



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060302

DOM
2024-01-22
Stockholm

Mål nr
P 3174-23

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-02-17 i mål nr P 126-23, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. E.H
2. K.P

Ombud för 1 och 2: Advokat M.Å

Motparter

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Vellinge kommun
2. S.M

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus m.m. på fastigheten X i Vellinge kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnadsnämnden i Vellinge kommuns beslut den 14 november 2022, dnr § BY-2022-1041, i den del det avser beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus med eldstad och garage på fastigheten X i Vellinge kommun och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Dok.Id 2009798

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

E.H och **K.P** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beslutet om bygglov.

Miljö- och byggnadsnämnden i Vellinge kommun och **S.M** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

E.H och **K.P** har hänvisat till vad de anfört i de lägre instanserna samt gjort bland annat följande tillägg och förtydliganden. Mark- och miljödomstolen har gjort en felaktig bedömning av vilken väggyta som ska vara beräkningsgrundande och har inte beaktat att den väggytan vetter mot en återvändsgränd och därmed inte har störst påverkan. Vidare ska den största fasaden vara beräkningsgrundande för trappstegsformade byggnader. Under alla förhållanden är den tänkta byggnaden så särpräglad att varje väggyta bör bedömas för sig. Mark- och miljödomstolen har inte heller beaktat att även den södra väggen (som domstolen bedömt vara beräkningsgrundande) överstiger 3,5 meter. Detta framgår inte tydligt då ritningen inte är måttsatt och lovbedömningen har inte omfattat korrekt höjd. Att tillåta en långfasad överstigande 3,5 meter närmare gränsen till grannen än åtta meter strider mot detaljplanen. En byggnad i två våningar med fönsterfasad så nära deras gräns på en olovlig uppfyllnad orsakar dem stora olägenheter.

Nämnden har hänvisat till sitt beslut.

S.M har anfört sammanfattningsvis följande. Hon och arkitekten har samarbetat med kommunen under hela processen för att åtgärden ska vara planenlig även avseende byggnadshöjd. Den fasad som underinstanserna har ansett vara beräkningsgrundande är den som i högst grad påverkar allmänheten. Detta då den vetter mot en allmänning och en utlagd väg som övergår till en anlagd cykelväg. Både vägen och allmänningen används frekvent. Den tänkta byggnaden kan inte anses vara särpräglad utan är framtagen enligt den arkitektur som är typisk för området och för att

smälta in i den skogsmiljö som den största delen av orten består av. Det är enbart hennes tomt som kan anses som lummig, och inte övriga angränsande tomter. Någon olovlig markuppfyllnad har inte skett sedan 1950-talet, då hennes familj köpte tomten. Det enda som har gjorts är att sly har röjts vid behov. Tomten är kuperad eftersom det finns naturligt skapade sanddyner på platsen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Utgångspunkter

Det finns anledning att pröva E.Hs och K.Ps invändning om att åtgärden strider mot detaljplanen i fråga om byggnadshöjd först.

Fastigheten omfattas av en byggnadsplan från 1981 och två planändringar från 1996 respektive 2004. Byggnadsplanen gäller tillsammans med planändringarna som detaljplan (se p. 5 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen, 2010:900, PBL). I 1981 års byggnadsplan angavs att den aktuella fastigheten fick bebyggas med fristående bostadshus i två våningar, BFII. Även om byggande i två våningar medgavs så fick byggnad inte uppföras till större höjd än 3,5 meter. I samband med planändringen 2004 ändrades bestämmelsen om byggnadshöjd så att huvudbyggnad i två våningar som placeras minst åtta meter från tomtgräns får ha en byggnadshöjd om 6,6 meter. Inom åtta meter från tomtgräns gäller dock fortsatt en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter. Syftet med ändringen var enligt planbeskrivningen att tillåta byggande av enbostadshus helt eller delvis i två våningar, då bestämmelserna i den gällande planen i praktiken innebar att man inte kunde bygga annat än 1,5-planshus. Byggande i två plan bedömdes också möjliggöra nättare byggnadsvolymer och att områdets lummiga karaktär kunde bibehållas i större utsträckning.

Eftersom detaljplanen och ändringarna antogs och vann laga kraft före den 2 maj 2011 ska den tolkas mot bakgrund av den äldre plan- och bygglagen (1987:10) och den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF. Frågan om byggnadshöjd regleras i 9 § ÄPBF. Av bestämmelsen framgår att byggnadshöjden ska beräknas från markens medelnivå invid byggnaden samt att byggnadshöjden räknas till skärningen mellan

fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

Av Boverkets allmänna råd 1995:3, ändrade genom 2004:2, *Boken om lov, tillsyn och kontroll*, s. 191 ff., som gällde vid tiden för detaljplanens antagande, framgår bland annat följande. Byggnadshöjd ska som huvudregel beräknas utifrån den samlade byggnadskroppen. I vissa fall, t.ex. om byggnaden är mycket lång, sammansatt av flera byggnadsdelar eller byggd i vinkel, kan det vara nödvändigt att betrakta byggnaden som sammansatt av flera delar och göra en särskild bedömning av varje del för sig. Vid beräkning av byggnadshöjden utgår man från en fasad som fastslås vara beräkningsgrundande. Markens medelnivå invid byggnaden beräknas normalt med ledning av ritningarna i ärendet.

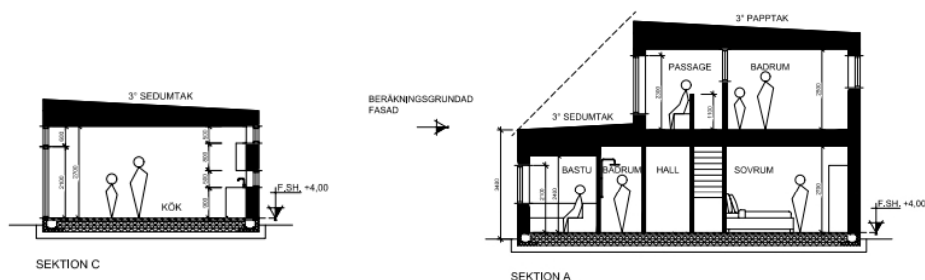
Av praxis följer att den beräkningsgrundande fasaden bör bestämmas utifrån vilken fasad som får anses ha störst allmän påverkan. I denna bedömning ska det bland annat beaktas om någon av sidorna är riktad mot allmän plats och vilken fasad som ger det mest dominerande intrycket (se t.ex. rättsfallen MÖD 2012:38 och MÖD 2014:43 samt Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 september 2022 i mål nr P 12260-21).

Mark- och miljööverdomstolens bedömning

Även om byggnaden är något vinklad så uppfattas den som en enhet. Det har inte heller i övrigt framkommit något som ger anledning att frånga huvudregeln att byggnadshöjden ska beräknas utifrån den samlade byggnadskroppen. Vidare instämmer Mark- och miljööverdomstolen i de lägre instansernas bedömning att det är den södra fasaden som har störst allmän påverkan och som därför ska vara beräkningsgrundande.



Utdrag ur bygglovshandlingarna, som visar den södra fasaden.



Del av sektionsritningen, med sektion A respektive C.

När det gäller byggnadshöjden gör Mark- och miljööverdomstolen följande överväganden. Beräkningen av byggnadshöjden ska utgå från markens medelnivå invid byggnaden. Med utgångspunkt i detta, det valda fasadplanet och det plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak kan byggnadshöjden beräknas. Bygglovshandlingarna redovisar fyra sektioner genom den föreslagna byggnaden. För snitt A-A och B-B anges på sektionsritningen att byggnadshöjden är 3,4 meter. Ingen byggnadshöjd anges för snitt C-C och D-D, men vid en mätning med utgångspunkt från ritningen framkommer att byggnadshöjden där är 3,65 meter. Eftersom byggnaden avses placeras mindre än åtta meter från tomtgräns i norr och öster får dess höjd enligt planen inte överstiga 3,5 meter. Byggnaden avviker därmed från planens bestämmelser.

Bedömningen att det föreligger en planavvikelse i ovan berört avseende innebär att nämnden har varit skyldig att i enlighet med 9 kap. 25 § PBL ge kända sakägare

tillfälle att yttra sig över ansökningen innan beslutet om bygglov fattades, vilket inte skett. Med beaktande av detta bör inte Mark- och miljööverdomstolen som första instans ta ställning till frågan om bygglov, trots planavvikelsen, kan ges (jfr 9 kap. 31 b och 31 c §§ PBL). Nämndens beslut ska därför undanröjas och ärendet återförvisas dit för fortsatt handläggning. Med denna utgång saknar Mark- och miljööverdomstolen anledning att ta ställning till om byggnationen innebär en betydande olägenhet för E.H och K.P.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Malin Wik och Rikard Backelin, referent, tekniska rådet Ewa Andrén Holst samt hovrättsrådet Katarina Berglund Siegbahn.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Nicolina Redner.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-02-17
meddelad i
Växjö

Mål nr P 126-23

PARTER

Klagande

1. E.H

2. K.P

Motpart

1. S.M

2. Miljö- och byggnadsnämnden
Vellinge kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 14 december 2022 i ärende nr 403-41834-2022, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus m.m. på fastigheten X, Vellinge kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Miljö- och byggnadsnämnden i Vellinge kommun (nämnden) beslutade den 14 november 2022 att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus med eldstad och garage, samt rivningslov för rivning av förråd på fastigheten Vellinge X (fastigheten).

Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) i den del som gäller bygglov. Länsstyrelsen avslag överklagandet i beslut den 14 december 2022.

K.P och E.H har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

K.P och E.H har yrkat att bygglovet ska upphävas och att den lovsökta byggnaden ska placeras minst 8 meter från tomtgränsen i förgårdslinjen och i befintlig byggnads marknivå.

Till stöd för sin talan har de anfört i allt väsentligt följande.

Den lovsökta byggnaden har en höjd om 6,5 meter och avses uppföras på en utfyllnad. Utfyllnaden är cirka 1,25 meter över vägnivån för körvägen vilket medför att takfoten kommer att hamna 7,75 meter över deras marknivå. Den högsta delen av byggnaden kommer att uppföras endast 4,5 meter från deras tomtgräns.

Det finns inget marklov för utfyllnaden. Utfyllnaden har skapats successivt och ser ut som ett massupplag med flera gräsbevuxna småhögar. Dessa kommer behöva jämnas ut och troligtvis utvidgas. Utfyllnaden är minst 1,1 meter över körvägen. Byggnaden som rivs ligger i samma nivå som körvägen. Det anlagda massupplaget måste ses som ett tillfälligt upplag och bortforslas så att byggnaden hamnar på ursprunglig tomtnivå.

Den lovsökta byggnationen strider mot detaljplanen såvitt avser placering och byggnadshöjd. En så stor byggnad endast 4,5 meter från tomtgräns förtar även områdets lummiga karaktär och strider mot detaljplanen även i detta avseende.

Enligt byggnadsstadgan ska en byggnad placeras i inre förgårdslinjen om en sådan finns. Här avses byggnaden istället placeras på den inre delen av fastigheten på ett massupplag.

Detaljplanen föreskriver att en byggnad på med II betecknat område inte får uppföras till större höjd än 3,5 meter om inte avståndet till tomtgräns är 8 meter för då får huvudbyggnad uppföras som är 6,6 meter hög.

Redovisad beräkningsgrundande fasad i Mark- och miljööverstolens dom den 27 april 2016 i mål P 8739-15 är inte jämförbar med föreslagen byggnad på X.

Den nu lovsökta byggnaden har en avvikande byggnadsform och består i stort av lådor med platt tak. Den lovsökta byggnaden liknar en trappstegsformad byggnad i ett exempel på beräkning av byggnadshöjd vid avvikande byggnadsformer i Boverkets skrift ”Boken om lov, tillsyn och kontroll”. Enligt detta beräkningsätt är byggnadshöjden på den högsta delen av den lovsökta byggnaden 6,5 meter.

Avvikelserna från detaljplanen kan inte ses som en liten avvikelse.

Utformningen av byggnaden och lokaliseringen till det inre av tomten på utfyllnaden medför betydande olägenhet för dem som grannar. En placering enligt planen i förgårdslinjen på större avstånd från deras tomtgräns skulle minska deras olägenheter.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut samt nedan.

Enligt 39 § första stycket byggnadsstadgan (1959:612) ska byggnad inom område med byggnadsplan såvida inte annat föreskrivits i planen eller medges av byggnadsnämnden läggas i gatulinjen eller, om förgård finns, i inre förgårdslinjen.

Enligt 39 § andra stycket byggnadsstadgan ska i övrigt där ej annat är föreskrivet, byggnad som inte sammanbyggs eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt inte läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den tillåtna största höjden och inte närmare gränsen än 4,5 meter. Enligt tredje stycket samma paragraf får byggnadsnämnden under vissa förutsättningar medge undantag från denna bestämmelse.

Detaljplanen

Fastigheten omfattas av en byggnadsplan upprättad år 1978, som i viss utsträckning har ändrats därefter, bl.a. år 2003, och den gäller som detaljplan. Enligt planen omfattas fastigheten av bestämmelsen BFII och på den södra delen av fastigheten finns med punktprickning betecknad mark som inte får bebyggas. Med F betecknat område får bebyggas endast med huvudbyggnader som uppförs fristående. På med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar och inte med större höjd än 3,5 meter. Där avstånd till tomtgräns är minst 8,0 meter får huvudbyggnad uppföras till högst 6,6 meter. Högsta totalhöjd för byggnadsdel är 9,0 meter för huvudbyggnader. Hänsyn ska tas till områdets lummiga karaktär.

Vad domstolen kan pröva

Domstolen kan endast pröva den utformning och placering av den lovsökta byggnaden som underinstanserna prövat. Frågan om utfyllnaden är tillåten eller inte är en tillsynsfråga som inte kan prövas inom ramen för detta mål.

Byggnadshöjden

Vid beräkning av byggnadshöjden utgår man från en fasad som fastslås vara beräkningsgrundande. I första hand bör detta vara ena långsidan. I de fall byggnaden avviker från den traditionella grundtypen får man med hänsyn till

omständigheterna bedöma vilken eller vilka väggytor som ska anses vara beräkningsgrundande. Normalt bör en fasad parallell med gatans längdriktning vara beräkningsgrundande. I detta fall anses den lovsökta byggnadens södra fasad som vetter mot det allmänna grönområdet och vägen söder om fastigheten vara beräkningsgrundande.

Byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Enligt detta sätt att räkna är byggnadshöjden på den lovsökta byggnaden 3,4 meter. Byggnadens höjd håller sig därmed inom tillåtna 3,5 meter. Byggnaden håller sig även inom högsta tillåtna totalhöjd för byggnadsdel om 9,0 meter. Höjden på de fasader av byggnaden som inte är beräkningsgrundande saknar betydelse för bedömningen av byggnadshöjden. Domstolen instämmer således i länsstyrelsens bedömning att den lovsökta byggnaden är planenlig såvitt avser byggnadshöjden.

Byggnadens placering

Den aktuella byggnadens placering på tomten regleras inte i detaljplanen. Enligt övergångsbestämmelserna i 17 kap. 4 § den äldre plan- och bygglagen (1987:10) ska 39 § byggnadsstadgan därmed tillämpas som bestämmelse i planen.

I nu aktuellt mål finns punktprickad mark på den södra delen av fastigheten och söder om fastigheten finns en väg. Den punktprickade marken utgör i detta fall förgård och enligt 39 § byggnadsstadgan ska byggnad placeras i den inre förgårdslinjen om inte annat föreskrivits i planen eller nämnden medger det.

Det framgår av förarbetena att beträffande fristående byggnad med högst två våningar får nämnden medge att byggnad placeras innanför byggnadslinjen ifall tomten ändå kan utnyttjas för bebyggelse i den utsträckning planen förutsätter, se Kungl. Maj:ts proposition nr 168 år 1959, s 252.

Som ovan konstaterats har det inte föreskrivits i planen hur en byggnad som den nu aktuella ska placeras på fastigheten, vare sig vad avser placering i förhållande till

den inre förgårdslinjen eller i förhållande till granntomt. Nämnden får i detta fall anses ha medgett en annan placering än i den inre förgårdslinjen genom att bevilja bygglov för den lovsökta byggnationen innanför förgårdslinjen.

Eftersom byggnadshöjden håller sig inom tillåtna 3,5 meter ska byggnaden placeras minst 4,5 meter från gränsen mot granntomterna i enlighet med 39 § byggnadsstadgan. Byggnaden placeras 4,5 meter från fastighetsgränsen i norr.

Den lovsökta byggnaden är därmed planenlig såvitt avser dess placering på fastigheten.

Olägenheter

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att den lovsökta byggnaden inte medför olägenheter av sådan art och omfattning att de utgör betydande olägenheter i den mening som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanfattning

Den lovsökta byggnaden strider inte mot bestämmelsen i detaljplanen om hänsyn till områdets lummiga karaktär och den är även i övrigt planenlig. Den medför inte hellre betydande olägenhet för grannarna. Vad klagandena i övrigt anfört föranleder ingen annan bedömning. Deras överklagande ska därmed avslås.

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

Överklagande senast den 10 mars 2023.

Peter Ardö

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Peter Ardö, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Karin Andersson.