



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060204

DOM
2016-06-28
Stockholm

Mål nr
P 11374-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-12-01 i mål nr P 1097-15, se bilaga

KLAGANDE

1. X

2. Y

MOTPART

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun
Box 8314
104 20 Stockholm

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten XX i Stockholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun beslut den 30 oktober 2014, § 46, dnr 2014-09465-575, och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Dok.Id 1275888

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 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

X och Y har yrkat att mark- och miljödomstolens dom och underinstansernas beslut upphävs samt att ärendet återförvisas till stadsbyggnads-nämnden för ny prövning.

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nämnden) har bestritt ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

X och Y (klagandena) har vidhållit sin talan i under-instanserna samt tillagt följande. En tomtindelning kan aldrig reglera byggrätten inom en tomt utöver gällande detaljplan. Det är ostridigt att 1948 års detaljplaneändring Pl 3389 B innebar att punktprickningen av det grönfärgade området innanför det befintliga huset borttogs och att dess gröna kulör bibehölls på plankartan samt att bestämmelselinjen mellan den gröna och angränsande gula kulören och borttogs innan-för husets fasadliv. Detta innebär att samma planbestämmelse måste gälla för hela området innanför huslivet oavsett vilken färg som området betecknats med. Ingen av gällande planbestämmelser tillhörande Pl 3389 B eller beteckningarna på plankartan kan tolkas innebära bebyggelseförbud på grönfärgat område utan punktprickning. Det ursprungliga huset är således planenligt.

Planändringens syfte måste, förutom att hindra olämplig bebyggelse med flerbostads-hus på områdets avstyckade villatomter, även ha varit att eliminera husets planstridiga placering på punktprickad mark. Planändringen har sannolikt initierats av tomtägaren i samband med planprocessen. Det förelåg mycket starka skäl för att korrigera den nya planen så att huset blev planenligt, då tomtägarens möjligheter att t.ex. bygga till huset helt skulle ha spolerats även enligt den tidens gällande regler. Av vilket skäl den ovan nämnda gröna färgen inte ändrades till gult, som bostadskvarteret i övrigt, framgår inte av arkiverade planhandlingar. Sannolikt var skälet att göra ändringen på plankartan så enkel och ”planestetisk” som möjligt med den tidens plankartritningsteknik för att uppnå åsyftat resultat. Att plankartans utseende inte beror på något trycktekniskt fel

har vidimerats av länsstyrelsen. Om detaljplanen Pl ----- B tolkas på rätt sätt enligt ovan blir sökt tillbyggnads planstridighet så liten att bygglov kan beviljas med mindre planavvikelse efter hörande av berörda grannar. Något annat lagligt hinder för bygglov föreligger inte.

Nämnden har vidhållit sitt beslut samt därutöver tillagt i huvudsak följande. På gällande stadsplan framgår tydligt intentionerna med den aktuella planen. Ytor som får bebyggas och ytor som inte får bebyggas redovisas. I stadsplanen finns exempel där planförfattaren medvetet gjort avsteg från den gängse strukturen av prickmark och gröna färgade ytor och valt att låta ”förbudsytor” gå runt befintliga byggnader. Nämnden har hänvisat till fem sådana exempel inom aktuell plan. Det torde förklara att planförfattaren där det ansetts påkallat justerat förbudsytor för att anpassa planen efter befintlig bebyggelse. Bedömningen som görs nu är att byggnaden anses ha ett planstridigt utgångsläge som medför att föreslagna åtgärder inte kan styrkas.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av underinstansernas avgöranden.

Frågan i målet är om nämnden har haft fog för sitt beslut att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten XX i Stockholms kommun.

Fastigheten omfattas av en stadsplan som enligt 5 punkten övergångsbestämmelser till plan- och bygglagen (2010:900) gäller som detaljplan. Av plankartan framgår att nordöstra delen av fastigheten är grönfärgad med prickar medan den sydvästra delen är gulfärgad. Byggnaden på fastigheten är enligt kartan till övervägande del placerad på det grönfärgade området. Innanför huslivet saknas punktprickning och begränsningslinje mellan de gula och gröna områdena. Fastigheten är belägen inom ett område markerat med BÖaII.

Av planbestämmelserna framgår avseende grönt område med prickar att det är en beteckning som hänför sig till bestämmelser angående byggnadskvarterens användande och att punktprickad mark inte får bebyggas.

Avviker den befintliga byggnaden från detaljplanen?

Tolkningen av en otydlig planbestämmelse får ske utifrån planbeskrivningen och vad som där anges om hur planen ska förstås (jämför Mark- och miljööverdomstolens dom den 18 december 2014 i mål nr P 5758-14).

Av det material som domstolen har tillgång till framgår att den gällande planen ersatte en äldre stadsplan. Det framgår däremot inte att syftet med den nya planen var att göra planstridiga byggnader planenliga. Det går alltså inte att endast utifrån syftet med planen konstatera om den befintliga byggnaden är planenlig eller inte.

Fastigheten finns inom ett område markerat med BÖaII, vilket innebär att marken endast får bebyggas för bostadsändamål med byggnad i två våningar. Av plankartan framgår att det saknas punktprickning innanför redovisat husliv. Med tanke på den täthet av prickar som finns på det gröna området som omgärdar byggnaden på den norra sidan borde det även ha funnits prickar innanför huslivet. Någon begränsningslinje mellan de olikfärgade områdena innanför huslivet finns inte heller. Av planbestämmelserna och planbeskrivningen framgår, som tidigare konstaterats, att för ett område som är grönt och försett med punktprickning gäller bebyggelseförbud. Någon planbestämmelse knuten till ett område som är grönt men som inte har prickar finns inte. I plankartan finns områden med enbart grönbå färgmarkering, som står för park- eller planterad allmän plats, men det är inte samma gröna färg som finns innanför det aktuella huslivet.

Av förarbetena framgår att en avvikelse från detaljplan föreligger först när ett byggnadsföretag otvetydigt skiljer sig från planens innehåll (prop. 1989:90/37 s. 54 ff.). I aktuellt mål finns både omständigheter som talar för och emot att byggnaden ska anses vara planenlig. Det går i detta fall inte att med säkerhet konstatera att den befintliga byggnaden är planstridigt placerad.

Slutsats

Byggnaden, så som den är inritad på plankartan i gällande detaljplan, ska därmed anses vara planenlig. Befintlig entré är däremot planstridigt placerad, liksom stora delar av

den nya entrébyggnaden som ansökningen om bygglov avser. Grannarna har hörts i bygglovsärendet, men eftersom nämnden inte har bedömt om den nya tillbyggnaden för entrén kan anses vara en liten avvikelse från detaljplan utifrån förhållandet att den befintliga byggnaden är planenlig, ska målet återförvisas till stadsbyggnadsnämnden för fortsatt handläggning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Eywor Helmenius, tekniska rådet Maria Lotz samt hovrättsrådet Christina Ericson, referent.

Föredraganden har varit Aurora Svallbring.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-12-01
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 1097-15

KLAGANDE

1. X

2. Y

MOTPART

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun
Box 8314
104 20 Stockholm

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2015-01-29 i ärende nr 40322-44191-2014,
se [bilaga 1](#)

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten XX i Stockholms kommun.

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 433347

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

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nämnden) beslutade den 30 oktober 2014 att avslå Xs och Ys (klagandena) ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten XX i Stockholms kommun. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som den 29 januari 2015 avslog överklagandet. Klagandena har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Klagandena har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens och länsstyrelsens beslut.

Till stöd för sitt överklagande har klagandena, utöver vad de anfört hos länsstyrelsen, anfört i huvudsak följande. Byggnaden ligger inte på punktprickad mark utan det är endast tomten mot gatan, norr om huset, som är punktprickad samt en del av en mindre entréutbyggnad vid nordvästra fasaden som inte finns redovisad på plankartan. Länsstyrelsen har inte bemött denna invändning.

Före 1933 var tomten belägen utanför men invid stadsplanelagt område. År 1926 beviljades bygglov för ett tvåfamiljshus på tomten och husets storlek, utseende och placering, sex meter från gränsen mot tillfartsvägen och parallellt med denna fastställdes. Huset slutbesiktigades utan anmärkning år 1931. År 1933 fastställdes stadsplan PL 1245. På plankartan redovisades då det nyligen uppförda huset med storlek och läge på tomten i enlighet med beviljat bygglov och i överensstämmelse med stadsplanen, omedelbart innanför det sex meter breda punktprickade området utmed gatans vändplan. Någon tillräcklig uppdatering av befintlig bebyggelse i planunderlaget gjordes tydligen inte under planarbetet. På aktuell tomt fick detta som följd att det nyuppförda huset till större del blev planstridigt och beläget på punktprickad mark. Det är troligt att ändringen av husets läge i förhållande till gatan har skett i samband med husets uppförande. I arkivhandlingarna saknas dock uppgifter om att denna ändring blivit formellt godkänd på något sätt i samband med byggstart eller att den tillåtits i efterhand. Frågan om rättelse har inte heller prövats

av nämnden. Sannolikt har ändringen godtagits av en tjänsteman vid nämnden på ett informellt sätt och med dokumentation långt senare. Husets verkliga placering redovisades första gången i den tomtindelning som fastställdes år 1935. Av tomtindelningsskarta framgår tydligt i vilken omfattning huset varit beläget på punktprickad mark enligt stadsplan PL 1245. Redovisningen av punktprickad mark, grönfärgat område och bestämmelsegränser på tomtindelningsskarta tjänar dock enbart som upplysning gällande de stadsplanebestämmelser som gällde då tomtindelningen fastställdes. År 1948 fastställdes en ändring av stadsplan PL 1245 och en ny stadsplan antogs, PL 3389 B. Denna planändring innebar bl.a. att det på plankarta redovisade huset gjordes planenligt, sannolikt för att rätta till tidigare misstag med felaktigt underlag avseende det befintliga husets läge på tomten. I stadsplan PL 3389 B togs nämligen punktprickningen och dess bestämmelsegräns innanför huslivet bort. Det punktprickade områdets färg verkar även ha ändrats till den färg som bostadskvarteret i övrigt har.

Såväl nämnden som länsstyrelsen har tolkat stadsplan PL 3389 B på så sätt att befintligt hus till stor del är beläget på punktprickad mark och således är planstridigt. Som stöd för denna tolkning hänvisar länsstyrelsen till förhållandena på platsen som de illustreras i 1935 års tomtindelningsskarta. Detta utgör en felaktig tolkning mot bakgrund av att punktprickningen togs bort på marken innanför redovisat husliv i PL 3389 B och gjorde huset planenligt, med undantag för en del av en mindre entrébyggnad vid nordvästra fasaden som inte redovisats på plankarta. I och med den nya stadsplanen blev redovisningen av punktprickad mark på tomtindelningsskarta inaktuell och utan bindande verkan. Vid tolkning av det prickade områdets utbredning ska därför ingen hänsyn tas till uppgifterna i tomtindelningen. Plankartans redovisning av bebyggelseförbudets utsträckning är tydlig. Det saknas punktprickning innanför redovisat husliv, det saknas även en bestämmelsegräns mellan de tidigare olikfärgade områdena innanför samma husliv. Bebyggelseförbud gäller bara med punktprickning betecknat område. De olika färgbeteckningarna i detaljplanen hänför sig endast till bestämmelser angående kvarterens användning. Vid planändringen 1948 då punktprickningen och bestämmelsegränsen togs bort innanför redovisat husliv var det därför inte

nödvändigt att också ändra färgen på det tidigare punktprickade området. Det saknas skäl att anta att planbestämmelserna i fråga om byggelseförbudets utsträckning skulle vara oriktigt återgivna på grund av trycktekniska eller andra liknande brister. Länsstyrelsens slutsats mot bakgrund av detta är dock felaktig. De kan inte förstå vilket allmänt intresse som skulle motivera ett bibehållande av bebyggelseförbudets omfattning som det såg ut i PL 1245. Skulle mark- och miljödomstolen finna att detaljplanens redovisning av det prickade området är oklar bör tolkningen ske till deras fördel. Kravet på planändring är olagligt och innebär en stor kostnad och tidsfördröjning samt innebär ett slöseri med stadens planeringsresurser. Befintligt hus är i huvudsak överensstämmande med detaljplanen. Åtgärden i form av tillbyggnaden i anslutning till entrén bör därför beviljas som en mindre planavvikelse.

Differensen mellan kartornas gränser och huslägen som framgår av samkopieringen av stadsplanekartan till PL 3389 B och grundkartan, i stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat 2014-10-02, har naturliga förklaringar. Någon differens mellan de samkopierade kartorna beträffande tomtens gränser och husets placering på tomten föreligger därför inte. Av kartan i tjänsteutlåtandet framgår tydligt att marken innanför befintligt husliv, exklusive den mindre entrébyggnaden, inte är betecknad som punktprickad mark. Det framgår även att det saknas en bestämmelsegräns innanför fasadlivet mellan färgnyanserna. Bestämmelsegränserna för det punktprickade området sammanfaller med det befintliga husets fasadliv, exklusive entrétillbyggnaden. Förhållandet att färgbeteckningen har bibehållits i PL 3389 B saknar betydelse för byggförbudets omfattning, då det enligt planbestämmelserna endast råder byggförbud på punktprickad mark och inom vissa områden närmast fastighetsgräns. Med hänsyn till dåtidens kartritnings- och tryckteknik kan det även ha framstått som omotiverat att byta färgbeteckning. Den enda delen av befintligt hus som är planstridigt är den mindre entrétillbyggnaden. Den ska dock rivas och ersättas med en lite större tillbyggnad på samma plats. Eftersom denna tillbyggnad utgör en liten avvikelse finns förutsättningar att bevilja bygglov i enlighet med ansökan.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Frågan i målet är om nämnden haft fog för sitt beslut att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten XX i Stockholms kommun. Avgörande för bedömningen är om befintligt hus avviker från detaljplanen genom placering på punktprickad mark, det vill säga mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Frågan om en åtgärd avviker från en detaljplan ska i första hand bedömas utifrån en jämförelse mellan plankartan och ansökan om bygglov. Plankartan och planbestämmelserna är de handlingar som anger de juridiska förutsättningarna och som primärt anger vad som är förenligt med detaljplanen. Övriga planhandlingar kan användas för att tolka de rättigheter och skyldigheter som framgår av plankartan och planbestämmelserna.

Av plankartan som hör till stadsplan PL 3389 B framgår att bostadsfastigheterna inom planområdet försetts med ett punktprickat område närmast gatan. Det område som sålunda inte får bebyggas på fastigheterna har även getts en annan färg (grön) än de delar av fastigheterna som får bebyggas (gul). Skälet till denna skillnad i färgsättning mellan områden inom kvartersmark med olika bestämmelser torde vara att ytterligare tydliggöra vad planen innebär.

Bostadshuset på den aktuella fastigheten är till större delen beläget på mark som i plankartan färglagts med grön färg, dvs. samma färg som omkringliggande punktprickad mark. Även om det på kartan inte anbringats några punktprickar innanför det illustrerade huslivet anser domstolen att punktprickningen gäller hela det område inom fastigheten som på kartan färgats grönt. Domstolen instämmer således i underinstansernas bedömning att befintligt hus avviker från tillämplig plan genom att till större delen vara placerat på mark som inte får bebyggas. Vad klagandena anfört om hur plankartan ska tolkas medför ingen annan bedömning.

Eftersom huset således har en planstridig placering skulle ytterligare tillbyggnader i enlighet med ansökan förstärka och utöka planstridigheten. Redan den befintliga avvikelens omfattning medför att sökta tillbyggnader inte kan anses utgöra en liten avvikelse. Det saknas därmed förutsättningar för att bevilja bygglov för tillbyggnad av huset. Mark- och miljödomstolen instämmer således i länsstyrelsens bedömning. Vad klagandena anfört hos domstolen och vad som i övrigt har framkommit av utredningen föranleder inte domstolen att göra en annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 22 december 2015. Prövningstillstånd krävs.

Anders Wallin

Maria Backström Bergqvist

I domstolens avgörande har tingsfiskalen Anders Wallin, ordförande, och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist deltagit. Föredragande har varit beredningsjuristen Elin Ljunglöf.