



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060103

**DOM**  
2013-01-07  
Stockholm

Mål nr  
P 3161-12

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-03-15 i mål nr P 180-12, se bilaga A

### KLAGANDE

1. M E

2. K E

Ombud för 1 och 2: M Å

### MOTPARTER

1. Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun

2. J K

3. M K

Ombud för 2 och 3: T G

### SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Uppsala kommun

---

Dok.Id 1041523

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
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
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Med upphävande av mark- och miljödomstolens dom, Länsstyrelsens i Uppsala län beslut den 19 december 2011 i ärende nr 403-4182-11 och Byggnadsnämndens i Uppsala kommun beslut den 19 augusti 2011 i ärende nr 2010/11878-1, avseende bygglov för tillbyggnad på fastigheten X i Uppsala kommun, återförvisar Mark- och miljööverdomstolen målet till Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun för fortsatt handläggning.

---

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**M E och K E** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, upphäver det av byggnadsnämnden beviljade bygglovets för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Uppsala kommun.

**J K och M K** har bestritt ändring.

**Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun** har bestritt ändring.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**M E och K E** har som grund för sin talan anfört detsamma som tidigare samt tillagt bl.a. följande. Det meddelade bygglovets är i strid med såväl gällande byggnadsplan från den 26 juni 1963 som vad som föreskrivs i numera upphävda 39 § byggnadsstadgan (1959:612). Det meddelade bygglovets innebär sådana inskränkningar och men för deras fastighet att dispens från dessa regler inte kan medges. Enligt 39 § byggnadsstadgan får byggnad inte placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter. I bygglovets har medgetts att huset placeras 2,5 meter från tomtgräns och att byggnadens tak får vara 6,7 meter högt. Tillsammans med skorstenen blir detta 7,7 meter. I byggnadsplanen anges att en byggnad inte får vara högre än 7 meter. Undantag från reglerna i byggnadsplanen och byggnadsstadgan får göras endast om det kan ske utan men för någon granne. Byggnationen innebär men för dem i form av generande insyn, kraftigt ökad skuggbildning, förlorad utsikt mot väster och inskränkningar av möjligheten till egen byggnation på grund av brandkrav etc. Dessa inskränkningar tillsammans med den värdeminskning på deras fastighet som åtgärderna kan medföra utgör sådana men att dispens inte ska medges.

**J K och M K** har som grund för sitt bestridande anfört bl.a. följande. Skorstenen kommer att bli en meter över takbeklädnaden och minst vara i liv med nocken. Varken huset eller skorstenen kommer att bli högre än den godkända bygghöjden för området. Även om så hade varit fallet räknas inte skorstenen in i

byggnadens höjd enligt Boverket. Den nya takfoten kommer inte närmare tomtgränsen än den gamla takfoten och huset står på samma ställe som det gjort i mer än hundra år. Det finns nu en planterad uppvuxen häck som kommer att skymma sikten från det blivande köksfönstret mot klagandenas hus. Det är orimligt att skuggbildning skulle orsaka organisk påväxt så som klagandena anför. Skuggan är försumbar eftersom det är åtta meter mellan husen. Vad klagandena anført om att deras utsikt kommer att bli skynd ifrågasätts eftersom de bor i ett villaområde med den begränsade utsikt det ger. Utbyggnaden kan inte ske västerut eftersom det är prickad mark där. Dessutom skulle en sådan byggnation göra att huset förlorar sin karaktär.

**Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun** har hänvisat till vad nämnden anført i sitt beslut.

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

I enlighet med punkten 2 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900) är den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, tillämplig i detta mål eftersom ärendet inleddes före den 2 maj 2011.

##### *Planbestämmelser*

För den aktuella fastigheten gäller en byggnadsplan från 1963. Enligt 17 kap. 4 § första stycket ÄPBL gäller den som detaljplan. Planen reglerar inte avståndet mellan en byggnad och gräns mot grannfastighet. Enligt bestämmelsens tredje stycke ska därmed 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS, tillämpas som bestämmelse i planen. Av 39 § BS följer att byggnad inte får läggas på mindre avstånd från gräns mot grannfastighet än 4,5 meter. Enligt paragrafens tredje stycke får nämnden medge undantag från detta krav om det är påkallat av särskilda skäl samt det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och det inte försvårar ett lämpligt bebyggande av området. Om dessa förutsättningar är uppfyllda är byggnaden att anse som planenlig även om den placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter (jfr RÅ 1994 ref. 8).

*Den åtgärd för vilken bygglov sökts*

Den åtgärd för vilken bygglov sökts avser tillbyggnad av en byggnad som ligger med sin östra fasad cirka 2,5 meter från gränsen till M Es och K

Es fastighet och relativt nära deras bostadshus. Den befintliga byggnaden är åt sydväst delvis placerad på punktprickad mark. Tillbyggnad sker på byggnadens västra och norra sida. Den bygglovsökta åtgärden innebär att byggnaden får två våningar. Tillbyggnaden åt norr avses att ligga i liv med den befintliga byggnadens östra fasad som därmed förlängs med tre meter.

*Är tillbyggnaden planenlig?*

Den fråga som Mark- och miljööverdomstolen först har att ta ställning till är om den sökta tillbyggnaden är planenlig enligt 8 kap. 11 § första stycket 1 ÄPBL. Det är ostridigt att tillbyggnaden är tänkt att placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter. En sådan placering är planstridig såvida inte de i 39 § tredje stycket BS angivna förutsättningarna är uppfyllda och undantag från avståndskravet 4,5 meter därför kan medges. Bedömningen av om det finns särskilda skäl enligt 39 § tredje stycket BS får ske utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. I aktuellt fall har som särskilda skäl för en placering av tillbyggnaden närmare angränsande tomt än 4,5 meter anförts att en utbyggnad åt andra håll försvåras av att marken är punktprickad samt att det alternativ för vilket bygglov sökts är det naturligaste för att uppnå en god planlösning och ett ändamålsenligt användande av bostaden. Med beaktande av bland annat att den befintliga byggnaden är placerad närmare gränsen än 4,5 meter anser Mark- och miljööverdomstolen att vad som anförts inte utgör sådana särskilda skäl som krävs för att undantag ska medges. Förutsättningarna i 39 § BS är därmed inte uppfyllda. Tillbyggnaden är därför planstridig. En planstridig åtgärd kan i enlighet med 8 kap. 11 § sjätte stycket ÄPBL godtas om den är att anse som en mindre avvikelse. Innan den prövningen kan ske, ska den befintliga byggnadens planlighet bedömas.

*Är den befintliga byggnaden planenlig?*

Ett bifall till den aktuella bygglovsansökan förutsätter att den byggnad på vilken tillbyggnaden ska utföras är planenlig eller är att anse som en mindre avvikelse från planen. Av handlingarna i målet framgår att enbostadshuset på fastigheten X

blev planstridigt när den nu gällande planen fastställdes 1963. Planstridigheten består

dels i att byggnaden ligger närmare gränsen mot grannfastigheten än 4,5 meter, dels i att en del av byggnaden ligger på punktprickad mark. Eftersom den byggnad på vilken tillbyggnaden ska utföras är planstridig, är en förutsättning för bifall till lovansökan att den befintliga byggnadens avvikelse kan anses utgöra en sådan mindre avvikelse som avses i 8 kap. 11 § första stycket 2 b ÄPBL. I ett fall som det nu aktuella, där byggnadens planstridighet uppstått till följd av en plan som antagits efter att byggnaden uppförts men före ikraftträdandet av ÄPBL, kan byggnadsnämnden förklara att avvikelsen ska anses utgöra en sådan avvikelse som avses i den angivna bestämmelsen. Det förutsätter dock att avvikelsen kan anses som mindre och förenlig med planens syfte (17 kap. 18 a § andra stycket ÄPBL). För att bygglov ska kunna meddelas för sökt åtgärd måste vidare samtliga avvikelser vid en samlad bedömning anses som mindre och förenliga med syftet med planen (8 kap. 11 § sjätte stycket ÄPBL).

Eftersom nämnden vid bygglovsprövningen inte har tagit ställning till om den befintliga byggnadens avvikelse från plan kan förklaras som en mindre avvikelse och inte heller gjort en samlad bedömning av den avvikande åtgärd för vilken bygglov sökts och den avvikelse som den befintliga byggnaden redan utgör, ska överklagandet bifallas. Underinstansernas avgöranden ska därför upphävas och målet återförvisas till plan- och byggnadsnämnden för fortsatt handläggning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Roger Wikström och Peder Munck, tekniska rådet Maria Lotz samt hovrättsrådet Malin Wik, referent. Avgörandet är enhälligt.

Föredragande har varit föredraganden Astrid Öfverholm.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2012-03-15  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr P 180-12

**KLAGANDE**

1. M E

2. K E

**MOTPARTER**

1. Byggnadsnämnden i Uppsala kommun

2. J K

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länstyrelsens i Uppsala län beslut den 19 december 2011 i ärende nr 403-4182-11,  
se bilaga 1.

---

**SAKEN**

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 263929

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

**BAKGRUND**

Byggnadsnämnden i Uppsala kommun (nämnden) beslutade den 22 november 2010 att bevilja J Kbygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten X. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Uppsala län som den 19 december 2011 avslog överklagandet.

**YRKANDEN M.M.**

M E och K E, ägare till grannfastigheten Y, har yrkat att det beviljade bygglov ska upphävas. Till stöd för sin talan har de anfört bl.a. följande. Att tillåta en utbyggnad så pass nära tomtgräns begränsar kraftigt eller omöjliggör en framtida ut- eller ombyggnad av deras fastighet. Byggnaden har en takfot som kragar ut 0,5 meter från fasad, vilket gör att byggnaden hamnar 2,0 meter från tomtgräns. Enligt praxis så ska takfotens avstånd till tomtgräns beaktas vid inmätning av fastigheten. De drabbas av en oangenäm instängdhet med en obefintlig utblick västerut samt en besvärande skuggbildning med stor risk att deras fastighet drabbas av organisk påväxt. Detta medför en uppenbar risk för ökade underhållskostnader. Vidare får de en besvärande insyn då byggherren tar upp ett köksfönster som vetter mot två av deras sovrum. Även värdet på deras fastighet minskar. Tomten på fastigheten X är 3 400 kvm så påståendet att möjligheterna att bygga ut i annan riktning är begränsade är varken trovärdiga eller sakliga. Expansionsmöjligheter finns västerut på fastigheten. Genom bl.a. den radikala takhöjningen försvinner 1890-tals torpets karaktär helt. I och med tillbyggnaden kommer deras fastighet under en stor del av dygnet att hamna i skugga. Det finns även en överhängande och betydande risk att ett eventuellt snöras från X hamnar på deras tomt. Den föreslagna byggnaden har en höjd och en gestaltning som väsentligt avviker från den gängse normen i området. Brandförsvaret i Uppsala antyder i yttrande att deras fastighet kan drabbas av fördyrande säkerhetshöjande åtgärder eller att utbyggnadsmöjligheterna kan komma att begränsas. Av bygglovshandlingarna framgår att taknocken ligger i liv med skorstenens överkant. Takstolarna skjuter över skorstenens överkant med 0,7 meter, vilket innebär att fastigheten inte längre blir 7,0 meter utan 7,7 meter.



M E och K E har åberopat och ingett diverse handlingar och bilder samt hänvisat till flertalet rättsfall.

### **DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Av bygglovsansökan framgår att J K har för avsikt att höja taket på befintlig byggnad. Mark- och miljödomstolen noterar att nämnden inte omnämmt höjning av tak specifikt i sitt beslut, men att denna term inbegrips i begreppet tillbyggnad och att åtgärden därmed får anses ingå i bygglovsbeslutet.

Vidare noterar domstolen att den på ingående handlingar inritade skorstenen är för lågt redovisad då Boverkets Regelsamling för byggande (BBR, 2012, s. 224) anger att eldstäder ska mynna minst 1,0 meter över taktäckningen, om inte särskilda skäl föreligger. Detta utgör dock inte tillräcklig grund för att upphäva beslutet.

Vad M E och K E har anfört föranleder inte mark- och miljödomstolen att göra någon annan bedömning än den länsstyrelsen har gjort. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 5 april 2012. Prövningstillstånd krävs.

Christin Brohmé

Maria Backström Bergqvist

---

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Christin Brohmé, ordförande, och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist. Enhälligt. Målet har handlagts av beredningsjuristen Natalié Lindenstrand.