

# REGERINGSRÄTTENS DOM

Mål nr  
1591-06

meddelad i Stockholm den 6 april 2010

## **KLAGANDE**

AA

Ombud: BB  
Plan- och Byggforum AB  
Box 26  
183 21 Täby

## **MOTPART**

Dödsboet efter CC

Ställföreträdare: Advokat Patrik Solberger  
Advokatfirman Upsala Juridiska Byrå HB  
Sollentunavägen 133  
191 44 Sollentuna

## **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Kammarrätten i Stockholms dom den 6 februari 2006 i mål nr 230-05, se bilaga

## **SAKEN**

Bygglov

---

## **REGERINGSRÄTTENS AVGÖRANDE**

Regeringsrätten bifaller överklagandet, upphäver kammarrättens dom och fastställer det slut länsrättens dom innehåller.

## **YRKANDE M.M.**

AA yrkar att Regeringsrätten ändrar kammarrättens dom och länsstyrelsens beslut och fastställer beslutet om bygglov. Hon anför bl.a. följande. I plan- och

Dok.Id 88193

**Postadress**  
Box 2293  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Wallingatan 2

**Telefon**  
08-561 676 00  
**E-post:** regeringsratten@dom.se

**Telefax**  
08-561 678 20

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
08:00-12:00  
13:00-16:30

Mål nr  
1591-06

bygglagen (1987:10), PBL, och i förordningen till PBL särskiljs byggnader från andra anläggningar och tomter. I planpraxis avser byggnadsförbudet på punktprickad mark enbart byggnader. För att förbudet att bebygga punktprickad mark ska anses omfatta även anläggningar i 8 kap. 2 § PBL krävs att detta särskilt uttalats i planens bestämmelser eller beskrivning. I stadsplaner och byggnadsplaner före 1930-talet användes i planbestämmelserna uttrycket ”får byggnader ej uppföras” om punktprickad mark. I senare planer och planer enligt PBL står det i stället ”får ej bebyggas”. Skrivsätten innebär samma sak och någon ändrad betydelse har inte varit avsedd. Om inget annat anges i planen får därmed murar, plank och andra anläggningar enligt 8 kap. 2 § uppföras på punktprickad mark. Bygglovsplikten för dessa ska prövas enbart utifrån bestämmelserna i 3 kap. PBL. I den aktuella detaljplanen har planförfattaren gett ordet bebygga innebörden att uppföra byggnader. Planen är ovanligt tydlig på denna punkt. Att plank inte ska omfattas framgår även av att bebyggelsen till stor del består av radhus med tomter som naturligt särskiljs med plank, mur, staket eller häck. Det inre av radhuskvarteren är betecknat med punktprickade områden enbart för att styra var radhusen ska uppföras. Det finns enligt planen inget förbud mot att uppföra plank mellan tomter eller i kvartersgränsen. Följden av rättsfallet RÅ 1995 ref. 21 är att kommunerna vid sin bygglovsprövning nästan regelmässigt anser att ett plank på prickmark är en avvikelse från planen trots att det inte är det.

Dödsboet efter CC har avstått från att yttra sig.

#### **YTTRANDE FRÅN BOVERKET**

Boverket har yttrat sig i målet på begäran av Regeringsrätten. Boverket – som begränsat sitt yttrande till frågan om det är förenligt med stadsplanen att uppföra bullerplank på s.k. prickmarkerad mark – anför bl.a. följande.

I det nu aktuella målet har byggnadsnämnden beslutat att medge bygglov för uppförande av ett bullerdämpande plank inom ett område som angivits för bostadsändamål och som utmärkts med prickmarkering i en stadsplan fastställd år 1937. Av stadsplanens bestämmelse i § 2 framgår att område som är betecknat med punktprickning icke får bebyggas. Inledningsvis kan konstateras att ett

Mål nr  
1591-06

uppförande av plank inte är en markanvändning i sig utan vanligtvis inryms i flertalet användningar som kan anges i en stadsplan (detaljplan). Uppförande av ett bullerplank kan därför inte på denna grund anses strida mot planens användningsbestämmelse i det nu aktuella målet. Bestämmelsen i § 2 bör tolkas utifrån vilken avsikt som kan bedömas ha legat till grund för dess införande i planen. För att tolka bestämmelsen har Boverket sökt vägledning i bland annat vad som skrivits om den lagstiftning som föregått nuvarande plan- och bygglag. Utifrån kommentaren till regleringen (Bexelius m.fl., Byggnadslagstiftningen, 5 u.) och anvisningar utfärdade av ansvariga myndigheter anser Boverket att ett förbud mot bebyggande av s.k. prickmark har haft till syfte att reglera uppförande och placering av byggnader för att uppnå en med planen avsedd bebyggelsemiljö. Genom att i planbestämmelserna använda termerna ”punktprickning” och ”korsprickning” har det också varit möjligt att till exempel inom ett kvarter styra placering av olika typer av byggnader och därmed också styra utformningen av bebyggelsemiljön. Förbudet mot bebyggande av prickmark innebär således inte ett förbud mot uppförande av allt som är bygglovspliktigt. En sådan tillämpning skulle leda till att innebörden av planbestämmelsen kan komma att skifta över tiden då eventuella ändringar sker i lagstiftningen angående vad som omfattas av bygglovsplikt. Detta framstår som en oacceptabel effekt. Möjligheten att förutse konsekvenserna av en planbestämmelse skulle minska högst betydligt och planen skulle kunna få ett annat innehåll än vad som var avsikten då den antogs. Sammanfattningsvis kan det i det nu aktuella målet inte anses planstridigt att uppföra ett bullerdämpande plank.

### **SKÄLEN FÖR REGERINGSRÄTTENS AVGÖRANDE**

Den i målet aktuella fastigheten är belägen inom ett område som omfattas av en stadsplan fastställd år 1937. Av 17 kap. 4 § PBL följer att stadsplanen gäller som detaljplan.

Enligt planen får viss mark inte bebyggas, s.k. punktprickad mark. Frågan i målet är om ett ca 20 meter långt och 1,2–1,6 meter högt plank får uppföras på mark som är punktprickad.

Enligt 8 kap. 2 § första stycket 7 PBL krävs bygglov för att uppföra plank.

I 8 kap. 11 § första stycket PBL föreskrivs att ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan ska bifallas bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen och uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10–18 §§. Enligt 8 kap. 11 § sjätte stycket får bygglov dock lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från planen om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

De krav enligt 3 kap. PBL som ska vara uppfyllda för att bygglov ska få meddelas avser främst anpassnings- och omgivningskrav enligt 1 och 2 §§. Bl.a. gäller att byggnader eller andra anläggningar ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. De ska vidare placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

Regeringsrätten har i RÅ 1995 ref. 21 prövat om bygglov skulle ges för uppförandet av ett 56 meter långt och 0,9–1,7 meter högt plank på mark som enligt en bestämmelse i en stadsplan från år 1955 inte fick bebyggas.

Regeringsrätten fann att uppförandet stred mot planbestämmelsen. Vid en samlad bedömning av omständigheterna i målet kunde uppförandet av planket inte anses innebära en mindre avvikelse från planen. Regeringsrätten fann därför att bygglov inte skulle beviljas.

Regeringsrätten gör följande bedömning.

När det gäller den nu aktuella planens bestämmelse om förbud mot att bebygga punktprickad mark finns det inte skäl att ge den en annan innebörd än vad Regeringsrätten i ovannämnda rättsfall gav en motsvarande bestämmelse. Planbestämmelsen ska alltså förstås så att det strider mot den att uppföra plank på den punktprickade marken.

Mål nr  
1591-06

Nästa led i bedömningen är om åtgärden att uppföra planket kan anses innebära en sådan mindre avvikelse från planen som kan tillåtas enligt 8 kap. 11 § sjätte stycket PBL. Bedömningen av om åtgärden kan ses som en mindre avvikelse ska göras med hänsyn till samtliga omständigheter i målet och inte bara utifrån absoluta mått och tal (RÅ 1990 ref. 53 II och RÅ 1990 ref. 91 I). Det kan då framhållas att avsikten är att planket ska sättas upp som skydd mot buller från en angränsande tätt trafikerad gata och att plank har uppförts på flera andra fastigheter i omgivningen. Sammantaget får det i detta fall enligt Regeringsrättens uppfattning anses vara fråga om en mindre planavvikelse. Avvikelsen får vidare anses vara förenlig med planens syfte.

Vad slutligen gäller kraven för bygglov enligt 3 kap. PBL finner Regeringsrätten att det i målet inte kommit fram annat än att dessa krav är uppfyllda.

Av det anförda följer att talan ska bifallas och kammarrättens dom upphävas.

Marianne Eliason

Nils Dexe

Annika Brickman

Kristina Ståhl

Anita Saldén Enérus

Karin Königsson  
Föredragande regeringsrätts-  
sekreterare

Avd. I

Föredraget 2010-03-10