



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060107

DOM
2024-04-23
Stockholm

Mål nr
P 5008-23

Sid 1 (7)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-03-30 i mål nr P 7835-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. J.H.B

2. J.N.B

Motpart

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad och yttre ändringar av enbostadshus på fastigheten A i Stockholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 2048629

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

J.H.B och **J.N.B** har yrkat i första hand att Mark- och miljööver-domstolen ska ge bygglov i enlighet med deras ansökan och i andra hand att Mark- och miljööverdomstolen ska återförvisa målet till nämnden för fortsatt handläggning.

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun har vidhållit sitt tidigare beslut.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

J.H.B och **J.N.B** har vidhållit vad de anfört i mark- och miljö-domstolen med i huvudsak följande tillägg.

Byggrätten enligt planbeskrivningen består av bruttoarea (BTA), byggnadsarea (BYA), byggnadshöjd och taklutning. Detaljplanens avsikt är att ge en rättighet att utnyttja den BTA, BYA och byggnadshöjd som detaljplanen tillåter. Att nämnden i dagsläget anser att det som detaljplanen tillåter utgör en förvanskning är inte relevant eftersom en planbestämmelse ska tolkas utifrån avsikten då den skrevs. Eftersom detaljplanen tillåter en viss BTA, höjd och placering måste det varit avsikten då planen skrevs att detta ska kunna genomföras med hänsyn till planbestämmelsen om förvanskning. Nämndens tolkning att ordet ”entré” skulle begränsa höjden vid entrén till en våning är långsökt och bortser helt från att tillåten höjd och våningsantal tydligt anges i detaljplan och planbeskrivning. Det är inte möjligt för husen med balkong mot gården att utnyttja 150 kvm BTA med en planenlig tillbyggnad när entrétillbyggnaden begränsas till en våning. Att påstå att det går att göra en större tillbyggnad mot gården är meningslöst om det inte även anges om maximal BYA får överskridas (med cirka 15 %), eller om tillbyggnaden får placeras på balkongen som ligger utanför tillbyggnadszonen och omfattas av en särskild skyddsbestämmelse. Nämnden har i ett annat ärende, avseende ett förhandsbesked, beslutat att byggrätten med avseende på BTA och höjd inte heller kan utnyttjas mot gården. Enligt nämnden är det således inte tillåtet att bygga i två våningar vid entrén eller mot gården. Det blir därmed omöjligt att göra en planenlig tillbyggnad som utnyttjar 150 kvm BTA eller den höjd som enligt planbeskrivningen utgör byggrätt.

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun har vidhållit vad den anført i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg.

Detaljplanen har flera bestämmelser som reglerar den så kallade ”byggrätten” det vill säga den rättighet som fastighetsägaren har att bebygga sin fastighet. Förutom tillåten högsta byggnadsarea samt högsta tillåtna bruttoarea finns även bland annat bestämmelser om att ”*huvudbyggnadens exteriör får inte förvanskas genom till- och ombyggnad eller annan ändring*” och att ”*exteriören skall underhållas så att särarten bevaras. Balkonger, skärmtak, räcken, dörrar, fönster och andra tidstypiska detaljer skall så långt som möjligt bevaras. Vid eventuellt byte skall utformningen vara lika det befintliga*”. Detaljplanen innehåller även två bilder på principer om hur tillbyggnader ska förläggas. Det är uppenbart att tillbyggnaden som redovisas på principbilden markerad med ”*Entré*” syftar till att vara i en våning då detaljplanen förtydligar att det är just entré som avses. Detaljplanen ger en tillåtelse att bygga mot gatan, under förutsättning att tillbyggnaden syftar till att vara en entré. Vad gäller tillbyggnad mot gård får detaljplanens tillåtna bebyggda ytor, bruttoarea och byggnadsarea utnyttjas under förutsättning att även övriga planbestämmelser uppfylls. Att förvanska en byggnad, när det finns en planbestämmelse som anger att så inte får ske, kan inte anses vara en liten avvikelse. Att det finns ett fåtal byggnader inom området som har tillbyggnader som idag bedöms strida mot detaljplanen ger inte en rätt att utföra ytterligare planstridiga åtgärder.

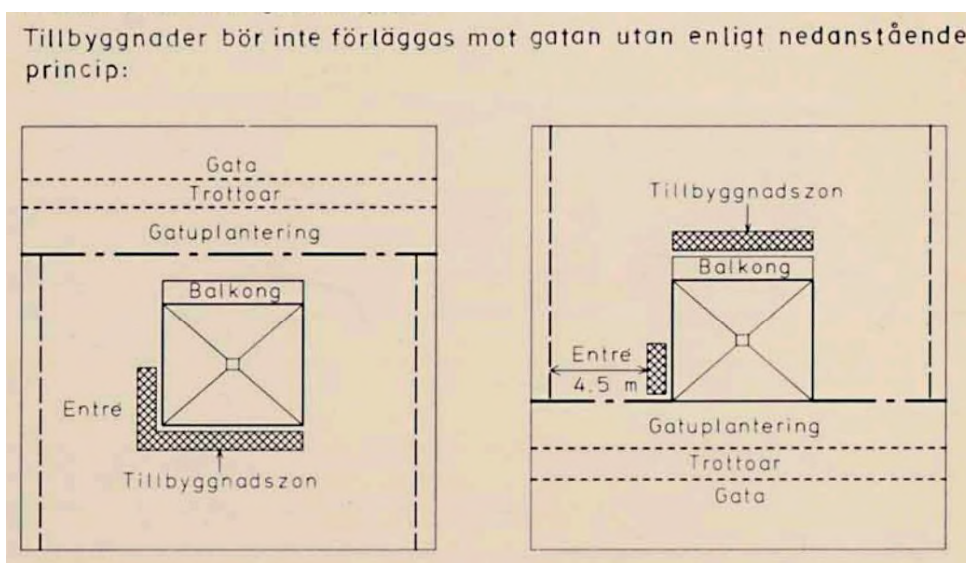
MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Utgångspunkter för prövningen

Målet avser en ansökan om bygglov för tillbyggnad m.m. av ett enbostadshus på fastigheten A i Stockholms kommun. Ansökan omfattar främst en tillbyggnad i form av en ny entrédel i två våningar längs ena sidofasaden, tillbyggnad mot gården samt yttre ändringar i form av nya fönster på fasader mot gata och gård. Fastigheten är belägen inom området Södra Ängby. Området är utpekade som riksintresse för kulturmiljövården.

Fastigheten A omfattas av en detaljplan som vann laga kraft 1995. Detaljplanens syfte är att bevara den kulturhistoriskt unika miljön i området. I planbeskrivningen hänvisas avseende tidigare ställningstaganden bl.a. till översiktsplanen där det angavs att områdets helhetsmiljö och värdefulla byggnader borde bevaras och att äldre planers byggrätter, som var mycket större än de ursprungliga husen, borde begränsas. Detaljplanen innebar att tre tidigare planer upphävdes och att fyra planer delvis ändrades. Enligt planen P1938 stadsdelen Södra Ängby, som fastställdes 1933 och gällde för fastigheten A, uppgick byggrätten till 1/5 av tomtytan.

Enligt detaljplanens planbestämmelser gäller numera i huvudsak följande för fastigheten. För tomt där huvudbyggnaden är uppförd i två våningar med källarvåning är största byggnadsarea 85 kvm. Största bruttoarea ovan mark är 150 kvm. Huvudbyggnads exteriör får inte förvanskas genom till- och ombyggnad eller annan ändring. Balkonger, skärmtak, räcken, dörrar, fönster och andra tidstypiska detaljer ska så långt möjligt bevaras. Vid eventuellt byte ska utformningen vara lika den ursprungliga. Våningstalet, byggnadshöjden och taklutningen ska bibehållas och takfallet får inte genombrytas. Byggnad ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns mot annan tomt eller naturmark. Bland planbestämmelserna om byggnaders placering, utformning och utförande anges att tillbyggnader inte bör förläggas mot gatan utan enligt den princip som framgår av de illustrationer som återges i plankartan.



Illustrationerna ur planbestämmelserna

Mark- och miljööverdomstolens bedömning

Ansökan innebär bl.a. att en entré ska uppföras i två våningar och förläggas längs ena sidofasaden, i gatulivet. Fråga är först om detaljplanen medger detta.

I planillustrationerna görs skillnad på *tillbyggnadszon* och *entré*. Tillbyggnadszonen är i illustrationerna orienterad åt gårdssidan. Entré kan enligt illustrationerna däremot förläggas längs sidofasad, dvs. längs sida som är synlig från gatan. Detta trots att bestämmelsen uttryckligen anger att tillbyggnader inte bör förläggas mot gatan. Det faktum att bestämmelsen innehåller ordet ”bör” får därmed uppfattas så att viss avvikelser kan godtas utan att åtgärden är planstridig (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 2 maj 2014 i mål nr P 11813-13 och den 5 maj 2017 i mål nr P 7583-16). Eftersom planbestämmelsen inte är entydig i fråga om hur entrén ska utformas och placeras finns det anledning att ta ledning av planbeskrivningen för att tolka den (se ”Planbeskrivningen i Huddinge” NJA 2022 s. 922 p. 6).

Av planbeskrivningen framgår följande. För att i största möjliga utsträckning bevara gatubilden ska tillbyggnaden förläggas mot gårdssidan och lämna gatu- och sidofasader fria. Dock tillåts en mindre entrétillbyggnad där så är möjligt med hänsyn till avstånd till grannes gräns. Tillbyggnader ska anpassas till områdets kulturvärden. I planbeskrivningen hänvisas också till det miljöprogram som hör till detaljplanen. I miljöprogrammet för Södra Ängby illustreras bl.a. olika hustyper i området. Entréutbyggnader illustreras endast med en våning.

Mot bakgrund av planbeskrivningen och miljöprogrammet ska enligt Mark- och miljööverdomstolen planen förstås så att endast en mindre entrétillbyggnad får uppföras på en av byggnadens sidofasader. Andra tillbyggnader ska förläggas mot gårdssidan. Det är en tolkning som är förenlig med planens uttryckliga syfte, nämligen att bevara den kulturhistoriskt unika miljön i området. Att entrétillbyggnaden ska vara mindre innebär att det inte kan anses vara förenligt med planen att uppföra en entré i två våningar. Däremot innebär inte det förhållandet att entrén i detta fall ska placeras i gatulivet att tillbyggnaden strider mot planen. Planillustrationerna är inte entydiga i detta avseende

och i miljöprogrammet finns illustrationer med exempel på hus där entrédelen har placerats i gatulivet.

Mot bakgrund av planbestämmelsens syfte, att i största möjliga utsträckning bevara gatubilden, kan den sökta utformningen av entrén i två våningar inte anses utgöra en sådan liten avvikelse som ändå skulle kunna tillåtas (se 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen [2010:900], PBL).

Mark- och miljööverdomstolen instämmer därutöver i underinstansernas bedömning att en tillbyggnad med en entrédel i enlighet med ansökan strider mot anpassningskravet i 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL samt förvanskningförbudet och kravet på varsamhet i 8 kap. 13 och 17 § PBL.

Sammanfattningsvis saknas det därför förutsättningar att bevilja bygglov för den sökta entrétillbyggnaden i två våningar.

Ansökan om bygglov omfattar även andra åtgärder. Mark- och miljööverdomstolen instämmer i underinstansernas bedömning att de sökta åtgärderna har ett sådant samband med varandra att bygglovsansökan ska behandlas i ett sammanhang (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 17 juni 2019 i mål nr P 6647-18 och MÖD 2019:15). Att ansökan avslås med hänvisning till att bygglov inte kan ges för entrétillbyggnaden i två våningar innebär inte en begränsning av byggrätten. Det som sökandena har anfört om andra begränsningar av hur tillbyggnader alternativt kan utformas för att fullt ut utnyttja byggrätten förändrar inte bedömningen av förevarande ansökan.

Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Karin Wistrand, tekniska rådet Johan Hjalmarsson, hovrättsrådet Catharina Adlercreutz och tf. hovrättsassessorn Johan Corell, referent.

Föredragande har varit Jennifer Jarebro.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-03-30
Meddelad i
Nacka

Mål nr P 7835-22

PARTER

Klaganden

1. J.H.B
2. J.N.B

Motpart

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 5 oktober 2022 i ärende nr 403-29795-2022, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad och yttre ändringar av enbostadshus på fastigheten A i Stockholms kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

YRKANDEN M.M.

J.H.B och J.N.B har överklagat länsstyrelsens beslut och i första hand yrkat att mark- och miljödomstolen ska bevilja det ansökta bygglov. De har i andra hand yrkat att underinstansernas beslut ska upphävas och målet återförvisas till nämnden för förnyad handläggning.

Till stöd för sin talan har de hänvisat till vad de anfört hos underinstanserna samt tillagt i huvudsak följande.

Planbeskrivningen i detaljplanen

Detaljplanens regleringar av våningstal och placeringar av tillbyggnader är tydliga och det finns därför inte skäl att tolka planbestämmelserna utifrån planbeskrivningen. Att planbeskrivningens uttryck om en mindre entrétillbyggnad skulle avse något annat än vad som framgår av detaljplanen är däremot inte tydligt. Att begränsa antalet tillåtna våningar vid entrén är inte heller förenligt med detaljplanens regleringar av placering, byggnadshöjd, bruttoarea (BTA), byggnadsarea (BYA) eller vilka väsentliga karaktärsdrag som ska bevaras. En korrekt tillämpning av detaljplanen och planbeskrivningen bör leda till slutsatsen att detaljplanen tillåter en mindre entrétillbyggnad i två våningar, placerad mot tomtgränsen och med samma höjd som det befintliga huset. En sådan utformning har genom antagandet av detaljplanen redan slutgiltigt prövats gentemot förbudet mot förvanskning och kravet om varsamhet samt anpassning.

Taket

Detaljplanen har reglerat att byggnadshöjden ska bevaras, vilket innebär att takfoten för tillbyggnaden får vara i samma höjd som den befintliga takfoten. I deras ansökan har också det ursprungliga taket lämnats helt orört och den föreslagna tillbyggnaden har ett eget tak med en nockhöjd som är lägre än det ursprungliga taket. Att takfoten i den föreslagna tillbyggnaden är i exakt samma höjd som den befintliga takfoten är en viktig detalj för att den karaktäristiska arkitekturen och husets kubiska volym ska bevaras.

Byggrätten

Det går inte att utnyttja byggrättens 150 kvm BTA och 85 kvm BYA om entrétillbyggnaden endast får ha en våning. Det strider inte heller mot detaljplanen om entrétillbyggnaden uppförs i två våningar.

Handläggningsbrister

Det finns stora brister i handläggningen av ärendet hos nämnden och länsstyrelsen. Bedömningen har inte gjorts utifrån det aktuella områdets kulturvärde och beskrivningen av grannhusen har inte varit sanningsenlig. Innehållet i detaljplanen med tillhörande dokument har inte heller hanterats vare sig sakligt eller objektivt.

Till stöd för sin talan har klagandena även lämnat in bilder av flera bostadshus i området.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen anser inledningsvis att de brister i handläggningen som klagandena velat göra gällande får anses vara del av underinstansernas bedömningar i sak. Vad klagandena har anfört i denna del kan således inte utgöra någon sådan brist i handläggningen som kan föranleda en återförvisning av målet.

Avseende målet i sak instämmer mark- och miljödomstolen i den bedömning som länsstyrelsen har gjort och med de skäl som länsstyrelsen angett, även med beaktande av vad som anförts i överklagandet. Enligt domstolens bedömning är det fortfarande möjligt att utnyttja byggrättens tillåtna BTA och BYA med en planenlig entrétillbyggnad, dvs. en tillbyggnad i en våning som inte sträcker sig fram till tomtgränsen, om tillbyggnadszonen på husets bakgård i stället tas i anspråk fullt ut. Överklagandet ska således avslås.

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

Överklagande senast den 20 april 2023.

Ludvig Wiklander

I domstolens avgörande har tingsfiskalen Ludvig Wiklander, ordförande, och tekniska rådet Ylva Kvist Trelje deltagit. Föredragande har varit beredningsjuristen Victoria Arvidsson.