



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060301

DOM
2019-12-17
Stockholm

Mål nr
P 5918-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-05-07 i mål nr P 1642-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

UL

Motparter

1. CS

2. Stadsbyggnadsnämnden i Vaxholms kommun

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad på fastigheten XX i Vaxholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Vaxholms kommun beslut 2018-10-11, SB § 432, Änr BYGG.2018.620, och avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändigt ändring.

Dok.Id 1543465

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

UL har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska upphäva Stadsbyggnadsnämnden i Vaxholms kommun beslut om bygglov.

CS har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Stadsbyggnadsnämnden i Vaxholms kommun (nämnden) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

UL har till stöd för sin talan i huvudsak anfört detsamma som i tidigare instanser.

CS har till stöd för sin inställning sammanfattningsvis anfört följande: Av planbestämmelserna framgår att det finns en tillbyggnadsrätt om 20 kvm per bostadsbyggnad. Beträffande de principlösningar som klagande hänvisar till återfinns dessa i planbeskrivningen, dvs. i ett dokument som inte är juridiskt bindande. Ett stort antal bygglov har beviljats för tillbyggnader inom planområdet i liknande utföranden som nu aktuell ansökan.

Nämnden har till stöd för sin inställning sammanfattningsvis anfört följande: Nämnden har bedömt åtgärden som planenlig och var därför inte skyldig att underrätta grannar. Det saknas därför skäl att upphäva bygglovet av denna anledning. Vad gäller planbestämmelsen e4 20 har länsstyrelsen ansett att principredovisningarna saknar rättsverkan. Tillbyggnaden ligger dessutom i linje med den ursprungliga tanken om förlängning av huskroppen i två våningar såsom redovisats i principredovisningarna för kvarteret. Bygglov för tillbyggnad i två plan, där byggnaden har en altan med tak, har beviljats för flera fastigheter inom kvarteret som har lika hustyp som på Aspen 1-5. Det är ett sätt att utnyttja tillbyggnadsrätten som bedömts lämpligt då det inte väsentligt förändrar byggnadens utvändiga utformning, görs på en yta inom tomten

som delvis redan är utnyttjad för bebyggelse och som ger möjlighet till två ytterligare rum.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Enligt den för fastigheten gällande detaljplanen gäller bestämmelsen *e4 20* för det aktuella kvarteret i fråga om tillbyggnad. Bestämmelsen har lydelsen: *"Största byggnadsarea i m² som får tillbyggas varje bostad med byggnadsutformning enligt principredovisning på bygglovhandling."* I planbeskrivningen som hör till planen anges bl.a. följande (s. 8): *"Över tiden kan individualiteten komma att öka genom att flertalet hus har förberedd tillbyggbarhet med ett antal varianter som principredovisas i samband med första bygglov. Planens tillbyggnadsrätt är kopplad till utförande efter någon av dessa utbyggnadsvarianter."*

Så som mark- och miljödomstolen funnit är planbeskrivningen inte juridiskt bindande. Att utformning av tillbyggnad ska ske enligt principredovisningen på bygglovhandlingens framgår dock redan av planbestämmelsens lydelse. Av handlingarna i målet framgår vidare att den nu beviljade åtgärden avser en tillbyggnad som förlänger byggnadens nordvästra del i två våningar på ett sätt som inte överensstämmer med principredovisningen.

I frågan om huruvida planbestämmelsen ska tillämpas har nämnden hänvisat till Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2006-03-23 (4032-04-46587) angående tillbyggnad inom kvarteret Enen inom samma detaljplan. I länsstyrelsens beslut anges: *"Den principredovisning som har tillämpats av miljö-och stadsbyggnadsnämnden vid prövning av bygglov för tillbyggnader utgörs av ritningar som redovisar tillbyggnadsmöjligheter med endast ett våningsplan. Dessa har emellertid inlämnats till nämnden först 22 juni 1999 respektive 7 juli 2000, dvs. långt efter att detaljplanen antagits, vilket betyder att dessa handlingar inte kan anses tillhöra den antagna detaljplanen och således saknar rättsverkan vid bygglovsprövning av tillbyggnadsförslag."*

Den aktuella detaljplanen vann laga kraft den 26 juni 1998 men de aktuella principredovisningarna ingavs, enligt nämndens uppgift, först den 14 februari 2001 och fanns således inte vid detaljplanens antagande. Fråga är om det medför att planbestämmelsen inte ska tillämpas i fråga om hänvisningen till principredovisning.

Enligt 4 kap. 16 § 1 plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, får kommunen i en detaljplan bestämma placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter. Av 4 kap. 32 § andra stycket PBL följer att den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljö i övrigt tydligt ska framgå av planen.

Det finns inte något hinder i sig mot att i en detaljplan reglera utformningen av en byggnad. Det kan emellertid ifrågasättas om en reglering av utformningen som hänvisar till redovisningar som ännu inte upprättats vid antagandet av planen, uppfyller lagens krav på tydlighet och förutsebarhet. Den aktuella detaljplanen har vunnit laga kraft och det förhållandet att en detaljplansbestämmelse eventuellt skulle ha ansetts sakna stöd i lag vid en överprövning av detaljplanen, medför inte nödvändigtvis att den inte ska tillämpas, om någon sådan överprövning inte har skett (jfr MÖD 2012:29).

Efter att principredovisningarna getts in har den aktuella bestämmelsen kunnat tillämpas. Av planbeskrivningen framgår också bestämmelsens syfte och att det varit planförfattarens intention att den ska tillämpas. Den oklarhet som kan ha förelegat vid antagandet av planen kan därför inte anses kvarstå. Enligt domstolens bedömning skulle det medföra större brister i förutsebarhet om bestämmelsen inte tillämpades. Som ovan nämnts reglerar också bestämmelsen en sådan fråga som får regleras i en detaljplan. Domstolen finner därmed att det inte finns skäl att fränkänna bestämmelsen rättsverkan och att den ska tillämpas vid prövningen av bygglovet.

Som domstolen funnit ovan är tillbyggnaden inte i enlighet med principredovisningarna och åtgärden strider därmed mot detaljplanen. Då ärendet inte har hanterats som en åtgärd som strider mot detaljplanen ska bygglovet upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, hovrättsråden Mikael Hagelroth, referent, och Ralf Järtelius samt tekniska rådet Inga-Lill Segnestam. Föredragande har varit David Sandberg.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-05-07
meddelad i
Nacka

Mål nr P 1642-19

PARTER

Klagande
UL

Motpart
Stadsbyggnadsnämnden i Vaxholms kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2019-02-13 i ärende nr 40321-46998-2018,
se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad på fastigheten XX i Vaxholms kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Vaxholms kommun beviljade i beslut den 11 oktober 2018 bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och utvändig ändring, rivningslov för rivning av altan samt marklov för trädfällning på fastigheten XX. Beslutet överklagades av UL, ägare till grannfastigheten Aspen 1. Länsstyrelsen i Stockholms län avslog överklagandet.

UL har nu överklagat till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

UL har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva bygglovet i dess helhet.

Han har till stöd för sin talan anfört bl.a. följande:

Länsstyrelsen har ansett att han endast klagat på tillbyggnaden åt nordost. Det är fel då hans klagan gäller hela bygglovet.

Tillbyggnadens närhet till byggnaden på hans fastighet gör att hans byggrätt påverkas. Tillbyggnaden sker i två plan och den kommer att ligga närmare hans fastighet än vad den nuvarande, från fasadlivet indragna, glasade altanen gör. I planbeskrivningen anges hur tillbyggnader ska utformas med hänvisning till principredovisningarna. Planen har ekologiska förtecken i fokus för bostäderna. Tomternas ringa storlek och byggnadernas närhet till varandra gör att utformningen blir extra känslig. Eftersom hänsyn inte har tagits till planbeskrivningen är det fråga om en avvikelse från detaljplanen och han borde ha blivit hörd över bygglovsansökan.

Bygglovet innebär att han kommer att få en lång heltäckande fasad i blickfånget åt syd-sydost på ett avstånd om endast fem meter. Tidigare hade fasaden en varierad och livfull indelning vilket inte var störande.

DOMSKÄL

Prövningens omfattning

Länsstyrelsen har uppfattat UL överklagande som att han endast överklagat bygglovet i den del som avser tillbyggnad belägen åt nordost och har med anledning av detta begränsat sin prövning till denna fråga. UL har i sitt överklagande till mark- och miljödomstolen anfört att länsstyrelsen uppfattat hans överklagande fel och att han överklagat bygglovet i dess helhet.

UL har både till länsstyrelsen och till mark- och miljödomstolen haft invändningar mot de åtgärder som enligt bygglovet får vidtas på den fasad som är vänd mot hans fastighet Aspen 1, dvs. fasaden mot nordost. Både tillbyggnaden av entrén och tillbyggnaden av fasad mot sydväst, påverkar fasaden mot nordost. Som mark- och miljödomstolen uppfattar länsstyrelsens beslut har hela den sökta tillbyggnaden på fastigheten XX prövats av länsstyrelsen.

Även bygglovet till upptagande av två nya fönster påverkar fasaden mot nordost. Länsstyrelsen har inte uttryckligen prövat bygglovet i denna del, men oaktat detta anser mark- och miljödomstolen att åtgärden kan prövas här. UL har varken till länsstyrelsen eller mark- och miljödomstolen framfört några invändningar mot rivningslovet av altanen eller marklovet för fällning av en tall, varför dessa frågor ligger utanför domstolens prövning.

Mark- och miljödomstolen övergår därmed till att pröva om lämnat bygglov är förenligt med plan- och bygglagens bestämmelser.

Bygglov för tillbyggnad och utvändig ändring av fasad

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

De åtgärder som nämnden gett bygglov till på det befintliga bostadshuset på fastigheten XX är en tillbyggnad om 3,6 kvm av entrén på fasaden mot nordost, en tillbyggnad om 16,5 kvm på fasad mot sydväst och upptagande av två nya fönster på fasad mot norr.

XX omfattas av en detaljplan som vann laga kraft 1998. Enligt planen är området avsett för bostäder. Fastigheten får bebyggas med hus i högst två våningar. Största tillåtna byggnadsarea inom kvarteret Aspen är 2 100 kvm, inklusive en tillbyggnadsrätt om 20 kvm byggnadsarea per bostadsbyggnad. Planen saknar bestämmelser om byggnads minsta avstånd till tomträns.

I likhet med underinstanserna anser mark- och miljödomstolen att tillbyggnaden och upptagandet av två nya fönster är förenligt med detaljplanens bestämmelser och ligger inom den bygggrätt som planen ger. UL har invänt att bygglov strider mot planbeskrivningen. Den planbeskrivning som ska finnas tillsammans med en detaljplan är inte juridiskt bindande. Syftet med planbeskrivningen är att underlätta förståelsen av det som detaljplanen avser att reglera. Eftersom åtgärderna i detta fall överensstämmer med detaljplanens bestämmelser har nämnden inte varit skyldig att underrätta UL inför beslutet eller ge honom tillfälle att yttra sig.

I likhet med länsstyrelsen anser domstolen, även med hänsyn tagen till det korta avståndet mellan byggnaderna på fastigheterna, att det inte är fråga om en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Domstolen delar också länsstyrelsens bedömning att sökt bygglov uppfyller kraven på anpassning i 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL.

Överklagandet ska därmed avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 28 maj 2019.

Malin Wik

Maria Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Malin Wik, ordförande, och tekniska rådet Maria Bergqvist.