



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060210

DOM
2014-06-12
Stockholm

Mål nr
P 11083-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-11-12 i mål nr P 4774-13, se bilaga

KLAGANDE

Bostadsrättsföreningen Villagatan 13

Ombud: L B

MOTPARTER

1. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun
Box 8314
104 20 Stockholm

2. Bostadsrättsföreningen Huset nr 76

Ombud: D Z R

SAKEN

Bygglov på fastigheten X i Stockholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Stockholms kommun beslut den 1 juni 2011, dnr 2011-05536-571, och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Dok.Id 1146675

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

Bostadsrättsföreningen Villagatan 13 (Brf Villagatan) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska avslå bygglovsansökan.

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (stadsbyggnadsnämnden) och **Bostadsrättsföreningen Huset nr 76** (Brf Huset) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Brf Villagatan har vidhållit vad den anfört i underinstanserna och har därutöver i huvudsak gjort följande tillägg och förtydliganden. Att övergångsbestämmelserna i 7 § i stadsplanen från 1955 språkligt sett ser annorlunda ut än övergångsbestämmelserna i den tidigare gällande planen från 1937 ska inte tillmätas sådan betydelse som Brf Huset gör gällande. Planerna är upprättade med nästan 20 års mellanrum och språket har även i övrigt moderniserats i planen från 1955. Att en nybyggnad, som innebär att byggnadens volym ändras, inte kan utföras inom befintlig byggnad följer dessutom av vanligt språkbruk. Länsstyrelsen har också i sin prövning av ett efterkommande bygglov avseende samma fastighet (ärende 4032-17377-2012) konstaterat att 7 § avser åtgärder inom befintlig byggnadsvolym. Hade syftet med 1955 års ändring av planen varit att man skulle bortse från planstridigheten och istället tillåta volymskapande åtgärder hade bestämmelserna om byggnadskvarterets användande kunnat anpassas till den användning byggnaden faktiskt haft sedan den byggdes. Istället valde man att än en gång besluta att gården skulle vara obebyggd ovan mark vilket resulterade i att byggnaden alltjämt stod i strid med stadsplanen. Att planen ska tolkas på detta sätt har även Stockholms stadsbyggnadskontor konstaterat i det efterkommande bygglovsärendet som överprövats av Länsstyrelsen. Vidare har Länsstyrelsen i det ärendet funnit att byggnaden är planstridig och att det inte gjorts något tidigare godtagande av gårdsflygelns placering. Länsstyrelsen har dessutom konstaterat att den planstridiga placeringen inte kan betraktas som en mindre avvikelse förenlig med planens syfte.

Stadsbyggnadsnämnden har vidhållit sitt beslut att meddela bygglov.

Brf Huset har utöver vad som anförts tidigare i huvudsak gjort följande tillägg. Takkuporna har en bredd anpassad för att utföras mellan befintliga takstolar varför de, enligt rättspraxis, inte kan anses så stora att de skapar ett möblerbart utrymme. Därmed anses de inte heller utgöra sådana volymskapande åtgärder vilka kräver bygglov som tillbyggnader. Förändringarna av befintliga trapphus har motiverats av nya hissmaskinrum och behövs för att göra de nya bostäderna tillgängliga. Med hänsyn till att tillgänglighet får anses vara ett mycket angeläget allmänt intresse måste dessa utrymmen, om de ens ska anses utgöra volymskapande tillbyggnader, anses utgöra sådana avvikelser som kan tillåtas som mindre avvikelser.

Det bestrids att byggnaden skulle vara planstridig på grund av att taket är ett sadeltak. Planens bestämmelse om plant tak gäller enbart för det fall en sjunde våning uppförs och någon sådan våning finns inte på byggnaden i fråga. Trots gårdsflygelns planstridiga utgångsläge är sådana omständigheter för handen som möjliggör att huvudbyggnaden får byggas till även om nu aktuella åtgärder skulle bedömas vara volymskapande tillbyggnader.

Den för kvarteret tidigare gällande stadsplanen från 1937 innehöll ett förbud mot volymskapande åtgärder. Genom att jämföra formuleringarna i den planens senare plan från 1955 framgår att avsikten i 1955 års stadsplan varit att medge till nybyggnad hänförliga åtgärder även när de innebär en volymskapande åtgärd. Det finns inget stöd för att anta att man med ”inom befintlig byggnad” enligt 7 § i 1955 års stadsplan hänvisade till volymer, utan det synes mer sannolikt att man avsåg att förhindra att hela nybyggnader uppfördes planstridigt. Vidare skulle övergångsbestämmelsen, med den tolkning Brf Villagatan har, stå i strid med den planens syfte att utöka byggrätten vilket inte kan anses vara vare sig rimligt eller logiskt.

Det bygglov som beviljades 2010 för ändrad användning medför att gårdsflygelns avvikelse har godtagits i en prövning enligt plan- och bygglagen varvid den situation

som anges i 8 kap. 11 § första stycket 2 b ÄPBL är för handen. I enlighet med Kammarrättens i Stockholm dom den 27 september 2001 (mål 9488-1999) ska således befintliga avvikelser anses vara godtagna och hinder mot att bevilja bygglov finns därför inte. Ett bygglov för ändrad användning kan inte beviljas utan att en prövning av byggnadens förenlighet med planen görs. Byggnadens planstridighet framgår av kommunens egna plankartor. Den informationen har alltså varit en del av varje bygglovsprövning och en förklaring enligt 17 kap. 18 a § ÄPBL får anses avgiven i och med beviljandet av lovet för ändrad användning.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

I 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, anges förutsättningarna för att bygglov inom områden med detaljplan ska ges. Förutsättningarna skiljer sig åt beroende på om det är fråga om en tillbyggnad enligt 8 kap. 1 § första stycket 2 ÄPBL eller om det är sådana inre och yttre åtgärder som anges i 8 kap. 1 § första stycket 4 och 3 § första stycket 1 ÄPBL.

Vid tillbyggnad är enligt 8 kap. 11 § första stycket ÄPBL två av förutsättningarna för att bygglov ska kunna beviljas att åtgärden inte strider mot detaljplanen och att den byggnad på vilken åtgärden ska utföras stämmer överens med gällande detaljplan eller avviker från denna men avvikelsen har godtagits vid tidigare bygglovprövning enligt ÄPBL. I bestämmelsens tredje stycke föreskrivs undantag från kravet att byggnaden ska överensstämma med planen om åtgärden bl.a. endast innebär inredande av någon ytterligare bostad och fasadändringar (8 kap. 1 § första stycket 4 och 3 § första stycket 1 ÄPBL). Av sjätte stycket framgår bland annat att bygglov får lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen. Vidare att en samlad bedömning ska göras av de avvikande åtgärder som söks och de som tidigare godtagits.

Klaganden har anfört att i vart fall uppbyggnaderna för trapphus och hiss är att bedöma som volymskapande tillbyggnader och att hinder mot bygglov därmed föreligger på grund av den befintliga byggnadens planstridighet.

I förarbetena till ÄPBL (prop. 1985/86:1 s 675 f) anges att med tillbyggnad avses åtgärder som syftar till att öka en byggnads volym oavsett i vilken riktning detta sker. Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning innebär uppbyggnaderna för trapphus och hiss att byggnadens volym ökar. Till skillnad från vad underinstanserna ansett utgör dessa åtgärder därmed tillbyggnader. En fullständig prövning enligt 8 kap. 11§ ÄPBL måste därför göras. Det är inte lämpligt att den prövningen görs i Mark- och miljööverdomstolen som första instans. Målet återförvisas därför till stadsbyggnadsnämnden för fortsatt handläggning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Lars Dirke, hovrättsråden Peder Munck och Eywor Helmenius, referent, samt tekniska rådet Tommy Åström.

Föredragande har varit Lisa Forsberg.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-11-12
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 4774-13

KLAGANDE

Bostadsrättsföreningen Villagatan 13

Ombud: L B

MOTPARTER

1. Bostadsrättsföreningen Huset nr 76

Ombud: D Z R

2. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun
Box 8314
104 20 Stockholm

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Stockholms län beslut 2013-07-01 i ärende nr 4032-13278-2012,
se [domsbilaga 1](#)

SAKEN

Bygglov

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 342807

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 -

YRKANDEN M.M.

Bostadsrättsföreningen Villagatan 13 har överklagat Länsstyrelsens i Stockholms län (länsstyrelsen) beslut och yrkat att ansökan om bygglov ska avslås. Till stöd för sin talan har den anfört i huvudsak följande. Ombyggnaden har inneburit och kommer att innebära en stor påverkan på de boende i bostadsrättsföreningen Villagatan 13, främst de med lägenheter mot gården. I vart fall uppbyggnaderna för trapphus och hiss är att bedöma som en volymskapande tillbyggnad. Vidare är takkupor mot gatan i strid med detaljplanen. Den nackdel som det sökta bygglovet innebär för Villagatan 13 har inte heller beaktats vid prövningen om bygglovet ska beviljas. Det enskilda intresset hos berörda lägenhetsinnehavare i Villagatan 13 bör ställas mot det allmänna intresset av ytterligare två bostäder av detta slag i den intresseavvägning som ska göras i bygglovsärenden. Det är fullt möjligt att bygga ytterligare bostäder på vinden inom befintlig byggnad utan de volymskapande åtgärder som nu avses. Det går möjligen inte att bygga två stycken så exklusiva lägenheter som planeras.

DOMSKÄL

Tillämpliga lagrum framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen instämmer i den bedömning som länsstyrelsen gjort. Det som Bostadsrättsföreningen Villagatan 13 har anfört i sitt överklagande föranleder inte domstolen att göra en annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se domsbilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 3 december 2013.

Johan Svensson

Maria Backström Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Johan Svensson, ordförande, och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Gabriella Modin.