



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060202

DOM
2024-11-05
Stockholm

Mål nr
P 6669-23

Sid 1 (6)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-04-27 i mål P 8490-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. M.A.

2. Å.A.

Ombud för 1 och 2: Advokat J.O.
Kiström Advokatbyrå KB
Box 7184
103 88 Stockholm

Motpart

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Danderyds kommun
Box 66
182 05 Djursholm

SAKEN

Nekat slutbesked och föreläggande om rättelse avseende ett komplementbostadshus på fastigheten X i Danderyds kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 2122329

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

M.A. och Å.A. har yrkat att Mark- och miljööver-domstolen ska ge slutbesked för uppförande av komplementbostadshus på fastigheten X.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Danderyds kommun (nämnden) har motsatt sig yrkandet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

M.A. och Å.A. har till stöd för sin talan hänvisat till vad som anförts och getts in i underinstanserna med i huvudsak följande förtydliganden och tillägg.

Eftersom nämnden först mätte byggnadsarean vid fasad vore det rimligt att tillåta den mätmetoden. Vid mätning vid fasad understiger numera byggnadens area 30,0 m². Även om Mark- och miljööverdomstolen skulle komma fram till att mätning ska ske vid sockel avviker byggnadsarean enligt deras nya lägeskontroll endast med en procent. Det saknas en motivering i underinstansernas avgöranden om varför en sådan avvikelse inte utgör en försumbar brist enligt 10 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Det har inte heller gjorts en prövning av det oproportionerliga i att tvinga dem att minska byggnadsarean med en procent. Ett sådant åtgärdande är förenat med höga kostnader och riskerar att skada byggnaden.

M.A. och Å.A. har även gett in ett e-postmeddelande från nämnden daterat den 16 augusti 2022 i vilket nämnden bekräftar mottagandet av en ny lägeskontroll.

Nämnden har till stöd för sin talan i huvudsak anført att den mätning som nämnden genomförde vid tillsynsbesök den 18 oktober 2022 visade att byggnadsarean uppgår

till 31,14 m². Byggnadsarean överskrids därmed med 1,14 m² i förhållande till startbeskedet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

M.A. och Å.A. fick den 29 juni 2020 startbesked för nybyggnad av ett bygglovsbefriat komplementbostadshus (med en byggnadsarea om 30 m²) på fastigheten X i Danderyds kommun. Av startbeskedet och ritningarna som medföljde anmälan om den aktuella byggnaden framgick att byggnaden skulle ha en area om 30 m². I beslutet om startbesked angavs att sökandena inför slutbesked skulle ge in ett sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll.

I det nu överklagade beslutet nekade nämnden slutbesked för komplementbostadshuset med motiveringen att byggnadens area överskred 30,0 m² och förelade M.A. och Å.A. att vidta rättelse.

I målet har Mark- och miljööverdomstolen att pröva om nämnden har haft fog för sitt beslut att neka slutbesked och förelägga om rättelse.

Rättsliga utgångspunkter för prövningen

I omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus krävs under vissa förutsättningar inte bygglov för att uppföra ett komplementbostadshus. En sådan förutsättning är att byggnaden tillsammans med andra bygglovsfria komplementbyggnader på tomten inte har en större byggnadsarea än 30,0 m² (9 kap. 4 a § första stycket 2 PBL).

Även för bygglovsbefriade komplementbostadshus krävs startbesked innan åtgärden påbörjas (10 kap. 3 § PBL och 6 kap. 5 § 9 plan- och byggförordningen [2011:338]). Startbeskedet ska bland annat innehålla uppgifter om vilka handlingar som ska lämnas till byggnadsnämnden inför beslut om slutbesked (10 kap. 24 § 4 PBL). Slutbesked krävs för alla åtgärder som omfattas av ett startbesked. Genom slutbeskedet godkänner byggnadsnämnden att en eller flera åtgärder ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk (10 kap. 34 § PBL). Prövningen i ett

slutbesked avseende ett komplementbostadshus avser inte i första hand om åtgärden uppfyller kraven i 9 kap. 4 a § PBL. Om en anmäld åtgärd är att se som ett bygglovsbefriat komplementbostadshus eller inte prövas som utgångspunkt i startbeskedet (10 kap. 23 § första stycket 1 och andra stycket PBL). För att få slutbesked krävs att byggherren visar att alla krav som gäller för åtgärden är uppfyllda och att nämnden anser att det inte finns skäl att ingripa med tillsyn enligt 11 kap. PBL. Om en åtgärd avviker i fråga om t.ex. utformning eller placering i förhållande till vad som har anmälts kan det finnas skäl för nämnden att ingripa med ett lovföreläggande eller rättelseföreläggande. Slutbesked ska dock ges även om det finns brister i uppfyllandet, under förutsättning att bristerna är försumbara (10 kap. 35 § PBL).

Mark- och miljööverdomstolens bedömning

Efter nämndens beslut att neka slutbesked har M.A. och Å.A. vidtagit åtgärder för att minska fasadens omfång. Resultatet av dessa åtgärder är att byggnadens sockelliv numera ligger utanför fasadlivet. Nämnden har efter att fasadens omfång minskat ställt krav på att mätning ska ske vid sockeln.

Vid beräkning av en byggnads area omfattas enligt gällande praxis och Svensk Standard såväl den area som byggnaden upptar på marken som projektionen av de byggnadsdelar som påverkar användningen av underliggande mark. Byggnadsarean begränsas av byggnadens fasadliv omedelbart ovanför sockeln, men om sockellivet ligger utanför byggnadens fasadliv gäller sockeln som avgränsning. (Svenska Institutet för Standarder, Area och volym för byggnader – Terminologi och mätning, SS 21054:2020, utgåva 2, avsnitt 6.1 och 6.4). Standarden för att beräkna byggnadsarea anger tydligt att mätning ska ske vid sockeln när denna ligger utanför fasaden. Att nämnden först genomför en mätning vid fasad och därefter, som konsekvens av att sökandena vidtagit åtgärder för att minska fasaden, ställer krav på att mätningen ska ske vid sockeln utgör inte skäl att frånga standarden. Mätningen av byggnadsarean ska följaktligen ske vid komplementbostadshusets sockel.

Det är byggherren som ska visa att förutsättningarna för att ge slutbesked är uppfyllda. Sökandena har inför slutbesked till nämnden gett in ett sakkunnigintyg om utförd

lägeskontroll daterat 12 oktober 2022, där mätning har skett vid sockeln. Enligt lägeskontrollen uppgår byggnadens area numera till 30,35 m². Nämnden har genom egna mätningar vid sockeln beräknat en större byggnadsarea, men har inte förklarat varför nämndens mätning avviker från sökandens eller angett i vilket avseende sökandens mätning brister. Mark- och miljööverdomstolen finner därför att sökandens mätning ska ligga till grund för bestämmandet av byggnadsarean. Komplementbostadshusets area uppgår därmed till 30,35 m².

Enligt startbeskedet skulle komplementbostadshusets area vara 30 m². Detta är även den area som framgår av ritningarna som utgör underlag till startbeskedet (jfr Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 13 mars 2023 i mål nr P 1417-22). Det innebär att byggnadens area överskrider den som redovisats i startbeskedet med 0,35 m². Byggnadens area överskrider också den i 9 kap. 4 a § PBL tillåtna för att en byggnad ska vara undantagen kravet på bygglov.

Även om en avvikelse på 0,35 m² i förhållande till den byggnadsarea som redovisats i startbeskedet kan ses som ringa, innebär överskridandet i detta fall att byggnaden inte längre uppfyller ett av rekvisiten för lovbefrielse. Enligt Mark- och miljööverdomstolen utgör överskridandet av byggnadsarean inte en försumbar brist i förhållande till startbeskedet. Mark- och miljööverdomstolen finner därmed att nämnden haft fog för att neka slutbesked. Vidare saknas det anledning att ifrågasätta nämndens bedömning att det inte finns förutsättningar för att ge bygglov i efterhand. Nämnden har därmed haft fog för sitt beslut att neka slutbesked och förelägga om rättelse. Vad klagandena har anfört avseende bland annat proportionalitet medför inte någon annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Malin Wik, tekniska rådet Mats Kager, hovrättsrådet Helen Blomberg och tf. hovrättsassessorn Anna Lundgren, referent.

Föredragande har varit Sofia Gunnarsson.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-04-27
meddelad i
Nacka

Mål nr P 8490-22

PARTER

Klagande

1. M.A.
2. Å.A.

Ombud för 1-2: Advokat J.O.
Kiström Advokatbyrå KB
Box 7184
103 88 Stockholm

Motpart

Byggnadsnämnden i Danderyds kommun
Box 66
182 05 Djursholm

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2022-11-10 i ärende nr 403-35748-2022, se bilaga 1

SAKEN

Nekat slutbesked och föreläggande om rättelse

DOMSLUT

1. Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen nämndens beslut att förena föreläggandet med vite.
2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Danderyds kommun (nämnden) beslutade den 18 maj 2022 att neka slutbesked för ett komplementsbostadshus på fastigheten X. Samtidigt beslutade nämnden om rättelseföreläggande förenat med fast vite om 25 000 kronor vardera och med löpande vite om 2 500 kronor vardera per varje månad så länge åtgärderna ej rättats. M.A. och Å.A., ägare av fastigheten, överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som beslutade att avslå överklagandet.

M.A. och Å.A. har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

M.A. och Å.A. har yrkat att mark- och miljödomstolen i första hand ska bevilja slutbesked för uppförande av komplementbostadshus på fastigheten X, i andra hand att ärendet återförvisas till länsstyrelsens för fortsatt handläggning och under alla omständigheter att beslutet att förena föreläggandet med vite upphävs.

M.A. och Å.A. har till stöd för sin talan hänvisat till vad som tidigare anförts samt tillagt i huvudsak följande.

Nämndens beslut att inte bevilja M.A. och Å.A. slutbesked är felaktigt. Komplementbostadshuset uppfyller villkoren för att beviljas slutbesked. Skulle mark- och miljödomstolen anse att det föreligger en avvikelse i förhållande till startbeskedet så är det fråga om en sådan försumbar brist som ska kunna leda till att slutbesked ändå beviljas. Ett nekande av slutbesked är under alla förhållanden oproportionerligt.

Det finns inte någon anledning att befara att M.A. och Å.A., för det fall nämndens beslut vinner laga kraft, inte kommer att vidta

rättelse. Nämndens beslut om vitesföreläggande är mot den bakgrunden dels onödigt, dels oproportionerligt och ska under alla förhållanden undanröjas.

Som angavs i skrivelse till länsstyrelsen har det konstaterats att nämndens instruktioner om hur byggnadsarean ska beräknas är otydlig. M.A. och Å.A. menar att byggnadsarean ska mätas vid byggnadens fasad. De har goda skäl till den uppfattningen eftersom nämnden själva har mätt byggnadens fasad vid den första mätningen. Vid en mätning av byggnadens fasad understiger byggnadsarean 30 kvm, efter vidtagna åtgärder av M.A. och Å.A.. Vid mätning vid sockeln är avvikelserna ca 1 procent, vilket är försumbart.

M.A. och Å.A. har inhämtat handlingar från nämnden där det framgår att avvikelser i byggnadsarea tidigare har tillåtits. Nämndens uppgift att det är uteslutet med avvikelser är därmed inte riktigt.

Av lägeskontroll i ärende BN 2021-0804 framgår att byggnadsarean uppgår till 30,1 kvm. Det ska särskilt noteras byggnaden är inmätt på grund med ett tillägg om 5 cm för fasaden.

Av lägeskontroll BN 2015-0722 framgår en tillåten avvikelse när högsta tillåtna byggnadsarea uppgick till 25 kvm. Av underlaget framgår att byggnadsarean uppgår till 25,2756 kvm.

M.A. och Å.A. har gett in lägeskontroller till styrkande av att avvikelser har förekommit avseende tillåten byggnadsarea och att det strider mot proportionalitetsprincipen att neka M.A. och Å.A. slutbesked.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

För att en komplementbyggnad ska vara undantagen från kravet på bygglov krävs enligt 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen (2010:900) bland annat att den inte får en större byggnadsarea än 30,0 kvm. Härvid kan noteras att arean i lagtexten är angiven med en decimals noggrannhet. Mätning av byggnadsarean ska enligt svensk standard ske från fasadliv omedelbart ovanför sockeln. Om sockellivet ligger utanför byggnadens fasadliv gäller sockeln som avgränsning. (Se svensk standard [SS 21054:2020] avsnitt 6.4.1). Vid en mätning av byggnaden från sockeln uppgår byggnadsarean till 30,4 kvm. Arean överstiger således den i plan- och bygglagen tillåtna för att byggnaden ska vara undantagen från kraven på bygglov (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 14 mars 2023 i mål nr P 1417-22).

Bestämmelsen som möjliggör att ge bygglov för åtgärder som utgör en liten avvikelse är inte tillämplig på sådana bygglovsbefriade åtgärder som avses i 9 kap. 4 a § PBL (Mark- och miljööverdomstolens dom den 4 juni 2018 i mål nr P 8142-17). Avvikelsen kan inte heller anses utgöra en försumbar brist enligt 10 kap. 35 § plan- och bygglagen (jfr MÖD 2020:9). Mark- och miljödomstolen bedömer därmed att det aktuella komplementbostadshuset inte är undantaget från kravet på bygglov.

För att besluta om rättelseföreläggande avseende komplementbostadshuset förutsätts att bygglov inte skulle kunna ges i efterhand (Mark- och miljööverdomstolens dom den 6 mars 2023 i mål nr P 247-22). Mark- och miljödomstolen konstaterar att nämnden i förevarande fall har prövat även denna fråga och anledning har inte framkommit att ifrågasätta nämndens bedömning i den delen. Nämnden har därmed haft fog för att förelägga om rättelse. Vad klagandena i övrigt anfört ändrar inte domstolens bedömning.

Avseende vitet gör mark- och miljödomstolen följande bedömning. Varken nämnden eller länsstyrelsen har angett några skäl för att förena rättelseföreläggandet

med vite och det har inte heller i övrigt framkommit några sådana omständigheter som motiverar detta. Beslutet att förena föreläggandet med vite ska därmed upphävas. Domstolen avslår överklagandet i övrigt.

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

Överklagande senast den 19 maj 2023.

Karin Frick

Johan Andrade Hagland

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Karin Frick, ordförande, och tekniska rådet Johan Andrade Hagland. Föredragande har varit tingsnotarien Bianca Karlberg.