



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060303

**DOM**  
2016-12-22  
Stockholm

Mål nr  
P 3893-16

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-04-19 i mål nr P 5662-15,  
se bilaga A

### KLAGANDE

1. AF

2. CF

3. AH

4. UH

5. JH

6. MH  
A

7. KH

8. IHG

9. GM

10. LM

Dok.Id 1311078

---

<b>Postadress</b> Box 2290 103 17 Stockholm	<b>Besöksadress</b> Birger Jarls Torg 16	<b>Telefon</b> 08-561 670 00 08-561 675 50 <b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se	<b>Telefax</b> 08-561 675 59	<b>Expeditionstid</b> måndag – fredag 09:00-15:00
---	---	--	---------------------------------	---

**MOTPARTER**

1. RK

Ombud: HJZ

2. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun  
Box 8314  
104 20 Stockholm

**SAKEN**

Bygglov för tillbyggnad samt yttre ändringar av enbostadshus på fastigheten X i Stockholms kommun

---

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Stockholms kommun beslut den 19 februari 2015 (§ 56, dnr 2012-03873-575) att bevilja bygglov på fastigheten X och avslår bygglovsansökan.

---

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**AF, CF, AH, UH,**

**JH, MH, KH, IHG, GM** och **LM** har yrkat att Mark- och miljööver-domstolen ska upphäva beslutet att bevilja bygglov och avslå bygglovsansökan.

**RK** har motsatt sig ändring.

**Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun** har avstått från att yttra sig.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har utöver vad de tidigare anfört tillagt bl.a. följande.

**LM och GM:** Det förhållandet att byggnaden är centralt och högt placerad i kvarteret är allt annat än varsam utformning.

**MH och JH:** Byggnaden ligger i ett område som är klassificerat som kulturhistoriskt värdefull miljö. En avvikelse av den omfattning som här är fallet skulle, om den tilläts, bli direkt prejudicerande för kommande byggprojekt i området. Detta skulle få långtgående konsekvenser då tomterna i området är relativt små.

**RK:** Byggnaden ligger inte i ett område som är klassificerat som kulturhistoriskt värdefull miljö. Den tänkta tillbyggnaden kommer exteriört vara utformad i enlighet med det befintliga huset. De nya takkuporna, som ersätter den befintliga takkupan, har fått en icke volymskapande utformning. Tillbyggnaden kommer inte att innebära en betydande olägenhet för de klagande fastighetsägarna. Det är vanligt att huvudbyggnader i området är placerade närmare tomtgräns än 4,5 meter. Tillbyggnaden innebär inte att man överskrider den exploateringsgrad som tillåts i detaljplanen. Byggnadsarean för huvudbyggnaden efter tillbyggnaden är 132,8 kvm. Tillbyggnaden blir inte högre än den befintliga byggnaden. Tillbyggnadens höjd är även planerlig.

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL***Tillämplig lag vid tolkning av planbestämmelser*

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av en stadsplan från 1929. Av p. 5 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att sådana stadsplaner, byggnadsplaner, avstyckningsplaner samt andra planer och bestämmelser som den 1 maj 2011 enligt 17 kap. 4 § i den upphävda plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska anses ha antagits med stöd av ÄPBL även i fortsättningen ska anses ha antagits med stöd av den upphävda lagen. Den aktuella planens bestämmelser ska därför tolkas med stöd av ÄPBL och den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 mars 2015 i mål nr P 5588-14).

Frågan i målet är bl.a. om den åtgärd som ansökan om bygglov avser är förenlig med den detaljplan som fastigheten omfattas av.

*Våningsantal*

Enligt gällande detaljplan får byggnaden ha högst två våningar. Det framgår av 9 § ÄPBF att när det i ÄPBL eller i föreskrifter eller beslut som utfärdats med stöd av lagen meddelats bestämmelser om byggnadshöjd, källardjup eller antal våningar ska paragrafen tillämpas om inte annat särskilt anges. Vidare framgår att en källare ska räknas som våning om golvet översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden. I gällande detaljplan finns en planbestämmelse som anger att om en källare förläggs på sådan höjd att golvytan närmast över källaren ligger mer än 1,5 meter över angränsande markyta, ska källaren anses som en våning, såvida inte byggnadsnämnden med hänsyn till särskilda förhållanden finner att undantag bör medges. Det är alltså denna bestämmelse som är tillämplig i det aktuella fallet. Mark- och miljööverdomstolen delar länsstyrelsens uppfattning att ”angränsande markyta” i planbestämmelsen motsvaras av ”markens medelnivå invid byggnaden” i förordningstexten.

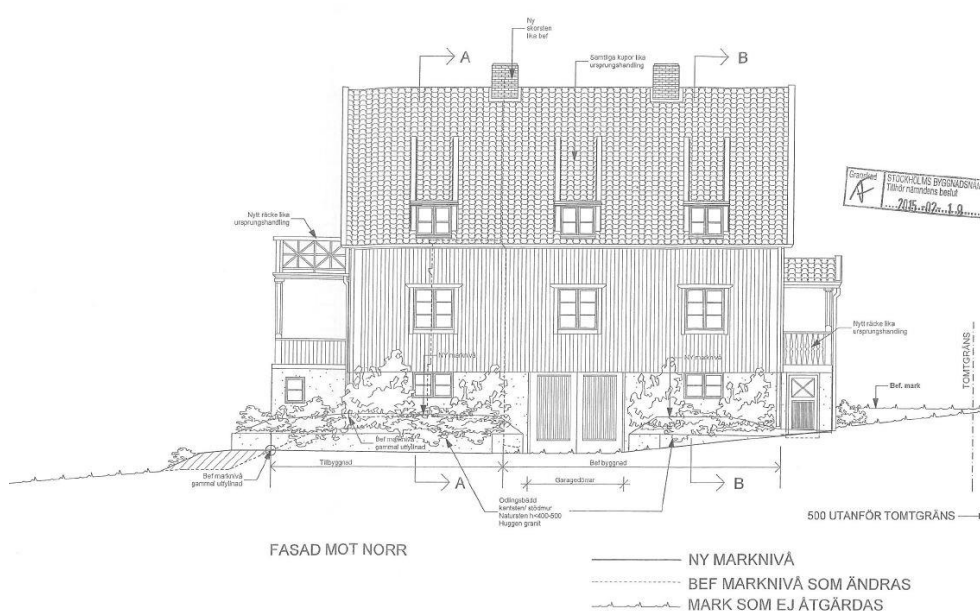
Vid prövningen av om den ansökta tillbyggnaden innebär att byggnaden får tre våningar i strid med detaljplanen utgår Mark- och miljööverdomstolen från de ritningar som fastställts i beslutet om bygglov.

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i underinstansernas bedömning att byggnadens nedersta utrymme är en källare. Frågan är då om källaren ska anses vara en våning enligt den ovan redovisade planbestämmelsen.

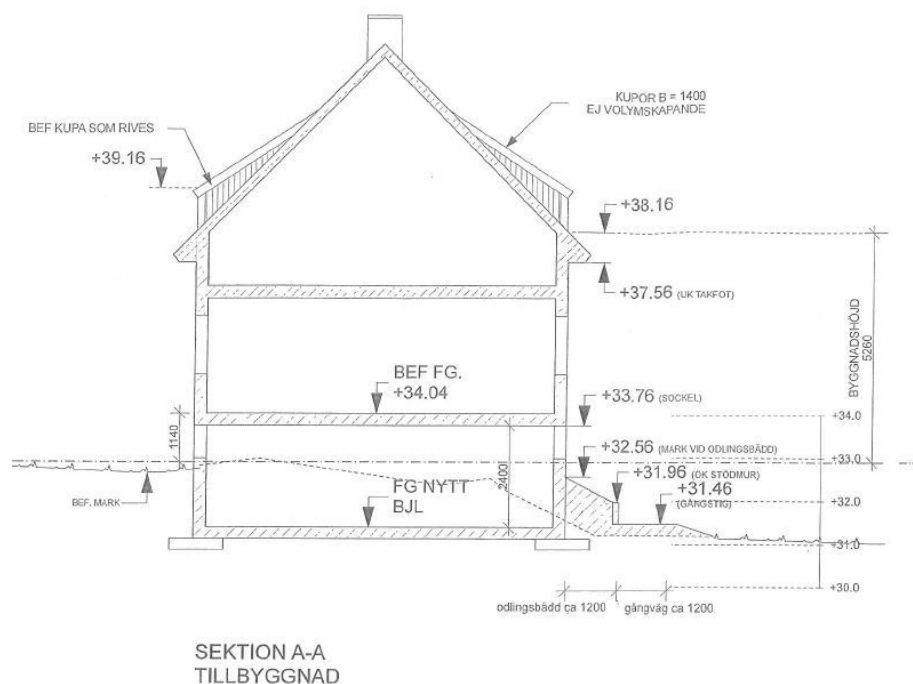
Av ritningarna framgår att en jordbädd innanför en stödmur ska anläggas runt byggnaden, huvudsakligen utmed tillbyggnadens fasader. Denna anordning benämns ”odlingsbädd” (på några ställen dock kallad ”odlingsbänk”). På en av ritningarna (A00:11) redovisas sökandens beräkning av den angränsande markytans medelnivå i förhållande till golvytan närmast över källaren. Vid beräkningen har den s.k. fasadareametoden använts. Metoden finns beskriven i Boverkets publikation ”Boken om lov, tillsyn och kontroll”, bilaga 3 (Boverkets allmänna råd 1995:3 ändrat genom 2004:2), nedan kallat rådet. Vid beräkningen har sökanden utgått från de omgivande odlingsbäddarnas ovansida. Vidare har ytorna på nederdelen av garageportar och dörrar till relax/motion undantagits. På ritningen anges att golvet i våningen över källaren är beläget 1,44 meter över angränsande markytas medelmarknivå.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att fasadareametoden alltid är möjlig att använda för att beräkna markens medelnivå. När det gäller tillämpningen av metoden ges vägledning i rådet. Allmänna råd är visserligen inte juridiskt bindande men utgör ett komplement vid rättstillämpningen. I rådet anges bl.a. att om någon ”grop” schaktats invid fasaden för enstaka garageramp, utvändig källartrapp e.d. eller om en utvändig trapp byggts upp, bör, vid i övrigt normala markförhållanden, utgångspunkt för beräkningen vara den omgivande marknivån (s. 192). Vidare anges att om det finns en nedschaktad källartrapp/garagedfart eller en uppbyggd yttertrapp/ramp, bör man vid beräkningen utgå från projiceringen mot fasaden av *marknivån på utsidan* av nämnda anordningar (s. 194).

Mark- och miljööverdomstolen gör bedömningen att odlingsbäddarna, som enligt ritningarna är placerade längs fasaderna, inte utgör en del av den omgivande marken som beräkningen av angränsande markytans medelnivå ska utgå ifrån. Istället ska marknivån utanför odlingsbäddarna projiceras in mot fasaderna. Mark- och miljööverdomstolen anser inte heller att nederdelen av garageportar och dörrar till relax/motion ska undantas vid beräkningen eftersom marken här ligger i nivå med den omgivande marken. På fasadritningen A00:11 finns uppgift om nivån för färdigt golv i våningen ovanför källaren. På ritningen finns även redovisat var byggnadens fasader når marken samt marknivån vid stödmurarna utanför odlingsbäddarna.



Genom skalmätning på ritningen kommer Mark- och miljööverdomstolen fram till att den angränsande markytans medelnivå ligger på + höjden 32,07 meter med en noggrannhet av  $\pm 5$  centimeter. Färdigt golv ligger enligt samma ritning på + höjden 34,04 meter. Avståndet mellan golvytan närmast över källaren och angränsande markyta blir då drygt 1,9 meter. Källaren ska därmed anses vara en våning.



Den sökta åtgärden innebär alltså att byggnaden kommer att ha tre våningar vilket strider mot detaljplanen som endast medger två våningar.

Av detaljplanen framgår vidare att byggnadsnämnden kan medge undantag från planbestämmelsen om att källaren ska anses som en våning om det föreligger särskilda förhållanden. Det har dock inte, vare sig av nämndens beslut eller av andra handlingar i målet, framkommit några särskilda förhållanden som motiverar ett undantag.

En avvikelse från detaljplanen som består i att byggnaden har tre istället för två våningar kan inte anses vara en sådan liten avvikelse som kan godtas enligt 9 kap. 31 b § PBL.

#### *Avstånd till tomtgräns*

Eftersom byggnadshöjden överstiger 5 meter ska byggnaden enligt huvudregeln i planbestämmelsernas § 4 placeras minst 6 meter från grannens tomtgräns. Mark- och miljööverdomstolen instämmer i underinstansernas bedömning att de i bestämmelserna angivna förutsättningarna för att medge undantag och tillåta ett minsta avstånd på 4,5 meter inte är uppfyllda. Den befintliga byggnaden på fastigheten X är

placerad som närmast 4,5 meter från tomgränsen till angränsande fastighet. Tillbyggnadens avstånd till grannens tomtgräns uppgår till mellan 5 och 5,4 meter. I och med att även byggnaden på vilken åtgärden ska utföras avviker från detaljplanen, ska vid bestämmande av om den nu aktuella åtgärden utgör en liten avvikelse, en samlad bedömning göras av de avvikande åtgärder som sökts och de befintliga avvikelserna (9 kap. 31 d § PBL). Med hänsyn till storleken på byggnaden och att hela långsidan av byggnaden kommer att ligga mellan 0,6 och 1,5 meter för nära tomtgränsen anser Mark- och miljööverdomstolen att tillbyggnadens placering inte kan anses vara en sådan avvikelse som kan godtas med stöd av 9 kap. 31 b § PBL.

### *Sammanfattning*

Sammanfattningsvis bedömer Mark- och miljööverdomstolen att den ansökta åtgärden inte är förenlig med detaljplanen i fråga om våningsantal och avstånd till tomtgräns. Dessa avvikelser kan varken var för sig eller vid en samlad bedömning anses utgöra en liten avvikelse från detaljplanen. Förutsättningar för att ge bygglov saknas därmed. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras på så sätt att nämndens beslut att bevilja bygglov upphävs och ansökan om bygglov avslås.

Eftersom ansökan redan på dessa grunder ska avslås prövar Mark- och miljööverdomstolen inte om den ansökta åtgärden innebär en betydande olägenhet för omgivningen eller är varsamt utformad mot byggnaden och den kulturhistoriska miljön.



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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Per Sundberg, tekniska rådet Maria Lotz, hovrättsrådet Li Brismo, referent, och tf. hovrättsassessorn Erika Löwhagen.

Föredragande har varit Julia Nyberg



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2016-04-19  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr P 5662-15

**KLAGANDE**

RK, S

Ombud: HJZ

**MOTPARTER**

1. AF,  
2. CF,

3. AH,  
4. UH,

5. JH,  
6. MH,

7. KH,  
8. IHG, a

9. GM,  
10. LM

11. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun, Box 8314, 104 20 Stockholm

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 11 september 2015 i ärende nr 4032-16506-2015, se bilaga 1

**SAKEN**

Bygglov för tillbyggnad samt yttre ändringar av enbostadshus på fastigheten Stockholm X

---

**DOMSLUT**

Med ändring av länsstyrelsens beslut fastställer mark- och miljödomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommuns beslut den 19 februari 2015 (§ 56) om bygglov för fastigheten X.

---

Dok.Id 451947

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 30 <b>E-post:</b> mmd.nacka.avdelning3@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30

**BAKGRUND**

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nämnden) gav i beslut den 19 februari 2015 sökanden RK bygglov för tillbyggnad och yttre ändringar av enbostadshus på fastigheten X. Beslutet överklagades av flera närboende (motparter 1-10 ovan) till Länsstyrelsen i Stockholms län, som genom beslut den 11 september 2015 upphävde nämndens beslut. RK har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

RK har yrkat att domstolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska fastställa nämndens beslut. I andra hand har han yrkat att målet ska återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning. Han har anfört i huvudsak följande.

Länsstyrelsens bedömning är felaktig när det gäller avstånd till tomtgräns och frågan om våningsantal. Länsstyrelsens bedömning när det gäller byggnadshöjden är korrekt.

*Avstånd till tomtgräns*

Det är en brist i länsstyrelsens beslut att den inte gör någon egen bedömning av om placeringen av tillbyggnaden utgör en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. Länsstyrelsen har felaktigt stannat vid sin bedömning av byggnadens placering som planstridig. Länsstyrelsen borde dessutom ha gjort en egen bedömning av om placeringen av tillbyggnaden utgör en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. RKs uppfattning är att planbestämmelserna, som är mycket gamla och tillhör en stadsplan som fastställdes redan den 1 mars 1929, ger utrymme för olika tolkningar när det gäller på vilket avstånd från grannes tomtgräns som en byggnad får uppföras. Det framgår inte av planbestämmelserna hur dessa ska tolkas om det på byggnaden förekommer flera olika takfallsvinklar. Redan på befintliga byggnaden finns olika takfallsvinklar på grund av att byggnaden försetts med takkupa. Takvinkeln för den befintliga takkupan (såväl som för de nya planerade takkuporna) uppgår till maximalt 30 grader. Det är ett faktum att då ursprungsbyggnaden uppfördes tillät

byggnadsnämnden att byggnaden placerades som närmast ca 4,5 meter från grannes tomtgräns. Detta tyder på att en korrekt tolkning av planbestämmelserna är att byggnadens utformning med olika takvinklar inte ska utgöra något hinder för att tillämpa undantagsbestämmelsen i planbestämmelserna. Att nämnden beviljade det av RK sökta bygglovstöd stödjer denna tolkning av planbestämmelserna. Den föreslagna tillbyggnaden avses utföras som en förlängning av den befintliga byggnaden och som framgår av länsstyrelsens beslut avses tillbyggnaden vid anslutningen till den befintliga byggnaden placeras ca 5 meter från tomtgränsen varefter avståndet successivt ökar till ca 5,4 meter i den östra änden av den föreslagna tillbyggnaden. Även om byggnadens placering formellt skulle strida mot planen så utgör placeringen en sådan liten avvikelse från detaljplanen som är förenlig med detaljplanens syfte varför bygglovstöd ändå ska beviljas. Vid bedömning av om placeringen utgör en liten avvikelse bör också vägas in att byggnadshöjden bara blir 5,2 meter vilket ska jämföras med att detaljplanen tillåter en byggnadshöjd på 7,5 meter. Detaljplanen medger alltså att en betydligt högre och mer dominerande byggnad än den nu föreslagna. RK får hänvisa till vad nämnden angav i sitt beslut, nämligen att ”åtgärderna sammantaget är acceptabla och uppfyller kraven på liten avvikelse”.

#### *Våningsantal*

Länsstyrelsen synes ha haft en felaktig utgångspunkt för sin prövning. I beslutet anges att stödmurarna inte omfattas av det överklagade beslutet, varför dessa heller inte omfattas av länsstyrelsens prövning. Det är i och för sig korrekt att stödmurarna inte är bygglovpliktiga i sig. Men detta innebär inte att länsstyrelsen, som av allt att döma skett i detta fall, kan bortse från stödmurarna vid sin prövning av det överklagade beslutet. Stödmurarna är tvärtom helt nödvändiga att beakta vid den beräkning som krävs för att kunna bedöma om källaren ska räknas som våning eller inte.

Länsstyrelsens beslut är felaktigt men också bristfälligt genom att det inte framgår vilken beräkningsmetod som länsstyrelsen använt sig av. Länsstyrelsen nämner i sitt beslut ”Boverkets allmänna råd”. RK får här hänvisa till Boverkets

publikation ”Boken om lov, tillsyn och kontroll”. Enligt denna publikation kan markens medelnivå invid byggnaden, beroende på olika förutsättningar, behöva beräknas på olika sätt i olika fall. Det anges att medelnivån invid byggnaden normalt beräknas med ledning av ritningarna i ärendet. I okomplicerade fall, dvs. där byggnadskroppen är enkel och där markytan är någorlunda jämn längs fasaderna, kan man använda medelvärdet av marknivån vid byggnadens fyra hörn. Vidare anges att om det finns avsevärda förändringar i marklutningen kring byggnaden så bör antingen antalet mätpunkter utökas eller en noggrannare beräkningsmetod tillämpas. RKs uppfattning är att de kraftiga nivåkillnader som finns på den aktuella fastigheten gör det mycket olämpligt att använda sig av den förenklade metoden att endast utgå från höjderna vid byggnadens fyra hörn. I stället bör man använda sig av den beräkningsmetod som beskrivs på sidan 194 i ”Boken om lov, tillsyn och kontroll”, under rubriken ”Beräkningsmetod vid oregelbundna markförhållanden”. Det är denna beräkningsmetod som använts i den ritningsbilaga som ingivits i anslutning till bygglovsansökan. Av denna framgår att källarens höjd över medelmarknivån har beräknats till 1,44 meter. Enligt ritningsbilagan har de olika källarfasadernas respektive sidor (29,28 kvm + 19,57 kvm + 13,64 kvm + 12,13 kvm) sammanräknats, vilket blir 74,62 kvm. Denna summa har sedan satts i förhållande till byggnadens omkrets (51,85 meter) vilket ger resultatet 1,44 meter. Detta mått ligger under det i planbestämmelserna angivna måttet om 1,5 meter. Källaren ska därför inte räknas som en våning.

Länsstyrelsen har i sitt beslut även nämnt den möjlighet som finns för nämnden att medge undantag med hänsyn till särskilda förhållanden. Länsstyrelsen har dock funnit att något sådant undantag inte har gjorts i det överklagade beslutet. Denna slutsats är obegriplig. De slutsatser som måste dras av att nämnden beviljat bygglov är i stället antingen att nämnden kommit fram till att källarvåningens höjd understiger de i planbestämmelserna angivna måttet 1,5 meter eller att nämnden funnit att undantagsbestämmelsen ska tillämpas. Oavsett om nämnden tillämpat undantagsbestämmelsen eller inte har det dessutom ålegat länsstyrelsen att göra en egen prövning av om det finns sådana särskilda förhållanden att källaren inte borde

anses som våning, det vill säga om byggnadens utformning bör accepteras med hänsyn till planens undantagsbestämmelse.

De närboende har motsatt sig ändring av länsstyrelsens beslut och vidhållit vad de anfört hos länsstyrelsen. I domstolen har de anfört bl.a. följande.

AF, CF, KH och IHG: Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande är detaljerat och noggrant skrivet och inkluderar också syn på platsen. Tillbyggnaden har bedömts ha tre våningar efter en beräkning enligt fasadareametoden. I sökandens egen mätning har denne undantagit att mäta ytorna på nederdelen av garageportar och dörrar för relax/motion. Den föreslagna tillbyggnaden är planstridig på ett sätt som inte är förenligt med detaljplanens syfte. Dels gäller planstridigheten avståndet till tomtgräns, dels att byggnaden bedöms ha tre våningar. Planavvikelse beträffande högsta tillåtna våningsplan kan enligt praxis inte utgöra en liten avvikelse. Även länsstyrelsens beslut är grundligt genomarbetat och överensstämmer med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande. Den politiskt tillsatta nämndens beslut är kortfattat, godtyckligt och svårt att förstå. Tillbyggnadsförslaget är inte varsamt utformat enligt gällande detaljplan. Det tar inte hänsyn till den kulturhistoriska miljön som kännetecknar trädgårdsstaden Ålsten. Den aktuella byggnaden är högst placerad mitt i kvarteret och kommer med tillbyggnaden m.m. att dominera över omgivande sju fastigheter. Byggprojektet medför en kraftigt förhöjd marknivå runtom hela byggnaden, vilket skulle innebära en betydande olägenhet för kringliggande fastigheter. Tillbygganden begränsar ljus, rymd och utsikt. Takkupor överensstämmer inte med byggnadstraditionen i området. Det måste finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut och den negativa belastningen på motstående enskilda intressen.

AH och UH: Föreslagen tillbyggnad kommer att ha tre våningar, vilket strider mot detaljplanen. Placeringen i förhållande till tomtgräns strider mot planbestämmelserna. De hänvisar till det grundligt genomarbetade utlåtandet från stadsbyggnadskontoret samt länsstyrelsens beslut. Mot dessa två står

det kortfattade beslutet från nämnden, som de uppfattar som godtyckligt och direkt felaktigt. Den föreslagna tillbyggnaden skulle medföra att huset på X skulle få ett mycket dominerande och till sin utformning avvikande utseende i den kulturhistoriskt homogena 1920-talsmiljön som karakteriserar denna del av Ålsten. Den föreslagna utbyggnaden skulle innebära en avsevärd olägenhet för dem som närmaste grannar.

JH och MH: Hela den befintliga byggnaden och den planerade tillbyggnaden ligger närmare tomtgränsen än vad detaljplanen medger. Byggnaden är högre och har fler våningsplan än detaljplanen medger trots att marknivån enligt ritningen redan höjts avsevärt genom konstgjorda markkonstruktioner, på vissa ställen med så mycket som 1,5 meter. I förhållande till omgivningen blir byggnaden betydligt mer dominerande än idag, eftersom tillbyggnaden sker i en sluttning. Den planerade höjningen av marknivån runtom huset förändrar inte detta faktum. Avståndet upp tillnock uppgår enligt ritningen till minst 12 meter. Tillbyggnaden innebär en ökning av husets totala volym med över 50 procent. Byggprojektet medför en kraftigt höjd marknivå runtom hela tillbyggnaden, vilket innebär betydande olägenheter för grannfastigheterna. På deras sida skulle tillbyggnaden medföra att husgrunden hamnar ovanför det staket som skiljer fastigheterna åt. Deras hus är beläget alldeles intill huset som bygglovets avser. Utanför deras hus skulle de mötas av en husvägg där de idag ser natur och himmel. De fem nya fönstren skulle innebära en kraftigt ökad insyn. De planerade förändringarna skulle medföra betydande olägenheter och i grunden förändra förutsättningarna för deras boende.

GM och LM: Planbestämmelserna om minsta avstånd till tomtgräns är entydiga och ger inte utrymme för tolkningar. Eftersom rekvisiten för dispens från sexmetersregeln inte är uppfyllda är det grundregeln som gäller. RKs uppfattning att placeringen av byggnaden mindre än 6 meter från tomtgräns skulle vara en liten avvikelse delas inte alls av berörda grannar. Vad gäller våningsantalet ingår stödmurarna (granitblock) som en del av den markhöjning på upp till 1,5 meter som gjorts med avsikt att höja medelmarknivån så

att avståndet till entrégolvet ska understiga 1,5 meter. Trots denna åtgärd blir avståndet åtminstone 1,7 meter. Källarplanet ska alltså betraktas som en våning. Granitsockeln förstärker dessutom byggnadens dominerande intryck. I detta fall är förhållandena inte mer komplicerade än att man vid beräkningen kan använda yta/omkrets-metoden. Med denna metod kommer både länsstyrelsen och handläggaren på stadsbyggnadskontoret fram till ett mått på 1,7 meter. RKs resultat på 1,44 meter beror på att man utelämnat dels en remsa på 0,2 meter runt hela byggnaden vilket ger +0,2 meter på medelmarknivån, dels utelämnat nederdelen på garage- och källardörrarna vilket ger 0,06 meter på medelmarknivån, alltså sammantaget 1,7 meter. Det har inte framkommit några särskilda förhållanden som skulle kunna motivera undantag från planbestämmelsen. Däremot kan framhållas vad som understryks i tjänsteutlåtandet om den känsliga miljön och dess kulturhistoriska värde.

## DOMSKÄL

### *Gällande plan*

Som framgår av länsstyrelsens beslut omfattas den aktuella fastigheten av en som detaljplan gällande stadsplan fastställd den 1 mars 1929. För planen gäller bl.a. följande bestämmelser.

§ 4.

#### Byggnads läge å tomt.

Mom.2. Byggnad å med G eller Ö betecknat område skall, därest den ej sammankopplas med byggnad å grannes tomt, förläggas, om dess höjd överstiger fem (5) meter, på minst sex (6) meters avstånd från grannes tomtgräns och, om byggnad är lägre, på minst fyra och en halv (4,5) meters avstånd därifrån. Byggnad, vars höjd överstiger fem (5) men ej sju (7) meter, må dock, där byggnadsnämnden prövar sådant skäligt, förläggas på minst fyra och en halv (4,5) meters avstånd från grannes tomtgräns, under förutsättning att i sådan byggnad icke inredes mera än en (1) bostadslägenhet, att takfallet icke gives större lutningsvinkel mot



horisontalplanet än trettio (30) grader och att i vind endast gavelrum inredas för bostadsändamål, dock högst till en tredjedel (1/3) av vindsbottnens yta.

§ 7.

Byggnads höjd och antal våningar.

Mom.1. Å med 1 efter förestående särskild beteckning markerat område må byggnad icke uppföras till större höjd än fyra och en halv (4,5) meter och ej med flera än en (1) våning. Vind må inredas för bostadsändamål.

Mom. 2. Å med 2 efter förestående särskild beteckning markerat område må byggnad icke uppföras till större höjd än sju och en halv (7,5) meter och ej med flera än två (2) våningar. Högst en tredjedel (1/3) av vindsbottnens yta må inredas för bostadsändamål.

Mom. 3. Förlägges källare i byggnad å sådan höjd, att golvytan närmast över källaren blir belägen mer än en och en halv (1,5) meter över angränsande markyta, skall vid beräkandet av våningsantal källare anses såsom våning, såvida icke byggnadsnämnden med hänsyn till särskilda förhållanden finner undantag härifrån böra medgivas.

Av stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande framgår att fastigheten är belägen inom område betecknat Ö2.

*Byggnadshöjd*

Mark- och miljödomstolen gör inte någon annan bedömning än länsstyrelsen när det gäller byggnadshöjden. Byggnadshöjden efter den sökta tillbyggnaden kan alltså beräknas till 5,2 meter och är således planenlig.

*Avstånd till tomtgräns*

Eftersom byggnadshöjden överstiger 5 meter ska byggnaden enligt huvudregeln i planbestämmelsernas § 4 placeras på minst 6 meter från grannes tomtgräns.

Domstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att de i bestämmelsen angivna förutsättningarna för att ge undantag och tillåta ett minsta avstånd på 4,5 meter inte är uppfyllda. Som framgår av länsstyrelsens beslut ligger den befintliga byggnaden

som närmast 4,5 meter från grannens tomtgräns. Där den befintliga byggnaden ansluter till tillbyggnaden uppgår avståndet till 5 meter varefter det ökar till som mest 5,4 meter. Den sökta åtgärden avviker således från planen i detta avseende.

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan bl.a. om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Frågan om liten avvikelse bör inte bedömas enbart utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga i målet föreliggande omständigheter (se t.ex. rättsfallet RÅ 1990 ref. 53 II). Nämnden har vid en samlad bedömning av de aktuella åtgärdernas omfattning, lämplighet, funktion, ljusinsläpp och gestaltning funnit att de är acceptabla. Mot bakgrund av nämndens ställningstagande, att den befintliga byggnaden är placerad 4,5 meter från grannens tomtgräns och närmare denna än tillbyggnaden samt att byggnadshöjden endast marginellt överstiger 5 meter anser domstolen att den aktuella planavvikelsen kan betraktas som liten och förenlig med planens syfte.

#### *Våningsantal*

Domstolen delar länsstyrelsens bedömning att byggnadens övre plan ska räknas som en våning. Domstolen instämmer också i vad länsstyrelsen anfört om att byggnadens nedersta utrymme med hänsyn till konstruktion och användningssätt i och för sig kan betraktas som en källare. Enligt de ovan redovisade planbestämmelserna gäller att källaren ändå ska anses som våning om den förläggs så att golvytan närmast över källaren blir belägen mer än 1,5 meter över angränsande markyta, såvida inte nämnden med hänsyn till särskilda förhållanden finner att undantag härifrån bör medges.

Sökanden har med utgångspunkt från areorna på de olika källarfasadernas respektive sidor samt byggnadens omkrets beräknat att golvytan närmast över källaren är belägen mindre än 1,5 meter över medelmarknivån. Domstolen delar sökandens uppfattning om vilken beräkningsmetod som ska användas i detta fall. Efter kontroll gör domstolen också den bedömningen att beräkningen i sig kan godtas, även med beaktande av att ytorna på nederdelen av vissa dörrar har

undantagits. Med tillämpning av huvudregeln i planbestämmelserna ska källaren således inte anses som en våning. Den sökta åtgärden är alltså inte planstridig ifråga om antalet våningar.

Domstolen finner trots detta ställningstagande anledning att bedöma den situationen att skillnaden mellan golvytan närmast över källaren och medelmarknivån hade beräknats till mer än 1,5 meter. Som framgått ovan har nämnden i ett sådant fall genom planbestämmelserna getts en möjlighet att medge undantag med hänsyn till särskilda förhållanden. Nämnden har i sitt beslut uttryckligen angett att tillbyggnaden kan vara planstridig ifråga om antalet våningar men ändå, med hänvisning till en samlad bedömning av åtgärdernas omfattning m.m. och en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen, gett bygglov. Detta kan enligt domstolens mening rimligen inte uppfattas på annat sätt än att nämnden utnyttjat den i planen medgivna möjligheten att göra undantag från 1,5-metersregeln med hänsyn till de redovisade förhållandena. Även i denna situation kan således åtgärden inte betraktas som planstridig ifråga om antalet våningar.

#### *Övrigt och slutsats*

Domstolen bedömer att de sökta åtgärderna är förenliga med de i 9 kap. 30 § PBL angivna bestämmelserna i 2 kap. 6 § och 8 kap. PBL, att de inte medför sådan *betydande* olägenhet för de närboende som avses i 2 kap. 9 § PBL samt att de även i övrigt är lagenliga. Det har således saknats hinder mot att ge det sökta bygglovet. Med ändring av länsstyrelsens beslut ska nämndens beslut om bygglov fastställas.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 10 maj 2016. Prövningstillstånd krävs.

Magnus Hjort

Kent Svensson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Magnus Hjort och tekniska rådet Kent Svensson.