



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060207

**DOM**  
2018-12-17  
Stockholm

Mål nr  
P 783-18

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-01-11 i mål nr P 1368-17, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Brf Terrasserna, 769626-8908  
c/o JG

### Klagande och motpart

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

### Motparter

1. UA

2. AE

## SAKEN

Bygg- och marklov på fastigheten XX i Stockholms kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avvisar Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommuns överklagande.
  2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommuns beslut den 9 november 2015 (dnr 2015-15239) om bygg- och marklov på fastigheten XX i Stockholms kommun.
- 

Dok.Id 1446493

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00–16:30

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Brf Terrasserna** (föreningen) har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommuns beslut om bygg- och marklov för fastigheten Stockholm XX (fastigheten). I andra hand har föreningen yrkat att mark- och miljödomstolens dom ska undanröjas och målet återförvisas till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning.

**Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun** (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut om bygg- och marklov för fastigheten.

**UA** och **AE** har bestritt klagandenas yrkanden.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Föreningen** har anfört bl.a. följande:

Åtgärden strider inte mot detaljplanen. Tillbyggnadernas fasader ansluter mot ursprungsbyggnaden med 100 % respektive 60 %, vilket skiljer sig avsevärt från byggnaderna i rättsfallet MÖD 2016:18 (Procenten). Byggnaden utgör ett flerbostadshus där ett flertal av funktionerna är gemensamma för lägenheterna. Byggnaden har gemensam el, fiberuppkoppling samt cykel- och barnvagnsställ. Vidare finns en central bergvärmeanläggning som distribuerar värme till de fyra bostäderna. De separata entréerna är en konsekvens av den stora hörntomten samt fastighetens och den ursprungliga byggnadens utformning. Om Mark- och miljööverdomstolen däremot finner att byggnationen utgör tre kopplade byggnader så strider inte heller detta mot detaljplanen eftersom det av denna framgår att byggnader kan kopplas.

Det är avfattningen av en planbestämmelse som styr vilket byggnadssätt som ska tillämpas och Kungliga Byggnadsstyrelsens anvisningar från 1950 kan inte tillämpas generellt på det vis som mark- och miljödomstolen gjort. Vid tiden för detaljplanens

antagande fanns inga begränsningar för antalet bostäder i en byggnad i gällande lagstiftning eller praxis. Detta ska vara utgångspunkten vid tolkningen av detaljplanens bestämmelse om öppet eller kopplat byggnadssätt. Begränsningar av antalet bostäder i en byggnad har tydligt införts i andra detaljplaner när avsikten varit att åstadkomma sådana begränsningar. Beteckningen Ö kan därför inte tillskrivas annat innehåll än det som anges i detaljplanen, dvs att ett öppet eller kopplat byggnadssätt ska tillämpas. Detta innebär att ingen begränsning finns i antalet bostäder och att om ett kopplat byggnadssätt tillämpas är det inget krav att byggnaderna kopplas två och två i tomtgräns.

Mark- och miljödomstolen har gått utanför prövningsramen genom att ex officio lyfta frågan om byggnadssättets förenlighet med detaljplanen. Eftersom detta varit till fördel för UA och AE och till nackdel för klagandena har domstolen inte uppfyllt kravet på opartiskhet varför målet ska återförvisas.

**Nämnden** har anfört bl.a. följande:

Huvudbyggnaden på fastigheten skiljer sig avsevärt från den i Mark- och miljööverdomstolens avgörande i Procenten. Utformningen och volymkompositionen i Procenten gav ett tydligt visuellt intryck av tre vidbyggda tvåbostadshus medan utformningen på fastigheten XX har som syfte att bevara intrycket av en enhetlig huvudbyggnad. Avgörandet i Procenten kan därför inte ligga till grund för att upphäva bygglovsbeslutet på fastigheten. Därutöver ska beaktas att mark- och miljödomstolen och Mark- och miljööverdomstolen vid tidigare prövning av frågan om bygglov på fastigheten kommit fram till att det inte finns skäl att dela upp byggnaden i olika byggnadskroppar. I mark- och miljödomstolens tidigare prövning i mål nr P 208-12 fanns även ett yttrande från Boverket av vilket det framgick att ”Byggnadens utformning gör att den inte upplevs som flera olika enheter som ligger intill varandra utan som en sammanhängande enhet”. Den volymmässiga utformningen av de sökta åtgärderna på fastigheten har inte förändrats sedan den tidigare prövningen varför byggnaden bör anses förenlig med detaljplanens krav på ett öppet byggnadssätt.

När detaljplanen antogs år 1922 gällde 1874 års Byggnads- och brandstadga samt 1907 års lag om stadsplan och tomtindelning (SFS 1907:67). I 1907 års lag infördes begreppet tomträtt för upplåtelse av kommunens mark och tomträttsavtal gav kommunen möjlighet att detaljreglera nyttjandet av enskilda tomter. Det var först senare, i och med revideringen av Stadsplanelagen år 1931 (SFS 1931:142) som det blev möjligt att detaljstyra hur byggnader skulle utformas genom särskilda bestämmelser i stadsplanen. Det är mot bakgrund av 1874 års Byggnads- och brandstadga och 1907 års lag som tolkningen av tillåtna byggnadssätt ska göras. Boverket angav i fallet Procenten att en planbestämmelse även måste tolkas utifrån sitt historiska sammanhang. Det ska då noteras att egnahemsbebyggelsen inte var vanligt förekommande i Stockholm i början av 1920-talet. Bostadsbrist rådde och det var inte en ovanlig förutsättning för bostadslån att husen beboddes av flera familjer. Stadsplaner som upprättades i Stockholm under denna tid anger inte heller någon begränsning av antalet tillåtna lägenheter eller hushåll i förhållande till byggrätten. Vidare tyder 10 § i planbestämmelserna på att byggnader för flera hushåll förutsågs när planen antogs.

Huvudbyggnaden på fastigheten är gulklassificerad, vilket innebär att den är av positiv betydelse för stadsbilden men endast har ett visst kulturhistoriskt värde i sig. Gulklassificeringen är en följd av tidigare ovarsamma förändringar av ursprungsbyggnaden och den sökta volymförändringen innebär en förbättrad och varsam gestaltning. Den förbättrade helhetsverkan ger ett mer hänsynsfullt inslag i stadsbilden och innebär att byggnadens betydelse för stadsbilden stärks.

**UA** och **AE** har anfört bl.a. följande:

Byggnationen på fastigheten består av tre huskroppar. Att lägenheterna har gemensamma funktioner är inte skäl att göra en annan bedömning. Delning av funktioner som värme, el, förvaring och fiber är dessutom vanligt för att erhålla god driftsekonomi.

Tomtindelningen i området är utformad efter tankarna kring trädgårdsstaden Äppelviken som är ett världsunikt område. Det sökta bygglovet tar inte hänsyn till

områdets karaktär och de intentioner som fanns för området vilket tydliggörs av att Stockholms stadsmuseum och Rådet till skydd för Stockholms skönhet i samband med tidigare prövningar av bygglov på fastigheten har avstyrkt bifall till ansökan. I dagsläget uppfyller den stora majoriteten av bebyggelsen i området detaljplanens krav på ett öppet eller kopplat byggnadssätt. Det var aldrig meningen att området skulle bebyggas på så vis som föreningens sökta bygglov anger och en sådan byggnation kan inte heller inrymmas i detaljplanen.

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

#### *Nämndens klagorätt*

En kommunal nämnds beslut rörande bygglov får överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot och beslutet kan överklagas (13 kap. 8 § plan- och bygglagen [2010:900] [PBL] och 42 § förvaltningslagen [2017:900]).

Att nämnden som första beslutande myndighet ska ha en rätt att bevaka sitt beslut att ge bygglov i en efterföljande domstolsprocess och överklaga om beslutet upphävs kan inte anses vara nämndens uppdrag enligt plan- och bygglagstiftningen. Mark- och miljööverdomstolen har i avgörandena MÖD 2017:6 och MÖD 2017:39 funnit att en nämnd inte har ett klagointresse när tillsynsärenden skickas tillbaka till nämnden för vidare åtgärder. Den situationen att ett bygglov upphävs innebär i sin tur inte att nämnden måste vidta ytterligare åtgärder utan endast att en överprövande instans gör en annan bedömning i bygglovsfrågan. Ett sådant avgörande från den överprövande instansen kan inte anses gå nämnden emot (se Mark- och miljööverdomstolens slutliga beslut den 18 maj 2018 i mål P 12113-17). Mark- och miljööverdomstolen finner därför att nämnden inte har rätt att överklaga mark- och miljödomstolens dom. Nämndens överklagande ska därmed avvisas.

#### *Byggnadssättets förenlighet med detaljplanen m.m.*

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan bl.a. om åtgärden är förenlig med detaljplanen och uppfyller de övriga krav som uppställs i vissa närmare angivna bestämmelser.

För fastigheten gäller en stadsplan från 1922 som numera gäller som detaljplan. Fastigheten ingår i ett område som i plankartan betecknats Ö<sub>2</sub>. Av 5 § i planbestämmelserna framgår bl.a. att ”Å med Ö<sub>2</sub> betecknat område skall öppet eller kopplat byggnadssätt tillämpas. Kopplade byggnader skola givas enhetligt utseende.” Frågan i målet är om det sökta bygglovet är förenligt med planens krav på ett öppet eller kopplat byggnadssätt.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

Det sökta bygglovet avser två tillbyggnader till ursprungsvillan och inredande av totalt fyra lägenheter, två i ursprungsvillan och en i vardera tillbyggnad. Som framgår av bygglovsritningarna ansluter den södra tillbyggnadens norra vägg i sin helhet mot ursprungsvillan medan den västra tillbyggnadens östra vägg till cirka tre femtedelar ansluter mot ursprungsvillan. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar vidare att villan med de tillkommande byggnadskropparna får ett enhetligt utseende och att utformningen sammantaget, i motsats till situationen i rättsfallet MÖD 2016:18, inte ger stöd för att det skulle röra sig om tre kopplade byggnader. Genom det sökta bygglovet får huset visserligen fyra separata entréer men det ger likväl ett visuellt intryck av att vara en tillbyggd villa, se bild nedan. I avsaknad av andra planbestämmelser som begränsar möjliga byggnadssätt eller antalet lägenheter eller hushåll per hus kan de sökta åtgärderna inte anses strida mot planens krav på ett öppet byggnadssätt.



Mot nordväst från Majvägen efter tillbyggnad

Med hänsyn till vad som anförts om tillbyggnadernas utformning finner Mark- och miljööverdomstolen vidare att bygglovet uppfyller krav på anpassning till stadsbilden, hänsyn till kulturvärdet och förbud mot förvanskning. Av dessa skäl ska mark- och miljödomstolens dom ändras och nämndens beslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsrådet Gösta Ihrfelt, tekniska rådet Tommy Åström och hovrättsrådet Christina Ericson, referent.

Föredragande har varit Filip Fava.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2018-01-11  
meddelad i  
Nacka strand

Mål nr P 1368-17

## **PARTER**

### **Klagande**

1. UA
2. AE

### **Motparter**

1. Brf Terrasserna  
c/o JG

2. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 20 februari 2017 i ärende nr 4032-48183-2016, se bilaga 1

## **SAKEN**

Bygg- och marklov på fastigheten Stockholm XX

---

## **DOMSLUT**

Med ändring av Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut bifaller mark- och miljödomstolen överklagandet och upphäver Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommuns beslut den 9 november 2015, dnr 2015-15239, samt avslår ansökan om bygg- och marklov.

---

Dok.Id 509623

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
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 9 november 2015 att bevilja bygg- och marklov för tillbyggnad samt ändrad användning från enbostadshus till flerbostadshus, yttre ändringar avseende fönster och takkupor, tillkommande franskt fönster, nya parkeringsplatser och permanenta markförändringar med stödmurar avseende fastigheten XX. Nämnden noterade i beslutet bland annat att marknivån har anpassats för att motsvara definitionen av källare enligt tidigare prövningar. Förslaget visar enligt nämnden därmed att byggnaden får två våningar plus källare och vind och därmed blir planenligt.

Beslutet överklagades av UA och AE (klagandena) till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen), som avslog överklagandet. Länsstyrelsens beslut motiverades i korthet enligt följande.

Frågan om bottenvåningen kan anses vara källare har prövats av länsstyrelsen i ett annat ärende där överklagande gjorts av en annan närboende. Länsstyrelsen anser att utrymmet sammantaget ger intryck av att vara en källare. Enligt länsstyrelsens beräkning ligger golvet översida i våningen ovanför inte mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden. Den västra tillbyggnadens nedre plan är därför att betrakta som en källare och inte som en våning.

Enligt länsstyrelsens bedömning finns det inte heller anledning att betrakta det översta fjärde planet i ”lägenhet C” som en våning. Vad gäller våningsantalet i den västra tillbyggnaden är åtgärden således att betrakta som planenlig. Tillbyggnaden strider inte heller på något annat sätt mot förutsättningarna för bygglov.

Klagandena har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

**UA och AE** har yrkat att nämndens beslut att bevilja bygg- och marklov ska upphävas. Till grund för sin talan har de huvudsakligen anfört följande.

Marklov ska inte ges i detta fall då det strider mot detaljplanens syfte, vilket är att endast tillåta två våningar. Marklovet i detta fall är endast till för att kringgå befintlig detaljplan. Utan markhöjningen så har byggnaden tre våningar, enligt tidigare beslut. I länsstyrelsens beslut förs endast ett resonemang grundat på markens medelnivå och utformning med olika fönster. Resonemanget bygger på att det finns en högre medelnivå för omgivande mark. Huruvida det är korrekt att ge marklov berörs överhuvudtaget inte. Hela området som detaljplanen omfattar har uppförts under perioden 1910 – 1950 och i stort sett samtliga villor har källare som ligger nedgrävda/nedsprängda. Därpå har det byggts två våningar och en vind. Det hade också varit möjligt på fastigheten XX.

Detaljplanen från 1922 har tagit höjd för att olika delar av området ska styras av olika bestämmelser. På vissa områden är det tillåtet med gruppbyggnader som t.ex. C2, C3 och C4, men i Ö<sub>2</sub> ska byggnader ha ett öppet byggnadssätt med fristående hus eller kopplade byggnader med enhetligt utseende och enligt byggnadsstyrelsens förtydligande/anvisningar två och två över tomtgräns. Gällande XX består fastigheten före ombyggnad av en byggnad med vidhängande garage. Ansökan gäller att tillfoga två byggnader, dels C mot väster och dels D mot syd, där D läggs på samma plats som garaget. Effekten är då att tre kopplade byggnader ska uppföras utan enhetligt utseende på samma tomt. Detta strider mot detaljplanen om ett öppet byggnadssätt eller två och två över tomtgräns. Förslaget ger en mycket stor byggnad i förhållande till övriga byggnader i området och kan ses som ett flerfamiljshus med plats för fyra familjer. Detta går stick i stäv med tanken på ett område med friliggande byggnader.

**Bostadsrättsföreningen Terrasserna** (föreningen) har getts tillfälle att yttra sig och har anfört sammanfattningsvis följande.

Den aktuella byggnaden består av en källare, två våningar och en vind och är därmed planenlig avseende våningsantal.

För fastigheten gäller stadsplan Pl 219, antagen 1922. I § 5 anges att öppet eller kopplat byggnadssätt ska tillämpas. I § 7 anges att byggnad å med Ö<sub>2</sub> betecknat område ska förläggas minst 4, 5 eller 6 meter från grannes tomtgräns beroende på byggnadens höjd. Byggnaden är fristående med tillbyggda byggnadsdelar.

Det nu aktuella bygglovet avser tillbyggnad i öppet byggnadssätt vilket medges inom område för Ö<sub>2</sub> enligt gällande plan. Det finns ingen bestämmelse i planen om vad öppet byggnadssätt betyder och inget förbud som förhindrar den utformning som den aktuella tillbyggnaden getts. Om domstolen skulle anse att det rör sig om kopplat byggnadssätt finns det inte något uttryckligt förbud mot att byggnader inom med Ö betecknat område 1922 fick kopplas också på annat sätt än i grannes tomtgräns.

Byggnaderna i kvarteret Terrasserna var vid tiden för Pl 219:s antagande redan uppförda och de kommande planbestämmelserna anpassades därför till att befintliga byggnader inte skulle komma att strida mot planens bestämmelser. Byggnaden på YY är utformad som en huvuddel med två tvärliggande delar på var sida om huvuddelen. På grund av markens beskaffenhet är de tre delarna placerade på olika höjd. YY åsattes inte någon annan beteckning än Ö<sub>2</sub>. Av detta måste slutsatsen dras att byggnaden på YY vid tiden för planens antagande ansågs som utförd i antingen öppet byggnadssätt eller i kopplat byggnadssätt och bedömdes i vilket fall som än avsågs som planenlig. Utformningen av byggnaden på YY ansågs planenlig 1922 och talar således för att byggnad får kopplas inte bara i tomtgräns.

Den nu aktuella byggnaden på XX är snarlikt byggnaden på Terasserna 6 i sin konstruktion, med de olika byggnadsdelarna ihopbyggda med varandra med ordentliga kontaktytor så att det tydligt rör sig om en byggnad. På grund av markförhållandena på fastigheten och byggnadshöjdsbestämmelser i planen är tillbyggnaden i väster förskjuten i sidled och ligger något lägre än ursprungsbyggnaden. Dessa förhållanden måste ha förutsetts av planförfattaren och gör inte att byggnaden är planstridig. Stor betydelse ska tillmätas en kommuns uppfattning om innehållet i en plan. Ett annat synsätt skulle innebära att byggrätten på fastigheten inte kunde utnyttjas fullt ut.

Byggnadsstyrelsens anvisningar 1950:2 från 1949 kan inte tillämpas vid tolkning av den gällande detaljplanen Pl 219 på det sätt som gjordes i Mark- och miljööverdomstolens mål nr P 2238-16. Enligt praxis ska Pl 219 tolkas enligt den vid tiden för planens antagande gällande lagstiftningen och därmed då gällande praxis och sedvänja, enligt vad planförfattaren avsåg med planens bestämmelser om byggnadsätt samt planens ordalydelse. Den praxis som påstås i Anvisningar från Kungliga Byggnadsstyrelsen från 1950 (Anvisningar angående beteckningar på plankartor m.m. samt bestämmelser till detaljplaneförslag, upprättade av Kungl. Byggnadsstyrelsen år 1949, Kungl. Byggnadsstyrelsens publikationer 1950:2), härefter Byggnadsstyrelsens anvisningar, kan inte tillämpas i detta mål. Detta då det inte visats att någon praxis som betydde att byggnader inom med Ö betecknat område endast fick kopplas i grannes tomtgräns skulle ha utbildats då Pl 219 avfattades. Påstådd praxis i Byggnadsstyrelsens anvisningar motsägs dessutom på sid. 78 i samma anvisningar där anvisade planbestämmelser för Ö innefattar att det i planbestämmelserna tydligt framgår att byggnad ska uppföras fristående eller får sammanbyggas med byggnad i grannes tomtgräns.

Vidare finns omständigheter vid antagandet av Pl 219 som inte var aktuella gällande planen i mål nr P 2238-16. Byggnaden på XX är inte heller jämförlig med byggnaden som var föremål för bedömning i mål nr P 2238-16 där det med rätta kunde uppfattas som att byggnaderna fogats samman ”hörn i hörn” endast med syfte att räknas som en byggnad.

Utförningen av §5 och § 7 i Pl 219 innebär således inte något hinder för att byggnader uppförs med kopplat byggnadssätt på annat ställe än i gemensam tomtgräns.

**Nämnden** har getts tillfälle att yttra sig men har efter anstånd inte inkommit med yttrande.

### **DOMSKÄL**

#### *Tillämpliga bestämmelser*

Aktuellt ärende påbörjades efter den 1 maj 2011 och därför gäller plan- och bygglagen (2010:900), PBL, enligt 5 p i övergångsbestämmelserna till denna lag. Den gällande stadsplanen antogs dock 1922. Detta innebär att den enligt 5 p i övergångsbestämmelserna till PBL ska anses antagen med stöd av 17 kap 4 § i den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Av praxis framgår att definitionerna i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, inte kan tillämpas på beslut som meddelats med stöd av ÄPBL. Därför måste sådana planer tolkas med stöd av definitioner och tolkningar i ÄPBL och ÄPBF (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr P 5588-14).

Bygglov krävs enligt 9 kap 2 § PBL för uppförande av tillbyggnad. Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, åtgärden inte strider mot detaljplanen, och åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Av 9 § ÄPBF framgår att som våning *räknas även* vind där bostadsrum eller arbetslokal kan inredas, om den enligt tredje stycket beräknade byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida, och källare, om golvet översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden. Varken ÄPBL eller ÄPBF innehåller dock någon närmare

definition av begreppet våning. I praxis har vid tolkning av begreppet ledning tagits av hur begreppet definieras i Terminologicentrum TNC, Plan- och byggtermer 1994 (TNC 1995) och Svensk standard. Våning definieras där som ett utrymme i en byggnad där utrymmet avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av golv (se Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr P 6673-13).

### **Mark- och miljödomstolens bedömning**

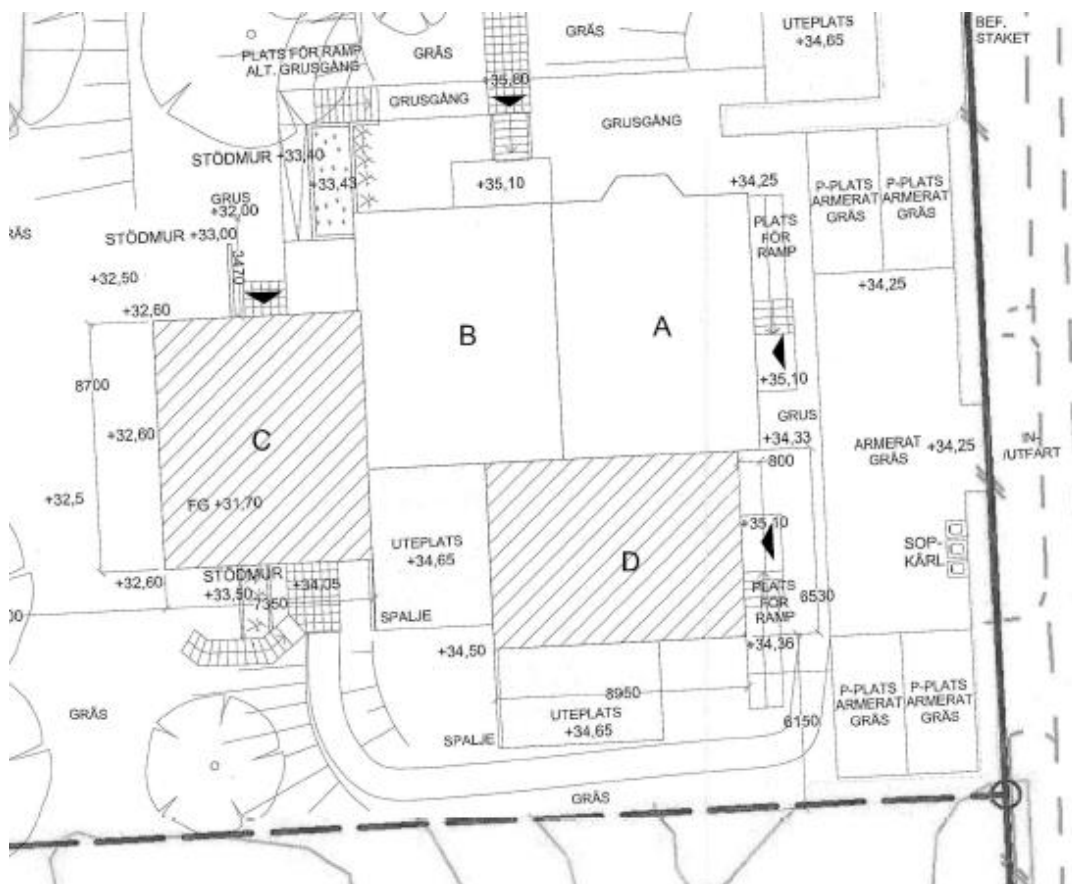
#### *Våningsantal*

För fastigheten XX gäller stadsplan Pl 219, vilken med stöd av ÄPBL och övergångsbestämmelserna till PBL numera gäller som detaljplan. Enligt 9 § i planbestämmelserna får byggnad å med Ö<sub>2</sub> betecknat område uppföras med som mest två våningar. Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning att det nedersta planet i den västra tillbyggnaden med de markförändringar som redovisas i bygglovsansökan är att anse som en källare och inte som en våning. Vad som anförts i överklagandet ger inte anledning att förändra denna bedömning. Båda tillbyggnaderna är således att anse som planenliga vad gäller våningsantal.

#### *Byggnadssätt*

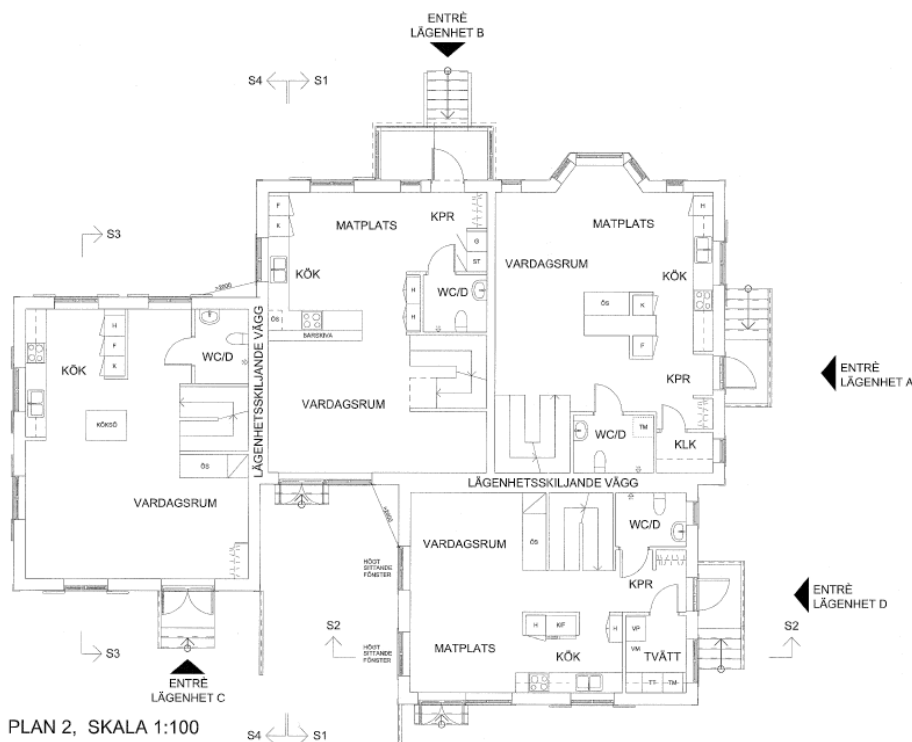
I de gällande planbestämmelserna, § 5, anges att å med Ö<sub>2</sub> betecknat område ska öppet eller kopplat byggnadssätt tillämpas. Mark- och miljööverdomstolen har vid bedömningen av samma planbestämmelse bedömt att anvisningar från Kungliga Byggnadsstyrelsen från 1950, Anvisningar angående beteckningar på plankartor m.m. samt bestämmelser till detaljplaneförslag, upprättade av Kungl. Byggnadsstyrelsen 1949, Kungliga Byggnadsstyrelsens publikationer 1950:2, (Byggnadsstyrelsens anvisningar) bör användas som stöd för tolkningen av planbestämmelsen Ö<sub>2</sub> (se MÖD 2016:18). Mot bakgrund av att nu aktuell stadsplan fastställdes vid ungefär samma tid som den plan som var aktuell i mark- och miljööverdomstolens prövning i MÖD 2016:18 bedömer Mark- och miljödomstolen att Byggnadsstyrelsens anvisningar bör användas till stöd för tolkningen av planbestämmelserna även i förevarande mål.

Som konstaterats av Mark- och miljööverdomstolen innebär kravet på öppet eller kopplat byggnadssätt enligt anvisningarna att byggnader ska uppföras fristående eller kopplas två och två i gemensam tomtgräns och att öppet byggnadssätt var den beteckning som användes vid den vanliga egnahems- och villabebyggelsen. Vad som avses med fristående byggnad får tolkas mot denna bakgrund.



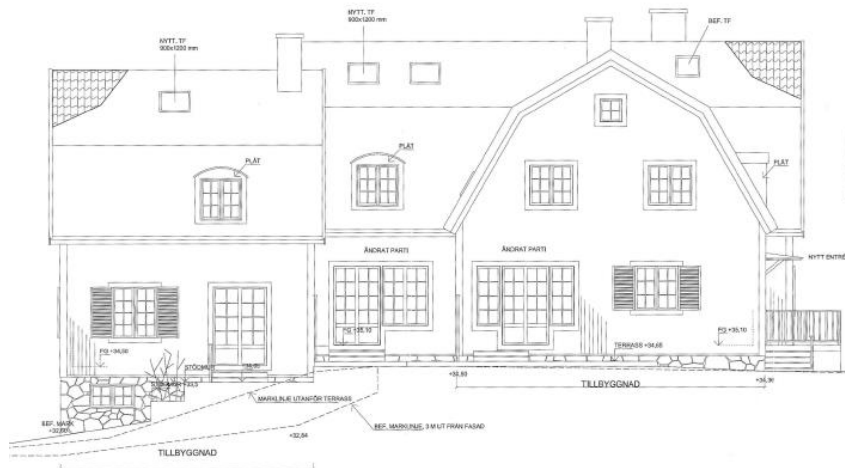
*Del av situationsplanen*

Av ritningarna i målet framgår att den befintliga villan byggs till med två huskroppar. Tillbyggnaden i väster (C) har enligt ovanstående bedömning två våningar och en källare, och tillbyggnaden i söder (D) har två våningar. Byggnaden som helhet rymmer fyra lägenheter, en i vardera tillbyggnad och två i den ursprungliga byggnaden. Alla lägenheterna är åtskilda från varandra och har separata entréer. På gården finns gemensamma ytor för bilparkering.



### Entreplan

Tillbyggnad C har samma bredd som det ursprungliga huset men är förskjutet åt söder så att uppskattningsvis tre femtedelar av tillbyggnadens östra vägg ansluter mot det ursprungliga huset. Tillbyggnaden underordnar sig också i höjd. Tillbyggnadens taknock löper öst-västligt, parallellt med den ursprungliga villan. Tillbyggnad D är placerad så att tillbyggnadens norra vägg i sin helhet ansluter mot den befintliga villan. Tillbyggnadens taknock löper i nord-sydlig riktning och ansluter något under taknocken på ursprungliga villan, som löper i öst-västlig riktning.



Fasad mot söder med tillbyggnad C till vänster respektive tillbyggnad D till höger



Mark- och miljödomstolen bedömer mot bakgrund av ovanstående att tillbyggnadernas utformning och funktion sammantaget ger stöd för att det rör sig om tre kopplade byggnader. Den planerade byggnationen kan därför inte inrymmas i planens krav på öppet byggnadssätt genom en fristående byggnad. Byggnationen utgörs inte heller av byggnader som kopplats två och två i tomtgräns. Den ansökta åtgärden strider alltså mot planens krav på ett öppet eller kopplat byggnadssätt. Avvikelsen kan inte anses vara liten eller förenlig med planens syfte.

Vad föreningen anfört avseende andra befintliga byggnader inom planområdet kan enligt mark- och miljödomstolens mening inte läggas till grund för de slutsatser som föreningen anfört. Kommunernas planarbete är framåtsyftande och anger inriktningen för kommande byggnationer och förändringar (se exempelvis Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr P 1899-17). Vid planläggning kan det därmed förekomma att befintlig bebyggelse i något avseende kan avvika från de nya planbestämmelserna. I PBL finns bestämmelser för att hantera sådana avvikelser.

Inte heller vad föreningen i övrigt har anfört avseende möjligheten till kopplade byggnader och utnyttjande av byggrätter ger anledning att förändra bedömningen av tillbyggnadernas tillåtlighet. Bygglovets ska därför upphävas och ansökan avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 1 februari 2018. Prövningstillstånd krävs.

Liza Zetterberg

Ewa Andrén Holst

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Liza Zetterberg, ordförande, och tekniska rådet Ewa Andrén Holst. Föredragande har varit beredningsjuristen Mattias Hodsoll.