



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060101

**DOM**  
2012-07-05  
Stockholm

Mål nr  
P 15-12

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2011-12-13 i mål nr P 3255-11, se bilaga A

### **KLAGANDE**

1. L L
2. S L

### **MOTPARTER**

1. Iris Utvecklingscenter AB, 556556-8846, Box 113, 565 23 Mullsjö
2. Miljö- och byggnadsnämnden i Enköpings kommun, 745 80 Enköping

### **SAKEN**

Bygglov på fastigheten X i Enköpings kommun

---

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom och Länsstyrelsens i Uppsala län beslut den 9 maj 2011 i ärende nr 403-145-11 upphäver Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnadsnämndens i Enköpings kommun beslut den 7 december 2010 i ärende LOV 2010-000476.

---

---

<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 <b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**S L och L L** har i första hand yrkat upphävande av beslutet att bevilja bygglov och i andra hand att villkor föreskrivs om fasadfärgen.

**Iris Utvecklingscenter AB** (bolaget) och **Miljö- och byggnadsnämnden i Enköpings kommun** (nämnden) har bestritt ändring. Bolaget har för det fall bygglovet står kvar begärt förlängd giltighetstid, så att byggnationen kan påbörjas enligt beviljat bygglov, eftersom giltighetstiden snart går ut.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

Parterna har här åberopat vad de tidigare anfört i målet samt tillagt följande.

S Loch L L \_\_\_\_\_

Byggnaden kommer genom sin starkt avvikande karaktär att ha en negativ inverkan på landskapsbilden och den omgivande miljön med dess kulturhistoriska värden som utpekats som riksintresse. Det är heller inte lämpligt att i området placera en så dominerande och avvikande byggnad med hänsyn till att området klassats som rekreationsområde. Uppförandet av tillbyggnaden innebär större avvikelser från detaljplanen än vad som kan godtas. Bland annat kan det ifrågasättas om den är avsedd för boende.

Bolaget

Bolaget driver ett behandlingshem där verksamheten utgår från boendet. Till detta är kopplat behandling. Behandlingen har som mål att personerna ska klara av eget boende, arbete och liv. Boendet på behandlingshemmet är ett steg mot detta. De unga vuxna bor i egna rum med egen nyckel. Boendet är utsträckt över tid i minst 4-6 månader och längre perioder förekommer. Boendeformen är klassad som "Hem för vård eller boende" (HVB-hem) och definieras enligt socialtjänstförordningen (2001:937) som "ett hem inom socialtjänsten som tar emot enskilda för vård eller

behandling i förening med boende”. För att räknas som HVB-hem måste verksamheten innehålla såväl heldygnboende som vård eller behandling. Utbyggnaden innehåller 6 bostadsrum på övervåningen. Till bottenvåningen i utbyggnaden flyttas funktioner från övre planet i den äldsta delen av huset och funktioner som inte kunnat uppfylla tillgänglighetskrav såsom handikaptoalett.

#### Nämnden

Verksamheten har bedömts förenlig med planbestämmelserna. Den samlade bedömningen av de avvikelser som söks och de avvikelser som tidigare godtagits är att dessa ansetts vara mindre avvikelser förenliga med planens syfte. Byggnaden ligger inte inom område för riksintresse. Den har inte ansetts skapa olägenhet för närområdet. Det har bedömts att föreslagen färg är lämplig.

#### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Den 2 maj 2011 trädde en ny plan- och bygglag (2010:900) i kraft och den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, upphörde att gälla. Enligt punkt 2 i övergångsbestämmelserna till den nya plan- och bygglagen ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för mål och ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011. ÄPBL är således tillämplig i detta mål.

Enligt 8 kap. 11 § första stycket ÄPBL ska ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan bifallas bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen eller den fastighetsplan som gäller för området. För att bygglov ska beviljas krävs även att den fastighet och den byggnad på vilken åtgärden ska utföras stämmer överens med dessa planer eller avviker från dem, men avvikelserna godtagits vid bygglovsprövning enligt denna lag. Åtgärden ska även uppfylla vissa krav i 3 kap. samma lag. I paragrafens sjätte stycke föreskrivs att bygglov får lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen eller fastighetsplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

Den aktuella fastigheten ligger inom ett område för stadsplan från år 1966, som enligt 17 kap. 4 § ÄPBL gäller som detaljplan. Enligt planen får området endast användas för bostadsändamål. I en byggnad på fastigheten bedriver bolaget en verksamhet som är klassad som ett hem för vård eller boende, ett s.k. HVB-hem (3 kap. 1 § socialtjänstförordningen). Aktuell åtgärd för vilken bygglov sökts utgör en tillbyggnad av befintlig byggnad. Tillbyggnaden är avsedd att utgöra en utökning av verksamheten.

Fråga i målet är om sökt åtgärd avseende tillbyggnad strider mot gällande detaljplans bestämmelser avseende användning och placering samt om eventuell avvikelse är att anse som en sådan mindre avvikelse som kan godtas med stöd av 8 kap. 11 § sjätte stycket ÄPBL. Fråga i målet är även om åtgärden strider mot något krav på byggnader i 3 kap. ÄPBL.

En grundläggande fråga att ta ställning till vid planläggning av mark är vilken inverkan på omgivningen en viss användning kommer att medföra. I ett bygglovsbeslut prövas om en viss åtgärd är förenlig med detaljplanens användningsbestämmelse. En samlad bedömning av verksamhetens art och omfattningen av den omgivningspåverkan som verksamheten medför ska göras för att utröna om åtgärden genererar omgivningspåverkan utöver den som redan är bedömd och accepterad i gällande detaljplan.

Mark- och miljööverdomstolen finner att det av utredningen i målet framgår att det huvudsakliga ändamålet med den verksamhet som bedrivs i befintlig byggnad, vilken är densamma som ändamålet för tillbyggnaden, är behandling och inte boende. Behandlingen har som mål att de personer som genomgår den ska klara av eget boende efter behandlingen. Användningen av befintlig byggnad och sökt åtgärd avviker enligt Mark- och miljööverdomstolen från gällande detaljplan. Mark- och miljööverdomstolen har vid denna bedömning även beaktat vilken omgivningspåverkan verksamheten kan tänkas generera.

Enligt 8 kap. 11 § sjätte stycket ÄPBL får bygglov beviljas för åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen om avvikelserna är förenliga med syftet med planen. I förarbeten anges bl.a. att avvikelser som får konsekvenser för ett större

område bör belysas genom planändring samt att möjlighet att bevilja bygglov med mindre avvikelser från planens bestämmelser inte är tillämpligt, om någon vill använda marken för ett i planen inte avsett ändamål (prop. 1985/86:1 s. 714).

Mot bakgrund av det ovan anförda finner Mark- och miljööverdomstolen att avvikelser från detaljplanens bestämmelse om markens användning inte innebär en sådan åtgärd som kan medges som mindre avvikelser med stöd av 8 kap. 11 § sjätte stycket ÄPBL. Bygglovet ska därför upphävas.

Vid denna utgång prövar Mark- och miljööverdomstolen inte om åtgärden medför några andra avvikelser från planen eller om åtgärden uppfyller kraven i 3 kap. ÄPBL.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Henrik Löf, tekniska rådet Maria Lotz, hovrättsrådet Margaretha Gistorp och hovrättsassessorn Anita Seveborg, referent. Domen är enhällig.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2011-12-13  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr P 3255-11

**KLAGANDE**

1. L M L

2. S L L

**MOTPART**

1. Iris Utvecklingscenter AB, 556556-8846  
Box 113  
565 23 Mullsjö

2. Miljö- och byggnadsnämnden i Enköpings kommun  
745 80 Enköping

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsens i Uppsala län beslut den 9 maj 2011 i ärende nr 403-145-11, se  
domsbilaga 1

---

**SAKEN**

Bygglov på fastigheten X

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

---

Dok.Id 245735

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

**BAKGRUND**

Miljö- och byggnadsnämnden i Enköpings kommun (nämnden) beslutade den 7 december 2010 dels att bifalla Iris Utvecklingscenter AB: (Iris) ansökan om bygglov för tillbyggnad och fasadändring av befintlig byggnad inom fastigheten X, dels att betrakta byggnadens placering som en mindre avvikelse mot gällande detaljplan eftersom den inte stred mot planens syfte. Nämndens beslut överklagades av bland annat L L och S L. Länsstyrelsen i Uppsala län (länsstyrelsen) beslutade den 9 maj 2011 att avslå överklagandena.

**YRKANDEN M.M.**

L Loch S L har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att bygglovet ska upphävas samt att, för det fall nämndens beslut endast avser byggnationen och eventuella oklarheter om bygglov för den bedrivna verksamheten inte kan avgöras i aktuell instans eller prövning, att bygglovet ska vara vilande tills sådan prövning gjorts. Alternativt har de yrkat att bygglovet beviljas med förebehåll för att byggnaden ska rivas om framtida prövning visar att bygglov för den aktuella verksamheten saknas.

L L och S L har som stöd för sin talan uppgett i huvudsak följande.

I Enköpings kommuns översiktsplan "Fördjupad översiktsplan för Grillby", framgår bland annat att området väster om Grillby är av riksintresse och att Grillbys fortsatta expansion bör ske utan att kulturhistoriskt intressanta miljöer skadas. Ett flertal skyddade områden med bl.a. hällristningar ligger omedelbart syd-sydväst om den aktuella fastigheten. Allvarliga förbiseenden tycks ha skett beträffande den kulturminnesrelaterade hänsynsbedömningen i ärendet. Av detaljplanen framgår att "enbart bostadsändamål" ska tillåtas. Verksamheten på den aktuella fastigheten strider mot detaljplanen eftersom det primära syftet med behandlingshemmet är att erbjuda rehabilitering, vilket är en näringsverksamhet, och inte att erbjuda bostad. Enligt uppgifter från kommunen saknas bygglov för den aktuella verksamheten, vilket också borde utgöra hinder för tillbyggnaden. Den enskilda vägen utanför

X ligger inte inom det detaljplanerade området. Redan innan den planerade ombyggnaden genomförts har trafiken på vägen ökat, vilket av de boende i området tidigare framhållits som ett skäl mot att bevilja bygglovet.

L L och S L har även hänvisat till Boverkets publikation ”Boken om detaljplan och områdesbestämmelser” och länsstyrelsens praxis.

Iris har förelagts att yttra sig över överklagandet och därvid uppgett följande. Den befintliga ”paviljongen” kommer att tas bort i och med att tillbyggnationen påbörjas. Om den tillfälliga byggnaden som benämns ”baracken” skulle bedömas som olovlig kommer även den att tas bort. Av de tekniska ritningarna framgår att utfyllnad och grundläggning inte kommer att beröra de djupare arkeologiska kulturlager som finns i marken eftersom tekniken ”platta på mark” används. Dessutom har ett nytt bygglov för liknande tillbyggnad beviljats av kommunen. Skillnaden är att i det nya bygglovet är tillbyggnaden uteslutande placerad utanför prickmark.

Iris har bland annat givit in bygglov avseende tillbyggnad från den 20 september 2011, beslut från nämnden i frågan om bygglov för ändrat användningssätt från vård- och sjukhem till behandlingshem, utfärdat den 17 oktober 2010, och bygglov för om- och tillbyggnad utfärdat den 28 augusti 1980.

### **DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Av i målet ingivna handlingar framgår att nämnden den 17 oktober 2002 konstaterat att bygglov för ändrat användningssätt från vård- och sjukhem till behandlingshem för vård och boende inte krävdes. Bygglov för om- och tillbyggnad av dåvarande Lingårdens sjukhem beviljades den 28 augusti 1980. Verksamheten har således pågått sedan i vart fall år 1980. Mark- och miljödomstolen ansluter sig därför till länsstyrelsens bedömning att lokalisering av verksamheten inte behöver prövas ytterligare i detta ärende, som avser tillbyggnad.



Mark- och miljödomstolen ansluter sig även i övrigt till länsstyrelsens bedömning. Vad L L och S L anfört i övrigt föranleder ingen annan bedömning. Överklagandena ska därmed avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga (DV 427)

Överklagande senast den 3 januari 2012. Prövningstillstånd krävs.

Lars Kock Jalvemyr

Maria Backström Bergqvist

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lars Kock Jalvemyr, ordförande, och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Lina Österberg.