



BLENDOW

LEXNOVA

LEXNOVA NYHETER

## MÖD återförvisar bygglovsmål – 40 centimeter över tillåten byggnadshöjd

Publicerad

25 APR 2022

*Mark- och miljööverdomstolen kommer fram till att ett planerat enbostadshus byggnadshöjd kommer att överstiga detaljplanens högsta tillåtna höjd med 40 centimeter. Eftersom kommunen inte har prövat om avvikelsen kan accepteras ska dess beslut undanröjas och målet åter visas dit för fortsatt handläggning.*

Bygg- och miljönämnden i Kävlinge kommun beslutade i maj 2020 att bevilja lov för rivning av befintligt hus och nybyggnad av enbostads på en fastighet.

Fastigheten i fråga omfattas av en stadsplan från 1973, som gäller som detaljplan, enligt vilken högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,5 meter.

En granne överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Skåne län och yrkade att bygglovet skulle upphävas. Hon anförde bland annat att husets höjd överstiger högsta tillåtna byggnadshöjden enligt detaljplanen med 45-60 centimeter. Detta med hänsyn till att takvinkeln är 48 grader och inte 45 grader.

I sitt beslut angav Länsstyrelsen bland annat att bygghöjden räknas på endast en sida av byggnaden och då mot närmaste allmänna plats. Enligt länsstyrelsen var det husets östra fasad, som är försedd med en frontespis, som skulle bilda utgångspunkten för beräkningen. På grund av frontespisens höjd och storlek skulle den inte räknas in i byggnadens tak och därmed inte påverka beräkningen av byggnadshöjden.

Sammantaget fann länsstyrelsen att den lovsökta åtgärden var planenlig och att den inte stred mot plan- och bygglagen.

Mark- och miljödomstolen i Växjö fann inte anledning att göra någon annan bedömning än länsstyrelsen. Överklagandet skulle därför avslås.

Grannen vände sig därefter till Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, som ger henne rätt.

MÖD konstaterar inledningsvis att för tolkning av planens bestämmelse om bygghöjd gäller 9 § plan- och byggförordningen (1987:383), det vill säga den äldre plan- och byggförordningen.

Enligt paragrafen ska byggnadshöjden utgå från medelmarknivån vid byggnaden. Bygglovsritningarna i ärendet är visserligen ofullständiga men MÖD bedömer att medelmarknivån uppgår till cirka +2,9 meter.

”Efter att markmedelnivån har fastställts räknas byggnadshöjden till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak”, konstaterar domstolen.

I likhet med underinstanserna anser MÖD att det är den östra fasaden som är beräkningsgrundande och att frontespisen inte ska påverka byggnadshöjden. Takets lutning är dock 48 grader, vilket innebär att 45-gradersplanet berör byggnadens taknock och skär fasadplanet ovanför fasaden.

Nämndens bygglovsbeslut saknar angivelser om marknivå invid byggnaden, men MÖD bedömer att illustrerad marknivå är cirka +3,1 meter. Av det följer att beräknad medelmarknivå är lägre än redovisad marknivå invid byggnaden.

Sammantaget anser domstolen att bygghöjden uppgår till 3,9 meter. Det innebär en avvikelse med 0,4 meter. Med hänsyn till att byggnadshöjden avviker från högsta tillåtna byggnadshöjd ska nämndens beslut undanröjas. Huruvida avvikelsen kan accepteras eller inte ska avgöras efter förnyad handläggning av nämnden, varför målet ska återförvisas dit.

**Karl Engstrand**

---

Instans: Mark- och miljööverdomstolen

Rättsområden: [Tillstånd och tillsyn](#), [Kommunalrätt](#), [Plan- och byggnadsfrågor](#)

## LEXNOVA NYHETER

### Juridisk nyhetsbevakning och rättsdatabas

Blendow Lexnova är Sveriges mest omfattande juridiska nyhetstjänst. Vår bevakning innefattar rättsfall, lagstiftning och förarbeten inom samtliga rättsområden. Genom skraddarsydda bevakningsprofiler säkerställer du kontinuerlig uppdatering av rätt information och slipper nyhetsflöden som inte berör dig.

Läs mer på [lexnova.se/nyheter](https://lexnova.se/nyheter)