



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060204

DOM
2013-10-17
Stockholm

Mål nr
P 8533-12

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-09-14 i mål nr P 3277-12, se bilaga

KLAGANDE

D O

MOTPARTER

1. A H

Ombud: Advokat L B

2. Miljö- och byggnadsnämnden i Sollentuna kommun

SAKEN

Bygglov på fastigheten X i Sollentuna kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår yrkandet om sammanträde.

2. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1098130

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

D O har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska bevilja bygglov för tillbyggnad av befintlig byggnad och för nytt garage på fastigheten X i Sollentuna kommun. Han har vidare yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska hålla sammanträde.

A H har motsatt sig ändring.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Sollentuna kommun (nämnden) har tillstyrkt överklagandet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

D O har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Det finns en avgörande skillnad i krav och prövning av upprättade handlingar i den äldre plan- och bygglagen jämfört med den nya. I den äldre plan- och bygglagen ligger tyngdpunkten vid lovprövningen på lokalisering, planenlighet, bestämmelserna i gällande detaljplan, anpassning till yttre förhållande, omgivning samt färg och form. Tillgänglighet och andra funktioner prövas i bygganmälningsskedet tillsammans med övriga tekniska egenskaper. I nya plan- och bygglagen krävs däremot att alla funktioner inne i en byggnad redovisas redan vid lovprövning. Byggnadsnämnden och länsstyrelsen har gjort rätt i sina bedömningar medan mark- och miljödomstolen har blandat ihop grunderna för prövning i äldre och nya plan- och bygglagen. Domstolen har ensidigt strävat efter att påvisa att tillbyggnaden inte är en tillbyggnad och inte gjort en allsidig prövning av att tillbyggnaden skapar förutsättning för ett gemensamt generationsboende med stor tillgänglighet och flera gemensamma lokaler med bibehållande av den personliga integriteten. Det är inte bara den angivna fasadlängden om 1,5 meter som är gemensam utan även den gemensamma entrébyggnaden på elva kvadratmeter med två meters bredd mot befintlig byggnad samt atrium och pergola på arton kvadratmeter med 3,5 meters sida mot befintlig byggnad. Dessa utrymmen utgör viktiga gemensamma funktioner. Med samma cirkelresonemang som mark- och miljödomstolen för skulle det i alla gällande planer där två eller flera lägenheter är möjliga inte gå att

förlägga dem mot varandra som tillbyggnad i samma plan utan bara uppåt och nedåt. Detta eftersom dessa lägenheter alltid teoretiskt betraktas som skilda åt såväl fysiskt som funktionellt. Boverkets remissvar är dåligt underbyggt och bör inte beaktas.

Till sitt överklagande har han bilagt ritningar på ytterligare ett exempel hur hans koncept på tillbyggnad kan lösas med samma exteriöra anpassning till omgivningen.

A H har åberopat vad han tidigare anfört samt lagt till i huvudsak följande. Vilken lag som tillämpas borde inte ha någon betydelse för utgången i ärendet. Även om mark- och miljödomstolen skulle ha tillämpat övergångsbestämmelserna på felaktigt sätt och nya plan- och bygglagen borde ha tillämpats i målet, så har detta inte påverkat den materiella utgången utan det slut som domstolen kommit till har varit korrekt. Det bestrids att det skett en sammanblandning av tillämpliga lagrum och praxis i mark- och miljödomstolens dom. Han delar de slutsatser som domstolen dragit om tillbyggnaden. De båda byggnaderna står självständigt ifrån varandra, både fysiskt och funktionsmässigt. Av betydelse för frågan om den planerade byggnaden utgör en tillbyggnad av befintlig byggnad eller utgör en ny huvudbyggnad borde även vara att den nya byggnaden kommer att ha en boyta som överstiger den sammantagna boytan i befintlig byggnad och utgör således inte ett mindre komplement till denna. Det finns även skäl för att upphäva det aktuella bygglovets på grund av att den planerade byggnationens placering och utformning inte är lämplig med hänsyn till stads- eller landskapsbilden, till natur- och kulturvärdena på platsen och inte har en yttre form som är estetiskt tilltalande och lämplig och som inte ger en god helhetsverkan.

Nämnden har till stöd för sin inställning anfört i huvudsak följande. Nämnden har sett till att tillbyggnaden utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till kraven i 3 kap. 1 § i äldre plan- och bygglagen (1987:10). Bedömningen av antal byggnader på samma tomt har endast skett utifrån hur tillbyggnaden har utformats och anpassats till huvudbyggnaden. Argumenteringen i mark- och miljödomstolens dom visar att domstolen har tillämpat nya plan- och bygglagen och inte den äldre. Trots att mark- och miljödomstolen använder benämningen ”tillbyggnad” fler än tio gånger för det aktuella förslaget skrivs ändå slutligen att förslaget betraktas som en separat byggnad

och är planstridig. Nämnden bedömer att även Boverkets ställningstagande är baserat på nya plan- och bygglagen.

REMISSYTTRANDE

Boverket har yttrat sig i målet och anført i huvudsak följande. Boverket bedömer att aktuell byggnation kommer att utgöra två byggnader. Bedömningen grundas på att den planerade tillbyggnaden utgör ett fullgott boende med alla därtill hörande väsentliga funktioner. Boendet planeras på egen grund och på ett väsentligt lägre markplan än befintlig huvudbyggnad. Den passage och förbindelsedel som förenar de båda huvudbyggnaderna, eller tillbyggnaden med befintlig huvudbyggnad, innehåller visserligen gemensamma utrymmen, men dessa har ingen nödvändig funktion för boendet. Boverket bedömer att byggnaden utgör en självständig huvudbyggnad, då den innehåller alla för boende betydelsefulla funktioner. Då detaljplanen inte medger mindre avstånd mellan huvudbyggnader än nio meter strider den föreslagna byggnationen mot detaljplanen, även om två huvudbyggnader tillåts på fastigheten.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Fråga om sammanträde

Mark- och miljööverdomstolen finner, med hänsyn till den fråga som ska prövas i målet, att det inte är behövligt att hålla sammanträde. Yrkandet om sammanträde ska därför avslås.

Föremålet för Mark- och miljööverdomstolens prövning

Mark- och miljööverdomstolen har att pröva de ritningar och handlingar som har prövats av underinstanserna. D O har till sitt överklagande bilagt ritningar på ett annat förslag än det som prövats av nämnden i det nu överklagade ärendet. Mark- och miljööverdomstolen kan inte som första instans pröva om bygglov kan beviljas för den i de nya ritningarna föreslagna byggnationen. Om D O önskar få det nya förslaget prövat kan han vända sig till nämnden med en ny bygglovsansökan.

Tillämplig lag

Av handlingarna i målet framgår att D O i april 2010 muntligen ansökte om bygglov för en annan byggnation än den nu aktuella. Bygglovets beviljades av nämnden, men efter överklagande upphävde länsstyrelsen bygglovets och förvaltningsrätten avtog D Os överklagande. Ärendet var därmed avslutat. Av kommunens anteckning från den 17 februari 2011 framgår att nämnden har haft samtal med D O och att de då kom överens om att träffas vecka 10 för att gå igenom ett nytt förslag innan en ny ansökan lämnas in. Den skriftliga ansökan i det nu aktuella ärendet kom in till kommunen den 16 maj 2011. Det finns inte någon anteckning om att en muntlig ansökan avseende det nya ärendet lämnats dessförinnan. Ärendet kan därmed inte anses påbörjat innan den skriftliga ansökan gavs in och eftersom detta skedde efter den 2 maj 2011 följer det av övergångsbestämmelserna till nya plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att det är den lagen som ska tillämpas. Nämnden och mark- och miljödomstolen har tillämpat äldre plan- och bygglagen. Skillnaden mellan lagstiftningarna i de delar som är aktuella i målet kan dock inte anses vara av någon betydelse för prövningen och det sakas därmed skäl att återförvisa målet för prövning enligt PBL.

Utgör den sökta åtgärden en tillbyggnad eller ny huvudbyggnad?

Planen för den aktuella fastigheten föreskriver att huvudbyggnader på samma tomt ska placeras med ett visst angivet avstånd från varandra. Den sökta byggnationen är avsedd att uppföras i direkt anslutning till den befintliga huvudbyggnaden. Avgörande för frågan om den sökta byggnationen är planenlig eller planstridig är därmed om den ska ses som en ny huvudbyggnad eller en tillbyggnad till den befintliga huvudbyggnaden.

Den föreslagna byggnationen har en fysisk koppling till den befintliga huvudbyggnaden främst genom en glasad veranda som ansluter till huvudbyggnadens källarplan. Vidare planeras ett entrétag mellan den tillkommande byggnationen och den befintliga huvudbyggnaden. På sätt som klaganden visat möjliggör konstruktionen att funktioner för den tillkommande byggnaden kan placeras i den befintliga huvudbyggnaden.

Den omständigheten att det finns en fysisk koppling mellan den tillkommande byggnationen och den befintliga huvudbyggnaden tillsammans med att det är möjligt

att placera funktioner för den tillkommande byggnationen i huvudbyggnaden talar för att den tillkommande byggnationen är en tillbyggnad. För motsatt bedömning, det vill säga att den tillkommande byggnationen är en ny huvudbyggnad, talar i första hand det visuella intrycket. Den tillkommande byggnationen ligger på en separat grund och med en förhållandevis stor nivåskillnad mot den befintliga huvudbyggnaden. Den tillkommande byggnationen är avsedd bindas samman med den befintliga byggnaden genom en glasad veranda. På den östra sidan är verandan sammanbunden med sockeln på den befintliga byggnaden på ett betydligt lägre plan än den befintliga byggnaden. Från öster uppfattas byggnationen därför som två separata byggnader. Från den västra sidan har det sammankopplande elementet en ännu svagare visuell effekt då det i huvudsak utgörs av staket, skärmar och entrétak. Detta medför att det visuellt upplevs som två fristående volymer. Att den tillkommande byggnationen stilmässigt avviker från den befintliga är enbart av begränsad betydelse för frågan om den utgör en tillbyggnad eller en ny huvudbyggnad.

Bedömningen av om det är en tillbyggnad eller en ny huvudbyggnad måste göras utifrån en helhetsbedömning. Prövningen i det aktuella fallet sker mot en planbestämmelse enligt vilken det ska vara ett visst avstånd mellan huvudbyggnader på samma tomt. Vid bedömningen av om det är fråga om en ny huvudbyggnad eller en tillbyggnad av befintlig huvudbyggnad bör det visuella intrycket därför tillmätas stor betydelse. I det aktuella fallet är den fysiska sammankopplingen mellan byggnaderna dessutom förhållandevis begränsad. Sammantaget kan den tillkommande byggnationen inte anses vara en tillbyggnad till den befintliga byggnaden utan får anses som en ny huvudbyggnad. Eftersom huvudbyggnaderna ligger i direkt anslutning till varandra strider den sökta åtgärden mot den bestämmelse i planen som föreskriver att det ska vara ett avstånd mellan huvudbyggnader på samma tomt.

Är det fråga om en liten avvikelse från plan enligt 9 kap. 31 b § PBL?

Planbestämmelsen anger ett minsta avstånd på tolv meter mellan huvudbyggnader på samma tomt men medger att byggnadsnämnden under vissa förutsättningar kan godkänna ett avstånd på nio meter. I det aktuella fallet är de två huvudbyggnaderna sammanbyggda med varandra. Avvikelsen kan inte anses som liten varför det inte heller finns skäl för att bevilja bygglov på den grunden.

Mot bakgrund av det ovanstående ska överklagandet avslås och mark- och miljödomstolens dom ska därmed stå fast.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Lars Borg, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander, hovrättsrådet Malin Wik, referent, och tf. hovrättsassessorn Helen Blomberg.

Föredragande har varit David Sandberg



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2012-09-14
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 3277-12

KLAGANDE

A H

Ombud:
L B

MOTPART

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Sollentuna kommun
2. D O

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Stockholms län beslut den 25 april 2012, dnr och 4032-18471-11 och 4032-18472-11, se bilaga 1

SAKEN
Bygglov

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver underinstansernas beslut.

Dok.Id 283628

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 08:30-16:00

BAKGRUND

D O inkom den 16 maj 2011 till miljö- och byggnadsnämnden i Sollentuna kommun (nämnden) med en skriftlig ansökan om bygglov för tillbyggnad av befintligt bostadshus och för nybyggnad av garage på fastigheten X i Sollentuna kommun. Ansökan utgjorde en reviderad version av en tidigare inlämnad ansökan från 2010. Nämnden hade beviljat bygglov enligt den tidigare ansökan. Det beslutet överklagades emellertid till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som den 10 februari 2011 upphävde beslutet. Förvaltningsrätten i Stockholm kom sedermera att i dom den 8 december 2011 avslå D Os överklagande av länsstyrelsens beslut, varvid detta stod fast.

Beträffande den nu aktuella ansökan beviljade nämnden den 7 juni 2011 D O bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av garage. Bygglövsbeslutet överklagades av bland andra A H, såsom berörd granne, till länsstyrelsen som avslog överklagandet den 25 april 2012.

A H har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

A H har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra länsstyrelsens beslut och upphäva det beviljade bygglovet. Till stöd för sin talan har han hänvisat till de grunder och omständigheter som han angett i länsstyrelsen och kommunen med följande tillägg och förtydliganden. Länsstyrelsen har utgått från en felaktigt beräknad byggnadsarea. Den totala ytan överstiger den i detaljplanen tillåtna. Det rör sig om två fristående huvudbyggnader. Åtgärderna strider mot detaljplanen eftersom byggnaderna ligger för nära varandra. Även i den nya ansökan är det fråga om två separata byggnadskroppar som kommer att fungera som självständiga delar. Det har nu inrättats gemensamma funktioner som ett relaxrum och ett entrérum. Det är inte möjligt att ta sig till relaxrummet direkt från den befintliga huvudbyggnaden. Av ritningarna framgår att man måste gå in via den nya byggnaden. Relaxrummet är

därmed inte ett gemensamt utrymme. Den övre delen är alltjämt en passage som bara kan nås via den befintliga huvudbyggnadens källare, som i sin tur endast kan nås utifrån via en separat ingång, eller via den nya byggnaden alternativt via en utvändigt trappa. Passagen är därmed inte en gemensam yta som lätt kan användas av samtliga boende i huvudbyggnaden. Det är uppenbart att den tilltänkta passagen är gjord i syfte att kringgå planbestämmelserna.

D O har yrkat, som det får förstås, att A Hs överklagande ska avslås. Till stöd härför har han anfört bl.a. följande. Alla relevanta omständigheter har redan prövats. De aktuella förändringarna är planenliga och förslaget respekterar befintliga kulturhistoriska värden. Alla gemensamma ytor kan nås från neutrala entréer och/eller uterum. Möjlighet finns även att anordna hiss mellan de gemensamma ytorna och respektive lägenhet.

Nämnden har fått tillfälle att yttra sig över överklagandet och uppgett att den vidhåller grunderna för sitt beslut.

DOMSKÄL

Tillämplig lag

Av punkt 2 i övergångsbestämmelserna till den nya plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska gälla för mål och ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011 och som avser överklagande av beslut i ett sådant mål eller ärende till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort.

Av utdrag från kommunens datasystem för hantering av ärenden framgår att kommunen tog emot en muntlig ansökan om bygglov den 15 april 2010, att en skriftlig ansökan skulle lämnas in senare och att ärendet ankomstfördes hos kommunen den 1 juni 2010. Av utdraget framgår vidare att D O den 17 februari 2011 var i kontakt med tjänsteman vid kommunen och att de då kom överens om att ett möte skulle hållas under vecka 10 för genomgång av ett nytt

förslag innan en ny ansökan lämnades in. Med hänsyn till de åtgärder som vidtagits av kommunen i ärendet före den 2 maj 2011 får ärendet anses ha påbörjats före detta datum, trots att den skriftliga ansökan inkom först den 16 maj 2011. Mark- och miljödomstolen bedömer därför att ÄPBL är tillämplig lag i målet. Precis som länsstyrelsen har konstaterat är skillnaderna mellan lagarnas prövningsgrunder marginella och inte av någon betydelse för utgången i ärendet. Mark- och miljödomstolen anser sig därför oförhindrad att pröva målet, trots att länsstyrelsen har tillämpat PBL i sitt avgörande.

Enligt 8 kap. 1 § första stycket 1 och 2 ÄPBL krävs bygglov för att uppföra byggnader och göra tillbyggnader. Av 8 kap. 11 § första stycket 1 samma lag framgår bl.a. att ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan ska bifallas om åtgärden inte strider mot detaljplanen eller den fastighetsplan som gäller för området. Av samma paragrafs tredje stycke framgår bl.a. att bygglov får lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen eller fastighetsplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

I 17 kap. 4 § första stycket ÄPBL föreskrivs att stadsplaner och byggnadsplaner enligt byggnadslagen (1947:385) eller stadsplanelagen (1931:142), ska gälla som detaljplaner som antagits med stöd av denna lag.

Planbestämmelsen

Gällande stadsplan fastställdes 1929. Enligt detaljplanebestämmelserna, delvis ändrade år 1940, får tomtplats inte bebyggas på mer än 1/9 av sin yta (§ 5 a). Huvudbyggnad får inte ligga närmare gräns mot grannes tomtplats än 6 m (§ 5 b). Tomtplats större än 2 400 m² får bebyggas med två huvudbyggnader och avståndet mellan skilda byggnader på samma tomt får inte vara mindre än 12 m (§ 5 e). Byggnadsnämnden får dock, om hinder inte möter ur brandfaresynpunkt och det inte skulle försvåra ett ändamålsenligt bebyggande av kvarteret i dess helhet, tillåta ett mindre avstånd, dock inte mindre än 9 meter.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Mark- och miljödomstolen kan utifrån de till ansökan bifogade ritningarna konstatera att byggnadsarean för de aktuella byggnaderna fördelar sig enligt följande. Befintlig huvudbyggnad ca 154 m², tänkt tillbyggnad ca 172 m² och tänkt garage 30 m². Den sammanlagda byggnadsarean uppgår således till ca 356 m², vilket inte överstiger den i detaljplanen föreskrivna största tillåtna byggnadsarean, som uppgår till ca 378 m² (dvs. 1/9 av aktuell tomtarea om 3 404 m²).

Den fråga mark- och miljödomstolen närmast har att pröva är om den befintliga huvudbyggnadens och den planerade tillbyggnadens inbördes placering står i strid med vad detaljplanen föreskriver. Avgörande för svaret är om byggnadernas olika funktioner samverkar såsom en enhet eller om två boendeenheter föreligger.

Av handlingarna i målet framgår bl.a. följande. Den planerade tillbyggnaden är tänkt att vara ett fullgott boende med kök, dagligutrymmen och tre sovrum samt med WC, dusch och förråd m.m. Detta boende är vidare tänkt att uppföras i två våningar, på egen grund och på ett lägre markplan än den befintliga huvudbyggnaden. Tillbyggnadens övervåning kommer att hamna i samma plan som huvudbyggnadens källarvåning och dess bottenvåning kommer att utformas som en s.k. souterrängvåning. Den glasade verandan, mellan tillbyggnadens boendedels övervåning och huvudbyggnadens källarvåning, som är avsedd att användas som relax- och entrérum, kommer att ha ca 1,5 m vägg gemensam med huvudbyggnaden. Verandan kommer att kunna nås via en dörröppning i respektive byggnad. För huvudbyggnadens del leder dörröppningen till och från källaren, som i sin tur inte kan nås på annat sätt än via en extern entré.

Av handlingarna framgår vidare att den passage som också planeras mellan byggnaderna kommer att bli 2 meter bred och 5,6 meter lång och försedd med entré tak. Passagen kommer att kunna användas för bl.a. cykelförvaring.

Under verandan planeras ett bar- och relaxrum. Detta rum kan bara nås från tillbyggnadens bostadsutrymme och via en extern entré samt saknar gemensam

vägg med den befintliga huvudbyggnaden. I övrigt kommer tillbyggnadens egentliga boendedel att ha helt fria väggar åt alla håll och eget tak.

Tillbyggnadens planlösning visar tydligt att denna byggnadsdel är avsedd att användas som separat boendetrymme och är även fullt utrustad för detta ändamål. De inre kommunikationsvägar som har beskrivits är enligt mark- och miljödomstolens bedömning inte utformade på ett sådant sätt att de i sig bidrar till att skapa en enhetlig och funktionellt sammanhållen byggnad.

Tillbyggnadens boendedel och den befintliga huvudbyggnaden framstår som två skilda byggnader, såväl fysiskt som funktionsmässigt. Det D O anført om möjligheten att i framtiden installera hiss i huvudbyggnaden, att gemensamma ytor kan nås från neutrala entréer och/eller uterum samt tillbyggnadens syfte som generationsboende förändrar inte den bedömningen.

Avståndet mellan tillbyggnadens boendedel och den befintliga huvudbyggnaden är 5,6 meter. Åtgärden strider därmed mot den bestämmelse i detaljplanen som föreskriver ett minsta avstånd om 9 meter mellan skilda byggnader på samma tomt. Avståndet kan inte heller betraktas som en mindre avvikelse i enlighet med planens syfte.

Mot bakgrund av det ovan anförda upphäver mark- och miljödomstolen underinstansernas beslut om att bevilja bygglov.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (DV427)

Överklagande senast den 5 oktober 2012. Prövningstillstånd krävs.

Lina Cajvert

Maria Backström Bergqvist

I domstolens avgörande har tingsfiskalen Lina Cajvert, ordförande, och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist deltagit. Föredragande har varit beredningsjuristen Gustaf Mark.