



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060307

DOM
2018-05-16
Stockholm

Mål nr
P 8127-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-08-23 i mål P 4215-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. AE

2. KE

Ombud för 1 och 2: Advokat SB och jur. kand CLK

Motpart

1. Byggnadsnämnden i Danderyds kommun
Djursholms slott
Box 66
182 05 Danderyd

2. HE

3. ME

Ombud för 2 och 3: Advokat JO

SAKEN

Beslut om bygglov på fastigheten XXX i Danderyds kommun

Dok.Id 1408806

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
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
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Danderyd kommun beslut den 15 februari 2017, dnr BN 2017-000168, att ge bygglov och startbesked för höjning av tak och inredning av vind på fastigheten XXX, och avslår bygglovsansökan.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

KE och **AE** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och beslutar att inte bevilja **ME** och **HE** bygglov och startbesked avseende höjning av tak och inredning av vind på fastigheten **XXX**.

ME och **HE** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

KE och **AE** har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg. I detaljplanen anges att vind får inredas om det kan ske utan olägenhet. I denna bedömning ska hänsyn bl.a. tas till tomtens storlek. Bestämmelser i detaljplanen om minsta tomtstorlek och tillåten byggnadsyta syftar till att förhindra att bostadshusen får en för stor inverkan på området. En höjning av taket och inredning av vinden kommer att medföra en olägenhet för dem då såväl tomtens som bostadshusets storlek avviker från detaljplanens bestämmelser. Om taket höjs kommer dagsljusinsläppet att påverkas i matsalen och uteplatsen kommer att hamna i skugga tidigare. Det har tidigare stått två granar på **XXY** men dessa beskars kraftigt för ett par år sedan och togs senare ner helt då de skymde sikten och påverkade ljusförhållandena på fastigheten. Detta var något **KE** och **AE** kunde råda över till skillnad från de sökta åtgärderna på **XXX**. Granarna kan inte heller jämföras med den inverkan som ett 13 meter långt tak har.

En höjning av taket innebär att bostadshuset får ett mer dominerande intryck i förhållande till kringliggande bebyggelse, något som inte överensstämmer med bevarandet av områdets kulturhistoriska värden.

Tidigare lämnat medgivande beträffande bostadshusets placering omfattar endast den befintliga bostadsbyggnaden. När den nuvarande bostadsbyggnaden på XXX prövades i bygglovsärendet dnr 399/81 lämnades inte en sådan förklaring som avses i 9 kap 30 § den nuvarande plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och 8 kap. 11 § den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Att byggnadsnämnden i nu aktuellt bygglov uppfattat byggnaden som planenlig innebär inte att en sådan förklaring som avses i 17 kap. 18 a § ÄPBL har lämnats. Bestämmelsen i 9 kap. 30 § första stycket 1 b i PBL är därför inte tillämplig i detta fall. För att bostadshusets nya utformning ska bli planenlig krävs därför ett nytt medgivande beträffande husets placering.

ME och **HE** har i huvudsak anfört följande. Takets nya höjd kommer att vara 5,5 meter och den inredda vindsytan kommer att utgöra 26 kvadratmeter av vindens inmätta area om 77 kvadratmeter. Bägge åtgärder ryms inom detaljplanens bestämmelser då det saknas skäl att frångå den beräkningsmetod som kommunen har använt sig av. Den sökta åtgärden innebär även att byggnaden ytterligare anpassas till den äldre bebyggelsen. Eftersom kommunen har meddelat bygglov för de sökta åtgärderna får kommunen anses ha tagit ställning till att fastigheten och byggnaden inte avviker från detaljplanen. Alternativt har kommunen genom beslutet om bygglov förklarat att en eventuell avvikelse ska anses utgöra en sådan avvikelse som har godtagits vid tidigare bygglovsprövning.

En höjning av taket skulle inte medföra varken sämre utsikt eller försämrade ljusförhållanden på XXY jämfört med vad som tidigare rådde på fastigheten. Detta eftersom det fram till i mars 2017 stod tre granar på tomtgränsen mellan XXY och XXX som påverkade ljusförhållandena på XXY. Dessa granar togs ner först efter att bygglovet på XXX hade beviljats. Med hänsyn till att fastigheterna ligger i ett tätbebyggt område är försämrade ljusförhållanden och försämrad utsikt även något som kan förväntas.

Byggnadsnämnden i Danderyds kommun har anfört i huvudsak följande. Byggnadsnämnden beslutade den 6 oktober 1981 i beslut med diarienumr 399/81 att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på XXX. Huvudbyggnaden fick enligt lovet uppföras med en byggnadsarea på 107,7 kvadratmeter mot tillåtna

72,4 kvadratmeter. Byggnaden fick även placeras 4,5 meter från grannen jämfört med tillåtna 6 meter. Beslutet innebar att avsteg medgavs avseende byggnadsyta och avstånd till tomtgräns. Byggnadsnämndens beslut i nu aktuellt mål motiverades med att avsteg tidigare hade medgivits enligt äldre bestämmelser och att detta inte borde utgöra hinder för ett planenligt förslag. Den föreslagna takhöjningen medför endast en ringa höjning av taknocken som inte kan bedömas avsevärt påverka solförhållandena på XXY. Vidare kommer inga fönster att vara riktade mot grannfastigheten. Åtgärden kan därför inte anses medföra en olägenhet för den närmaste grannen. Den yttre ändringen är förenlig med kraven på helhetsverkan, anpassning, utformning och varsamhet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Det överklagade bygglovsbeslutet avser höjning av taket och inredning av vinden på en byggnad belägen på fastigheten XXX i Danderyds kommun. För fastigheten gäller en stadsplan antagen 1934. Stadsplanen ska enligt punkten 5 i övergångsbestämmelserna till PBL anses vara antagen med stöd av ÄPBL. För fastigheten gäller enligt stadsplanekartan beteckningen ”M”. Såsom byggnadsnämnden har konstaterat i sitt beslut innebär detta bl.a. att högst en tiondel av fastighetens yta, motsvarande 72,4 kvm, får bebyggas.

Bostadshuset på fastigheten uppfördes ursprungligen med stöd av ett bygglov meddelat av Byggnadsnämnden i Danderyd kommun 1981. I beslutet medgav byggnadsnämnden med stöd av 67 § byggnadsstadgan (1959:612) att byggnaden avvek från stadsplanen avseende byggnadsyta och avstånd till gräns. Av byggnadsnämndens yttrande i nu aktuellt mål framgår att byggnaden därmed fick uppföras med en byggnadsarea om 107,7 kvm jämfört med den i stadsplanen tillåtna ytan om 72,4 kvm. Av nu aktuella bygglovsritningar framgår vidare att hela den byggerätt som gavs i 1981 års bygglov användes vid uppförandet av huvudbyggnaden.

En grundläggande förutsättning för bygglov är enligt 9 kap. 30 § första stycket 1 a PBL att det byggnadsverk som åtgärden avser stämmer överens med detaljplanen (s.k. planenligt ursprungsläge). Om byggnadsverket inte stämmer överens med detaljplanen

måste avvikelser enligt 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL tidigare ha godtagits vid en bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser. Hänvisningen till äldre bestämmelser omfattar dock endast avvikelser som har godtagits i samband med bygglovsprövningar enligt ÄPBL. Detta framgår av att planstridiga åtgärder som har tillkommit innan ÄPBL istället regleras genom punkt 13 i övergångsbestämmelserna till PBL (se Lars Uno Didón m.fl., Plan- och bygglagen (7 december 2017, Zeteo), kommentaren till 9 kap. 30 § första stycket 1). Enligt denna bestämmelse, som hänvisar till 17 kap. 18 a § ÄPBL, får byggnadsnämnden i ett beslut om bygglov bl.a. förklara att en nybyggnadsåtgärd som har utförts i strid med en stadsplan med stöd av vissa bestämmelser i byggnadslagen eller motsvarande äldre bestämmelser ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b i PBL.

Eftersom det ursprungliga bygglovet tillät avsteg från gällande stadsplan med stöd av byggnadsstadgan innebär det att avvikelser inte har godtagits vid en sådan prövning enligt äldre bestämmelser som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL. Det framgår inte heller att avvikelser har prövats i samband med en senare bygglovsprövning enligt ÄPBL eller PBL. Innan bygglov kan ges för den tilltänkta åtgärden måste därför den tidigare medgivna avvikelsern prövas enligt punkt 13 i övergångsbestämmelserna till PBL.

Av hänvisningen till 17 kap. 18 a § ÄPBL framgår att en sådan förklaring som avses i punkt 13 i övergångsbestämmelserna till PBL endast får göras om avvikelsern från planen är mindre och förenlig med planens syfte. Bygglov bör därmed inte ges för nya åtgärder i de fall dispenser har medgetts enligt äldre lagstiftning som går utöver vad som är möjligt att godta enligt ÄPBL (prop. 1989/90:37 s. 53). Frågan om hur denna bedömning ska göras har behandlats relativt utförligt i förarbetena till den hänvisade bestämmelsen (se prop. 1989/90:37 s. 54 ff.). När PBL trädde ikraft ersattes begreppet ”mindre avvikelse” i ÄPBL med begreppet ”liten avvikelse”. Någon ändring i sak var däremot inte avsedd. Vid bedömningen av vad som utgör en mindre avvikelse enligt 17 kap 18 a § ÄPBL borde därför ledning kunna hämtas från den praxis som gäller idag.

Huvudbyggnaden överskrider den tillåtna byggnadsytan i stadsplanen med ungefär 35 kvm, vilket motsvarar ett överskridande av medgiven byggrätt med drygt 48 procent. En sådan kraftig avvikelse kan inte betraktas som mindre, varför det inte finns möjlighet att i efterhand godta avvikelsen med stöd av punkt 13 i övergångsbestämmelserna till PBL. Det saknas därmed anledning att ta ställning till övriga frågor i målet. Det överklagade beslutet ska därför upphävas och ansökan om bygglov avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Mikael Hagelroth, referent, och Gösta Ihrfelt samt tekniska rådet Inga-Lill Segnestam.

Målet har föredragits av Harry Hodzic.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-08-23
meddelad i
Nacka strand

Mål nr P 4215-17

KLAGANDE

1. AE
d

2. KE

Ombud för 1 och 2: Advokat SB och jur. kand CLK

MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden i Danderyds kommun
c/o Djursholms slott
Box 66
182 05 Danderyd

2. ME

3. HE

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2017-06-12 i ärende nr 40321-12554-2017,
se bilaga 1

SAKEN

Beslut om bygglov på fastigheten XXX i Danderyds kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 509593

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 40 E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00–16:30

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Danderyds kommun beslutade den 15 februari 2017 att bevilja bygglov för höjning av tak och inredning av vind.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Stockholms län som den 12 juni 2017 avslog överklagandet. AE och KE har nu överklagat länsstyrelsens beslut.

YRKANDEN M.M.

AE och KE har yrkat att beslutet om bygglov och startbesked ska upphävas.

Till stöd för sitt yrkande har de, utöver vad de tidigare angett, i huvudsak anfört följande. Beslutet är felaktigt eftersom de planerade åtgärderna står i strid med skyddet av områdets kulturhistoriska värden och strider mot gällande detaljplan. Det är dessutom inte möjligt att utan olägenhet inreda vind i byggnaden. Visserligen har tidigare ägare till deras fastighet medgett att bostadsbyggnaden på XXX får uppföras närmare tomtgränsen än de sex meter som föreskrivs, men detta medgivande avsåg endast den bostadsbyggnad som då uppfördes och inte framtida åtgärder. Ett tidigare medgivande kan inte omfatta samtliga förändringar i byggnadens utseende eftersom ett sådant medgivande skulle få alltför långtgående konsekvenser som inte kan överblickas.

Det finns ingen rätt att höja taket och inreda vinden. Detaljplanens § 7 ger ingen ovillkorlig rätt till inredning av vind utan en bedömning måste göras i varje enskilt fall. Tomtens storlek ska då vägas in. XXX avviker redan från detaljplanen eftersom tomten endast omfattar 742 m² i stället för föreskrivna 1 000 m². Cirka 119 m² av tomten är numera bebyggd (oräknat ett uthus och en lekstuga) vilket kraftigt överskrider den maximala yta om 74 m² som föreskrivs i planen. Det finns inte heller någon möjlighet att inreda vinden utan att det medför olägenhet för såväl området som fastigheten XXY. XXX ligger inom ett bevarandeområde som har status riksintresse. Åtta fastigheter i området, inklusive

XXY, är klassade som ”värdefull”. Bostadsbyggnaden på XXX avviker från övriga byggnader i området och skulle, om de sökta åtgärderna medges, få en dominerande inverkan på områdets karaktär och förvanska området.

Utsikten på XXY störs om de sökta åtgärderna beviljas men än större olägenhet uppstår i form av förändrade ljusförhållanden. I detaljplanen har man försäkrat att samtliga fastigheter ska ha goda ljusförhållanden. Av ingivna fotografier framgår att ljusförhållandena på XXY drastiskt kommer att försämrats om åtgärderna medges. Olägenheten är betydande. Det är alltså inte möjligt att utan olägenhet inreda bostadsbyggnadens vind på XXX. Länsstyrelsen har gjort gällande att toleransnivån måste vara högre inom tätbebyggda storstadsområden, men har då inte beaktat att XXX redan vad gäller tomtens storlek, bostadsbyggnadens avstånd till tomtgränsen och den andel av tomten som är bebyggd redan avviker från detaljplanen. Det finns därför inte utrymme för att vidta några ytterligare åtgärder med bostadsbyggnaden på XXX utan att detta medför en betydande olägenhet för omgivningen.

Eftersom XXX ligger inom ett riksintresseområde enligt 3 kap. 6 § miljöbalken där åtta fastigheter är klassade som värdefulla är åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön inte tillåtna. Av bestämmelser i plan- och bygglagen följer att för att man ska kunna medge de sökta åtgärderna krävs att de inte skadar kulturmiljön, att bebyggelseområdet inte förvanskas samt att de inte strider mot kravet på en god helhetsverkan. Bostadsbyggnaden på XXX är uppförd i en annan stil än de övriga byggnaderna i området. Att medge en höjning av taket och inredning av vinden kommer att påverka helhetsintrycket av bebyggelseområdet negativt och skada de kulturvärden som ska skyddas. Höga krav måste ställas på de åtgärder som ska utföras. Riksintresset och de kulturhistoriska värdena – de allmänna intressena – ska väga tyngre än den enskildes intresse.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Det sökta bygglovet avser höjning av taket och inredning av vinden. Gällande detaljplan medger att huvudbyggnad får uppföras i två våningar och att därutöver 1/3 av vinden får inredas för bostadsändamål. Byggnadens höjd får vara 7,6 m. Som länsstyrelsen konstaterat har den avvikelse från planen som byggnadens placering innebär, tidigare medgetts och byggnaden är därmed inte planstridig. AE och KE har anfört att ett tidigare medgivande inte är bindande för framtiden. Mark- och miljödomstolen konstaterar att ett medgivande kan återtas (se NJA 2014 s. 445) men att ett tidigare lämnat medgivande måste beaktas vid bedömningen av om en befintlig byggnad som utgångspunkt är planenlig. Medgivandet saknar i övrigt betydelse vid prövningen av de åtgärder för vilka bygglov nu har sökts. Prövningen ska ske i förhållande till gällande detaljplan. Mark- och miljödomstolen bedömer, liksom länsstyrelsen, att höjningen av taket och inredningen av vinden inte strider mot planen.

När det gäller kraven på helhetsverkan, anpassning, utformning och varsamhet samt påverkan på riksintresset instämmer mark- och miljödomstolen i det som länsstyrelsen kommit fram till. Detsamma gäller frågan om betydande olägenhet. Det som AE och KE har anfört föranleder inte någon annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 13 september 2017.

Åsa Marklund Andersson

Kristina Littke

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Åsa Marklund Andersson, ordförande, och tekniska rådet Kristina Littke. Målet har handlagts av tingsnotarien Amanda Martinpelto.