän påverkan. Omständigheter som ska beaktas är bl.a. om någon av sidorna är riktad mot allmän plats och vilken fasad som ger det mest dominerande intrycket (se bl.a. MÖD 2014:43).

I praxis har ansetts att frågan om en takkupa ska beaktas vid beräkningen av byggnadshöjden inte enbart ska bedömas utifrån kupans längd. Det ska även beaktas om takkupan påverkar uppfattningen av byggnadens höjd, dvs. om takkupan är utformad på ett sådant sätt som gör att byggnaden uppfattas som högre (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 27 mars 2017 i mål P 9128-16). Motsvarande resonemang har förts i fråga om frontespiser (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 mars 2018 i mål 6668-17).

Är åtgärden förenlig med detaljplanen?

Eftersom den aktuella byggnaden i huvudsak är av traditionell typ – med tak som från byggnadens långsidor reser sig mot en takås – finns det enligt mark- och miljödomstolen inte skäl att frånga huvudregeln att det är en av långsidorna som ska utgöra den beräkningsgrundande fasaden. Den östra fasaden kommer med beaktande av frontespisen ha störst allmän påverkan och ge det mest dominerande intrycket. Den bör därför anses vara beräkningsgrundande.

När det gäller frågan om frontespisen ska beaktas vid beräkningen av byggnadshöjden gör mark- och miljödomstolen följande bedömning. Frontespisen påverkar med hänsyn till dess bredd och utformning upplevelsen av byggnadens höjd. Den gör att byggnaden uppfattas som högre. Utgångspunkten bör därför vara att frontespisen beaktas vid beräkningen av byggnadshöjden. Det skulle i sådana fall innebära att byggnadshöjden överstiger fem meter i strid med detaljplanen.

En frontespis får emellertid anses vara en sådan uppbyggnad som byggnadsnämnden enligt stadsplanens 11 § får medgiva utöver bestämd höjd. En

förutsättning för tillämpning av undantagsbestämmelsen är att det finns arkitektoniska skäl och att uppbyggnaden är att betrakta som mindre.

Enligt detaljplanen får vind inredas. Utformningen av byggnaden innebär att byggnadshöjden är ca 120 cm högre än vindsbjälklagets översida. Genom en frontespis kan fönster placeras med en bröstningshöjd som medger utblickar och för in mer ljus samtidigt som det blir enklare att inreda vinden. Frontespisen får mot denna bakgrund anses motiverad av arkitektoniska skäl. Frontespisen upptar ungefär cirka en tredjedel av takfallets bredd, men mer än halva takets höjd. Domstolen bedömer att frontespisen framför allt på grund av dess höjd inte kan anses vara en mindre uppbyggnad. Det innebär att undantagsbestämmelsen i § 11 i planen således inte är tillämplig i detta fall. Åtgärden strider därmed mot detaljplanens bestämmelse om tillåten byggnadshöjd.

Finns det förutsättningar att bevilja bygglov trots avvikelsen?

Frågan är då om avvikelsen från detaljplanen är en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen och som innebär att bygglov kan ges trots avvikelsen.

I förarbetena nämns som exempel på en liten avvikelse placering av en byggnad någon meter in på s.k. punktprickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd av byggnadstekniska eller andra skäl samt överskridande av tillåten byggnadsarea för att en bättre planlösning ska kunna uppnås (se prop. 1985/86:1 s. 714, uttalandena avser det i den äldre plan- och bygglagen motsvarande begreppet mindre avvikelse). I praxis har ansetts att frågan om avvikelse från en plan är att anse som liten bör bedömas inte endast utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter (se t.ex. RÅ 1990 ref. 91 I och II och MÖD 2018:4).

A.S har gjort gällande att flertalet andra byggnader i området har blivit försedda med frontespiser som är större än den hon nu har sökt bygglov för. Enligt förarbetena bör systematiskt medgivna dispenser av samma slag kunna föranleda att

motsvarande avvikelser för återstående fastigheter kan bedömas som mindre och därmed godtas (se prop. 1989/90:37 s. 57). Utredningen i målet visar emellertid inte att dispens i enlighet med tidigare lagstiftning getts från planbestämmelsen i sådan utsträckning att detta bör påverka bedömningen av om avvikelsen är liten (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom av den 24 augusti 2020 i mål 12265-19).

Mark- och miljödomstolen gör bedömningen att bestämmelsen i stadsplanens 11 § anger vad som kan vara godtagbara avvikelser i fråga om byggnadshöjd. Det finns inte skäl att därutöver medge ytterligare avvikelse. Det finns inte heller i övrigt förutsättningar att tillåta avvikelsen.

Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 12 januari 2022.

Rickard Forsgren

Helena Carling

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Rickard Forsgren, ordförande, och tekniska rådet Helena Carling. Föredragande har varit beredningsjuristen Leon Wadman.