



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060203

**DOM**  
2016-05-31  
Stockholm

Mål nr  
P 505-16

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-12-23 i mål nr P 3058-15, se bilaga

## KLAGANDE

1. A K

2. A S

## MOTPART

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Hammarö kommun

2. K S

## SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Hammarö kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandena.

---

Dok.Id 1263001

---

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

**YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**A K och A S** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva Miljö- och byggnadsnämndens i Hammarö kommun beslut om bygglov. I tidigare instanser har A K och A S till stöd för sin talan åberopat bl.a. att den sökta åtgärden strider mot detaljplanen utan att särskilt ange på vilket vis. Länsstyrelsen har i sitt beslut antagit att det är beträffande antalet våningar som A K och A S ansett att tillbyggnaden avviker från detaljplanen. I mark- och miljödomstolen och i Mark- och miljööverdomstolen har A K och A S specifikt angett att bygglovsansökan avser en tillbyggnad i två våningar, vilket detaljplanen inte tillåter. Vidare har de gjort gällande att tillbyggnaden skulle försämra utsikten för berörda grannar och förfula området karaktär.

**Miljö- och byggnadsnämnden i Hammarö kommun** (nämnden) har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras och anført i huvudsak följande. Enligt detaljplanen får suterrängvåning anordnas och utnyttjandegraden är angiven till 125 m<sup>2</sup> byggnadsarea på tomten. Befintlig huvudbyggnad och garage har uppmätts till 97 m<sup>2</sup>, vilket medger en tillbyggnad om 28 m<sup>2</sup>. Som byggnaden är tänkt att utformas är den nedre delen av tillbyggnaden inte att betrakta som en våning. Den ansökta åtgärden är planenlig.

**K S** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras och anført bl.a. följande. Tillbyggnadens nedre del är inte att bedöma som en våning, eftersom huvuddelen av grundläggningen för tillbyggnaden inte ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå. Alternativa tillbyggnadslösningar är inte möjliga och förlängningen av garagebyggnaden stör inte utsikten för A K och A S.

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Fastigheten X omfattas av en detaljplan som vann laga kraft den 3 oktober 1988. I enlighet med vad mark- och miljödomstolen funnit ska detaljplanen tolkas med stöd av definitionerna i den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, och plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF.

Förutsättningarna för att meddela bygglov inom planlagda områden anges i 9 kap. 30 § första stycket plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Enligt bestämmelsen ska en ansökan om bygglov bifallas bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen och uppfyller kraven i vissa bestämmelser i 2 kap. samma lag. Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov ges bl.a. för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Av gällande detaljplan framgår att bebyggelse på fastigheten får vara högst en våning. Mark- och miljööverdomstolen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att den nedre delen av tillbyggnaden inte är en våning i den mening som avses i 9 § första stycket ÄPBF. Den sökta åtgärden är därmed förenlig med detaljplanen i fråga om våningsantal.

I detaljplanen anges vidare i planbestämmelserna under utnyttjandegrad att fastigheten får bebyggas med ”högst en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad per tomt, största byggnadsarea totalt 125 m<sup>2</sup> varav gårdsbyggnad 50 m<sup>2</sup>”. Visserligen är bestämmelsen oklar, men den bör ges den innebörden att den begränsar byggnadsarean för en gårdsbyggnad men inte för en huvudbyggnad på annat sätt än att denna inte får överskrida 125 m<sup>2</sup>. Den sökta åtgärden är därmed förenlig med detaljplanen även i frågan om utnyttjandegraden.

I övrigt instämmer Mark- och miljööverdomstolen i mark- och miljödomstolens bedömningar.

På grund av det som anförts ska A Ks och A Ss överklagande avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Roger Wikström och Ingrid Åhman, referent, samt tekniska rådet Inger Holmqvist (skiljaktig).

Skiljaktig mening, se nästa sida

Tekniska rådet Inger Holmqvist är skiljaktig och anför:

Jag instämmer med majoriteten till och med tredje stycket under rubriken Mark- och miljööverdomstolens domskäl och anser att domen därefter ska ha följande lydelse.

I detaljplanen anges vidare i planbestämmelserna under utnyttjandegrad att fastigheten får bebyggas med ”högst en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad per tomt, största byggnadsarea totalt 125 m<sup>2</sup> varav gårdsbyggnad 50 m<sup>2</sup>”. Planbeskrivningen ger inte någon vägledning om hur bestämmelsen ska förstås. Detaljplanen ger därmed inte utrymme för någon annan tolkning än att en huvudbyggnad som mest får uppta 75 m<sup>2</sup> och att övrig byggnadsarea är begränsad till att avse en gårdsbyggnad. Nu aktuell bygglovsansökan innebär att huvudbyggnaden på fastigheten ges en byggnadsarea om cirka 125 m<sup>2</sup>, vilket således strider mot detaljplanen. Att huvudbyggnadens byggnadsarea överstiger den tillåtna byggnadsarean med cirka 50 m<sup>2</sup> kan inte anses vara en sådan mindre avvikelse som kan godtas med stöd av 9 kap. 31 b § PBL. Bygglov för sökt åtgärd kan därmed inte medges enligt gällande detaljplan. Med bifall till klagandenas yrkande ska nämndens beslut om bygglov för tillbyggnad därför upphävas och bygglovsansökan ska avslås.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2015-12-23  
meddelad i  
Vänernsborg

Mål nr P 3058-15

**KLAGANDE**

1. A K

2. A S

**MOTPARTER**

1. K S

2. Miljö- och byggnadsnämnden i Hammarö kommun

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsens i Värmlands län beslut 2015-05-29 i ärende nr 403-3513-15,  
se bilaga 1

**SAKEN**

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten X

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Dok.Id 313878

---

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00 -

**YRKANDEN M.M.**

**A K och A S** har yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska upphäva Miljö- och byggnadsnämndens i Hammarö kommun beslut om bygglov den 29 april 2015, beslutsnr 2015-000064. De har anfört bl.a. följande. De har tidigare hänvisat till felaktigheter och oklarheter i ritningsunderlagen som gör att betraktaren av ritningarna kan bli vilseledd och få en felaktig bild av hur den tänkta tillbyggnaden blir i verkligheten med tanken på tomten. Den huvudsakliga frågan är om tillbyggnaden avser en eller två våningar. I det här fallet ligger golvet översida i våningen närmast ovanför den nedre delen av byggnaden mer än 1,5 m över markens medelnivå och då är den nedre delen att betrakta som en våning. Det var det som de avsåg med avsteget från den befintliga detaljplanen. Det finns alternativa sätt och placeringar att upprätta en tillbyggnad om 28 m<sup>2</sup> + förråd.

Om nu en ladugårdsliknade byggnad om 14 m med en nockhöjd om 6 m över befintlig marknivå byggs skulle den hamna i blickfånget och begränsa en väsentlig del av utsikten över Hammarösjön och delar av Karlstad från fastigheten Y och således medföra en reducering av värdet för sistnämnda fastighet. Totalt handlar det om två ladugårdsliknande byggnad, se annat bygglovsärende för Z. Hela områdets karaktär skulle förfulas med dessa tillbyggnader.

Om man hänvisar till den mänskliga faktorn att väderstrecken visar fel kan man undra vad de andra felaktigheterna i underlagen beror på. Ett allvarligt fel i underlagen är att förväxling har skett vad som är befintlig byggnad och vad som är tillbyggnad. Även inritade höjdkurvor i ritningarna överensstämmer inte alls med verkligheten. Flera felaktigheter i underlagen medför felaktiga beslut. Ett juridiskt ombud kan t.ex. omöjligen ge korrekta råd i ärendet.

Det handlar om en tvåvåningsbyggnad som avviker från detaljplanen. Den tilltänkta tillbyggnaden på Z är inter helt osynlig, men den begränsar den fina utsikten mindre.

Andra grannar på Smörsoppsvägen har gjort tillbyggnader på sina fastigheter. Det är grannar som börjat byggprocessen i rätt ända och pratat med sina närstående grannar först innan de överhuvudtaget skickar in ritningar till byggnadsnämnden. Tittar man på tillbyggnader som gjorts på Smörsoppsvägen är det smidiga tillbyggnader som är förenliga med detaljplan och smälter in fint med den befintliga byggnaden och som inte skapar några olägenheter för närboende grannar. Det går att hitta lösningar som inte skapar några olägenheter för närboende grannar, inte påverkar områdets karaktär negativt och som är förenliga med gällande detaljplan.

**K S** har motsatt sig ändring av det överklagade beslutet och har anfört bl.a. följande. Att ritningar visar fel väderstreck beror på den mänskliga faktorn. Eftersom det handlar om tillbyggnad på befintligt hus kan dock inte en felskrivning anses vara vilseledande när man som granne ändå kan jämföra med verkligheten.

Huvuddelen av grundläggningen ligger inte mer än 1,5 m över markens medelnivå som påstås av de klagande, utan genomsnittligt lägre vilket framgår av fasadritningar. Alternativa lösningar är inte möjliga på aktuell tomt och förlängningen av garagebyggnaden stör inte utsikten för de klagande. Efter inmätning kan konstateras att grannens vidvikel minskas med mindre än 0,5 m på vänstra sidan och 0,0 m på högra sidan i den breda öppning där gång- och cykelvägen är belägen.

Han håller inte alls med om byggnaden genom tillbyggnaden blir ladugårdsliknande. Estetisk upplevelse är högst personlig. Andra grannar längs Smörsoppsvägen har byggt till sina fastigheter och någon minskning av fastighetsvärden vid försäljningar har inte märkts, tvärtom.

**Miljö- och byggnadsnämnden i Hammarö kommun** (nedan nämnden) har förelagts att yttra sig, men har inte avhört.



**DOMSKÄL***Bestämmelser m.m.*

Gällande bestämmelser framgår i allt väsentligt av länsstyrelsens beslut. Följande tillägg ska göras avseende tillämpliga bestämmelser.

Av 9 § plan- och byggförordning (1987:383 [ÄPBF]) framgår bl.a. följande. När det i plan- och bygglagen (1987:10) eller i föreskrifter eller beslut som utfärdats med stöd av lagen meddelats bestämmelser om bl.a. antal våningar gäller följande, om inte annat särskilt anges. Som våning räknas även vind där bostadsrum eller arbetslokal kan inredas, om den enligt tredje stycket beräknade byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindbjälklagets översida och källare, om golvet översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden.

Fastigheten X omfattas av detaljplan som vann laga kraft den 3 oktober 1988 och av plankartan framgår att fastigheten träffas av beteckningen ”Bv<sub>2,3</sub> I” vilket bl.a. innebär att det högst får vara en våning.

*Bedömning*

Mark- och miljödomstolen anser i likhet med länsstyrelsen att av nämnden fastställda ritningar genom bygglovsbeslutet är tillräckligt tydliga och uppfyller kraven enligt 9 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900 [PBL]).

Vid tolkning av vad som avses med våning ska bestämmelserna i 9 § ÄPBF tillämpas, istället för plan- och byggförordningen (2011:338 [NPBF]), eftersom det är frågan att tillämpa en detaljplan som antogs (1988) med stöd av äldre plan- och bygglagen (1987:10 [ÄPBL]) och då inte annat särskilt anges, se 9 § första stycket ÄPBF. (Jfr RÅ 1990 ref 30 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 mars 2015 i mål nr P 5588-14.)

Vid tolkning av detaljplanen framgår definitionen av våning av 9 § ÄPBF, se ovan. Domstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att golvet översida i

tillbyggnadens övre del är belägen mindre än 1,5 m över markens medelnivå. Således är inte den nedre delen en våning i den mening som avses i 9 § ÄPBF.

Domstolen gör ingen annan bedömning än underinstanserna vad gäller bygglovsbeslutets förenlighet med kraven i 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL.

Vad som ska anses vara en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL ska bedömas bl.a. med utgångspunkt i ett områdes karaktär och förhållandena på orten, se Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 2 januari 2013, mål nr P 5507-12 (MÖD 2013:1).

Det är i det närmaste oundvikligt att förlorad eller försämrad utsikt kan bli följden vid om-, till- och nybyggnationer i områden där byggnader är placerade bakom varandra i förhållande till den önskade utsikten. A Ks och A Ss fastighet Y är placerad i andra raden från sjön. Ingen fastighets-ägare kan räkna med att vara tillförsäkrad en utsikt för evigt. Det gör sig särskilt gällande för fastigheter i bakre raderna räknat från den eftertraktade utsikten.

Domstolen kan konstatera att det aktuella bygglovet på fastigheten X utnyttjar en återstående byggrätt enligt gällande detaljplan och det har därför varit möjligt för bakomliggande fastighetsägare att förutse att ytterligare bebyggelse skulle kunna tillkomma. Vidare är tillbyggnaden belägen norr om befintligt förråd, i riktning mot sjön, varför den ytterligare utsiktsbegränsning som orsakas av tillbyggnaden bedöms som begränsad. I likhet med länsstyrelsen gör mark- och miljödomstolen bedömningen att det sammantaget inte kan anses att de olägenheter som A K och A S förorsakas är så betydande att det föreligger skäl att upphäva det beviljade bygglovet.

Mot bakgrund av ovanstående finns det inte skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Överklagandena ska således avslås.

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

Överklagande senast den 13 januari 2016.

Susanne Mörkås

Martin Kvarnbäck

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Mörkås, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Sofia Ardeke.