



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060302

**DOM**  
2018-05-16  
Stockholm

Mål nr  
P 10943-17

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-11-07 i mål nr P 4064-17, se bilaga A

## PARTER

**Klagande**  
FB

Ombud:  
1. HT  
2.AC

## Motparter

1. JE
2. EE
3. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

## SAKEN

Bygglov för tillbyggnad och yttre ändring på fastigheten XX i Stockholms kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Stockholms kommun beslut den 12 maj 2017, dnr 2015-20822-575, och avslår ansökan om bygglov.

---

Dok.Id 1400712

---

<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 09:00–16:30
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**FB** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beslutet om bygglov.

**JE, EE** och **Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

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

**FB** har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden:

Mark- och miljödomstolens dom bygger på att den befintliga byggnadens placering är planenlig, vilket är fel. Det har inte heller visats att byggnadens läge har godtagits vid en byggnadslovsprövning.

Han kommer att drabbas av betydande olägenheter om JE och EE får genomföra de sökta åtgärderna. Gavelväggen kommer att breddas cirka 3,5 meter och taknocken kommer att höjas cirka 2,8 meter. Det är inte rimligt att en sådan omfattande tillbyggnad i ett planstridigt läge godtas när fastighetens byggrätt mycket väl kan tillgodoses genom en tillbyggnad in mot trädgården, vilket är det för området brukliga sättet. Varken den befintliga byggnadens placering drygt en meter för nära gränsen till hans fastighet eller den omfattande utökning som tillbyggnaden orsakar kan betraktas som en liten avvikelser. Tillbyggnadens höga fasad kommer att skärma av utsikten från hans trädgård och tillgången till sol på sommaren kommer att minska. Den kommer att innebära en väsentligt ökad negativ påverkan på hans tomt.

Tillbyggnaden innebär en förvanskning av den befintliga byggnaden. Byggnaden är en tidig, intressant och ovanlig typ av tvåvåningsbyggnad med snedtak på ovanplanet och måttlig taklutning. Den långsträckta volymen och den höga, smala gaveln är väsentliga för dess karaktär. Byggnaden är enkelt och fint gestaltad och kulturhistoriskt värdefull. Den är varsamt kompletterad med en låg tillbyggnad in mot trädgården, som är helt

underordnad den ursprungliga byggnaden. Om den lovgivna tillbyggnaden utförs kommer den befintliga byggnaden att bli inbyggd i den nya byggnaden. Det ursprungliga husets gavel blir inte avläsbar. Varken den befintliga byggnadens volym, proportioner, karaktär, konstnärliga gestaltning eller särskilda kulturhistoriska värde kommer att vara kvar. Det beviljade bygglovets riskerar också att få prejudicerande verkan och möjliggöra förödande tillbyggnader av kulturhistoriskt värdefulla byggnader som hittills inte förekommit i området. För att den befintliga byggnaden inte ska förvanskas är det nödvändigt att knuten lämnas fri.

**JE och EE** har anfört i huvudsak följande:

Dåvarande Stockholms stads byggnadsnämnd beviljade byggnadslov för den befintliga byggnaden med den befintliga mindre avvikelserna den 21 december 1927 (byggnadslov nr 367 Brmd. 1927). Mark- och miljödomstolens dom är helt i linje med de övriga beslut som fattats i ärendet och det finns inga skäl att betvivla domens riktighet.

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

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på platsen.

Den ansökta åtgärden innebär att det befintliga bostadshusetsnock höjs och att övervåningen breddas. Huset kommer efter tillbyggnaden att rymma två våningar samt vind och källare.

För fastigheten gäller en stadsplan fastställd i november 1927, vilken enligt femte punkten i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, gäller som detaljplan. Enligt planen ska en byggnad vars höjd överstiger fem meter, vilket är fallet här, förläggas på minst sex meters avstånd från grannes tomtgräns.

Nämnden har i det överklagade bygglovsbeslutet konstaterat att den befintliga byggnaden på XX strider mot detaljplanen när det gäller avståndet till grannes tomtgräns. Med stöd av punkten 13 i övergångsbestämmelserna till PBL har nämnden bedömt att avvikelserna kan betraktas som en sådan avvikelse som avses i

9 kap. 30 § första stycket 1 b) PBL. Nämnada övergångsbestämmelse innebär att nämnden under vissa förutsättningar kan lagligförklara planstridiga åtgärder som vidtagits lovligen med stöd av exempelvis ett byggnadslovsbeslut som meddelats innan den äldre plan- och bygglagen (1987:10) trädde ikraft.

Utifrån vad som framkommit i målet om den befintliga byggnadens höjd bedömer Mark- och miljööverdomstolen att den är planstridigt placerad i förhållande till tomtgränsen. Med hänsyn till det byggnadslov som har getts för byggnaden den 21 december 1927 får avvikelsen dock betraktas som godtagen. Vidare får nämnden anses ha haft grund för att förklara avvikelsen som en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b) PBL. Den omständigheten att byggnaden som åtgärden avser har ett planstridigt utgångsläge utgör alltså inte i sig hinder mot att bevilja bygglov för den sökta åtgärden.

Den ansökta tillbyggnaden är på samma sätt som den befintliga byggnaden planstridig eftersom den utförs mindre än sex meter från grannes tomtgräns såväl i öster som i väster. Avståndet mellan byggnaden och FB tomtgräns är som kortast fem meter. Den planerade åtgärden kommer att innebära en påtaglig volymökning av byggnaden mot tomtgränsen. Detta kommer i sin tur att medföra försämrat ljusinsläpp och försämrad utblick från FB fastighet. Den avvikelse från detaljplanen som åtgärden innebär kan, sammantagen med den befintliga avvikelsen, inte betraktas som liten och förenlig med planens syfte.

Byggnaden från 1927 är relativt välbevarad och ligger i ett område med tidstypiska villor från 1920-talet. Även om byggnaden senare byggts till mot trädgården underordnar sig tillbyggnaden ursprungsbyggnaden på sådant sätt att byggnaden fortfarande har ett kulturhistoriskt och miljömässigt värde. Såväl byggnaden som området den ligger i omfattas därmed av förbudet mot förvanskning i 8 kap. 13 § PBL. Den nu sökta tillbyggnaden skulle innebära en sådan påtaglig volymökning att den strider mot förvanskningförbudet liksom mot varsamhetskraven i 2 kap. 6 § första stycket 1 och 8 kap. 17 § PBL.

Mot denna bakgrund saknas förutsättningar för att ge bygglov för den sökta åtgärden.  
Nämndens beslut ska därför upphävas och ansökan avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Ingrid Åhman, referent, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander och hovrättsrådet Ralf Järtelius.

Föredragande har varit Miranda Lymeus.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2017-11-07  
meddelad i  
Nacka strand

Mål nr P 4064-17

**KLAGANDEN**  
FB

**MOTPARTER**

1. JE

2. EE

3. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsens i Stockholms län beslut den 20 juni 2017 i ärende nr 403-24132-2017, se bilaga 1

**SAKEN**

Bygglov för tillbyggnad och yttre ändring på fastigheten XX i Stockholms kommun

---

**DOMSLUT**

Mark-och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 516992

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) beslutade den 12 maj 2017 att bevilja bygglov för tillbyggnad med en våning och yttre ändring på fastigheten XX. Beslutet överklagades av FB till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som genom beslut den 20 juni 2017 avslog överklagandet. FB har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

FB har yrkat att mark-och miljödomstolen ska upphäva beslut att bevilja bygglov. FB vidhåller vad han tidigare har anfört i ärendet och anför därutöver sammanfattningsvis följande. Jag har tidigare beskrivit de betydande olägenheter som min fastighet kommer att utsättas för genom breddningen av gavel-väggen och höjningen av taknocken. En bedömning utifrån samtliga föreliggande omständigheter saknas i detta ärende. Befintliga och nya avvikelser innebär sammantaget inte en liten avvikelse. Jag anser det inte rimligt att godta en omfattande tillbyggnad i ett planstridigt läge när fastighetens byggrätt mycket väl kan tillgodoses på annat sätt och på ett för Trädgårdsstaden brukligt sätt. Länsstyrelsen skriver att de inte delar nämndens bedömning att byggnaden skulle vara en sådan byggnad som är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Förhållandet att byggnaden inte är utpekad som en särskilt värdefull byggnad har sin förklaring i att Stadsmuseet ännu inte har genomfört en samlad kulturhistorisk inventering av de enskilda byggnaderna i Smedsslätten och alltså ännu inte har utpekad de särskilt värdefulla byggnaderna i området. Omständigheten att XX inte är särskilt utpekad innebär alltså på intet sätt att den inte skulle vara en sådan särskilt värdefull byggnad. Även bebyggelseområdet som helhet, med sin särskilda karaktär av tidig trädgårdsbebyggelse, skadas om de enskilda byggnaderna förvanskas eller ändras ovarsamt.

**DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Inledningsvis konstaterar domstolen att ansökt tillbyggnad innebär att byggrätt enligt detaljplan att uppföra byggnad med 2 våningar samt vindsvåning utnyttjas men att åtgärden avviker från två planbestämmelser. Enligt planen ska byggnad, vars höjd överstiger fem meter, förläggas på minst sex meters avstånd från grannens tomtgräns. Befintlig byggnad står idag på planenligt avstånd till tomtgräns. Avståndet till tomtgräns förändras inte genom ansökt tillbyggnad men tillbyggnaden innebär en volymökning på höjden som medför att planens krav på sex meters avstånd till tomtgräns blir tillämpligt. Vidare följer av planen att i en byggnad av trä i två våningar får inredning av vind för bostadsändamål inte uppta mer än en tredjedel av vindsbottnens yta. Domstolen konstaterar att befintligt vindspan, som genom ansökt åtgärd ska höjas, har en inredd yta som överstiger en tredjedel av vindsbottnens yta.

Domstolen bedömer att aktuella avvikelser sammantaget ska anses som små och förenliga med planens syfte. Härvid beaktar domstolen att byggnaden redan står på plats, att dess yttermått redan är bestämda och att blivande byggnadshöjd liksom byggnadsyta, som förblir oförändrad, är planenlig. Åtgärden är vidare förenlig med kraven på anpassning och varsamhet. Tillbyggnadens utformning är inte främmande för området och åtgärden bedöms inte förvanska vare sig byggnaden eller bebyggelseområdet. Vad gäller frågan om betydande olägenhet finner inte domstolen anledning att göra en annan bedömning än länsstyrelsen. Vad FB har anfört i domstolen föranleder inte annat. Överklagandet ska därför avslås.



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

Överklagande senast den 28 november 2017. Prövningstillstånd krävs.

Liisa Seim Sehr

Maria Bergqvist

---

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Liisa Seim Sehr, ordförande, och tekniska rådet Maria Bergqvist. Föredragande har varit tingsnotarien Clara Nettelblatt.