



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060108

DOM
2014-03-19
Stockholm

Mål nr
P 4890-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-04-30 i mål P 6207-11,
se bilaga

KLAGANDE

Stålbyggnadsutveckling Tekn.dr J T AB

Ombud: V D och J H

MOTPART

SAKEN

Bygglov m.m. inom fastigheten X i Nacka kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1124149

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

Stålbyggnadsutveckling Tekn.dr J T AB (bolaget) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska bevilja bolagets ansökan om bygglov och undanröja rivningsföreläggandet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (nämnden) har bestritt ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Bolaget har i huvudsak åberopat samma omständigheter som vid mark- och miljödomstolen, med följande tillägg och förtydliganden. Såväl byggnaden som åtgärden är förenlig med detaljplanen. Byggnationen är lämplig sett till stadsbilden och natur- och kulturvärdena i området samt uppfyller kravet på varsamhet i 3 kap. 10 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL.

Detaljplanen

Mark- och miljödomstolens bedömning beträffande åtgärdens planenlighet, såväl avseende höjd som våningsantal, går stick i stäv såväl med den bedömning som mark- och miljödomstolen gjorde i ärendet rörande Y som förvaltningsrättens bedömning rörande Z. Ärendet rörande fasigheten Z har avgjorts i Kammarrätten i Stockholm som avslog överklagandet och bygglov beviljades. Högsta förvaltningsdomstolen har nu beslutat att inte meddela prövningstillstånd. Efter att ha hållit syn på fastigheten anförde kammarrätten som skäl för sitt beslut bl.a. att det inte finns något stöd för att den aktuella påbyggnaden står i strid med gällande detaljplan och att man i tätbebyggt bostadsområde får tolerera försämringar av bl.a. ljusinsläpp och utsikt.

3 kap. 1 och 10 §§ ÄPBL

Detaljplanen från 1976 nämner inte någonting om att radhusområdet skulle besitta några specifika skyddsdrag eller kulturvärden. Hade taklandskapet ansetts vara speciellt bevarandevärdt i sin nuvarande utformning skulle det ha kommit till uttryck i detaljplanen. Detaljplanen fokuserar i stället bl.a. på utsikten från byggnaderna ner mot Stockholms inlopp och det skrivs bl.a. att "Utsikten från Henriksborg över inloppet till Stockholm är enastående och särskild omsorg har vid utarbetandet av planförslaget lagts ned på att tillvarata detta speciella miljötillskott". Idag är utsikten från bostadsområdet ner mot inloppet i princip utraderad p.g.a. den omfattande bebyggelse som tillkommit mellan Henriksborg och vattnet, en utbyggnad som kommer att fortsätta. Aktuell tillbyggnad återskapar något av den utsikt som funnits tidigare och är därmed förenlig med detaljplanens intention för området. Området nämns inte som speciellt skyddsvärdt i Nacka kommuns kulturmiljöprogram, antaget 2011.

Det av bolaget ingivna utlåtande från WSP avser tillbyggnaden på Y, men då den tillbyggnaden är i princip identisk med nu aktuell är utlåtandet lika applicerbart på detta ärende. Utlåtandet redogör på ett noggrant sätt för de intressen som finns i området och historiken för och utseendet på bostadsområdet och dess omgivning. Slutsatsen blir bl.a. att radhusområdet intar en underordnad roll i stadslandskapet och att begränsande förändringar i exteriören inte kan anses påverka de kulturvärden som riksintressebevakningarna betonar, att det horisontella taklandskapet som med sin trappning följer landskapet är det som dominerar radhusområdet även efter en tillbyggnad, att tillägget inte inverkat på bebyggelsens övergripande siluett samt att takpåbyggnaden anknyter till radhusets arkitektoniska karaktärsdrag. Mot bakgrund av detta anser WSP att kraven i 3 kap. ÄPBL uppfylls.

Nämnden har i huvudsak anfört följande. Vad gäller det bygglov för en liknande påbyggnad på Z som har vunnit laga kraft i och med att Högsta förvaltningsdomstolen beslutat att inte meddela prövningstillstånd har detta avgörande endast verkan för förhållandena för just denna fastighet. Påbyggnaden på X förvanskar taklandskapet ytterligare varför åtgärden strider mot 3 kap. 10 § ÄPBL. Nämndens beslut att med samma motivering avslå en ansökan om bygglov för

liknande påbyggnad på Sicklaön 335:35 har vunnit klaga kraft genom att Mark- och miljööverdomstolen inte meddelade prövningstillstånd.

Bolaget har genmält sammanfattningsvis följande. Det vore djupt otillfredsställande om bolaget tvingas ta ner nu aktuell påbyggnad samtidigt som ägaren till Z påbörjar uppförandet av sin egen. En sådan rättsordning vore direkt stötande. Påbyggnaden medför i princip inga skuggeffekter, påverkan på utsikt eller ökad insyn till grannar, vilket har kunnat konstateras vid syn. Även om vissa sådana effekter skulle uppkomma går det inte utöver vad man i ett tätbebyggt bostadsområde får tolerera. Hela områdets taklandskap är satt i förändring och det är inte längre orört och besitter därmed inte heller sådana påstådda bevarandevärden att det skulle utgöra skäl att neka nu aktuellt bygglov.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av underinstansernas avgöranden.

Nämnden har avslagit ansökan om bygglov för den aktuella tillbyggnaden med hänvisning till att föreslagen påbyggnad bl.a. inte uppfyller kraven på varsamhet i 3 kap. 10 § ÄPBL.

Fastigheten ingår i ett område som av Riksantikvarieämbetet bedömts vara av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. De nu aktuella radhusen är dock inte särskilt omnämnda vare sig i Riksantikvarieämbetets beskrivning eller kommunens översiktsplan eller motsvarande planeringsunderlag.

Av handlingarna – inklusive fotografier – i målet framgår att den aktuella radhusområdet har ett exponerat läge invid Stockholms inlopp. Ett av de främsta karaktärsdragen är det horisontella, och i huvudsak, flacka taklandskapet som med sin trappning följer landskapet. Bebyggelsen ger ett enhetligt intryck trots ett antal exteriöra förändringar i form av nya skorstenar, takfönster m.m. Mark- och miljööverdomstolen delar underinstansernas bedömning att den aktuella påbyggnaden påverkar områdets helhetsverkan på ett sådant sätt att den inte är lämplig med hänsyn

till stadsbilden eller till natur- och kulturvärdena enligt 3 kap. 1 § ÄPBL. Inte heller är åtgärden förenlig med varsamhetskravet i 3 kap. 10 § ÄPBL att en byggnads karaktärsdrag ska beaktas och dess kulturhistoriska och miljömässiga värde ska tas till vara. Vad bolaget har anfört om påbyggnaden på fastigheten Z föranleder ingen annan bedömning.

Under sådana förhållanden saknas skäl att pröva om den aktuella åtgärden i övrigt är förenlig med ÄPBL. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Eywor Helmenius, referent, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander samt tf. hovrättsassessorn Ulrika Stenström.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Elena Landberg.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-04-30
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 6207-11

KLAGANDE

1. J T

Ombud: V D och J H

2. Stålbyggnadsutveckling Tekn.dr J T AB

Ombud: J H

MOTPART

Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun, Nacka kommun,

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 25 oktober 2011, dnr 4032-10-3957, se [domsbilaga 1](#)

SAKEN

Bygglov m.m. inom fastigheten X i Nacka kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver, med ändring av det överklagade beslutet, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommuns beslut att förena föreläggandet med vite.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.

Dok.Id 312441

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

J T ansökte den 3 december 2007 om bygglov för tillbyggnad i form av ett inglasat rum om ca 25 m² på det befintliga bostadshuset inom fastigheten X, Nacka kommun. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (byggnadsnämnden) beviljade bygglov. Bygglovet överklagades till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Under handläggningens gång utfördes den sökta åtgärden.

Den 27 januari 2010 fattade nämnden ett nytt beslut. Beslutet innebar att bygglovsansökan avslogs och att J T förelades vid vite om 100 000 kr att senast tolv månader efter det att beslutet vunnit laga kraft ha rivit tillbyggnaden. J T överklagade beslutet till länsstyrelsen som den 25 oktober 2011 avslog överklagandet. Motiveringen av länsstyrelsens beslut framgår av domsbilaga 1.

J T har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

Under handläggningen hos mark- och miljödomstolen har J T överlåtit fastigheten till Stålbyggnadsutveckling Tekn.dr J T AB (bolaget), som har förklarat att det önskar inträda i rättegången i J T ställe.

YRKANDEN M.M.

J T och bolaget har yrkat att bygglov ska beviljas i enlighet med ansökan och att rivningsföreläggandet ska undanröjas. Till stöd för sin talan har de anfört bl.a. följande.

Åtgärden strider inte mot detaljplanen. Den är vidare lämplig med hänsyn till stadsbilden och till natur- och kulturvärdena i området samt uppfyller varsamhetskravet i 3 kap. 10 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Radhusområdet Henriksborg har inte några specifikt skyddsvärda särdrag eller kulturvärden som

skadas av den aktuella tillbyggnaden, som inte är synlig inifrån området på ett relevant sätt. Endast kommunantikvarien har uttalat att det horisontella och enkla taklandskapet skulle vara skyddsvärt. Om taklandskapet skulle ha ansetts vara särskilt värt att bevara i sin nuvarande utformning så hade det framgått i detaljplanen. Byggnaderna är inte unika för platsen, de saknar arkitektoniska särdrag och är inte heller särskilt anpassade till det befintliga kulturlandskapet. Utsikten över Stockholms inlopp från fastigheterna i Henriksborg är i princip uttraderad på grund av mellankommande bebyggelse. Ytterligare sådan bebyggelse är planerad. Från Djurgården syns Henriksborg nästan inte alls på grund av byggnaderna framför. Från själva inloppet är området ännu mer skymt och taklandskapet går inte att se. Den aktuella påbyggnaden är så varsamt utförd som kan krävas och återskapar något av den tidigare utsikten från Henriksborg över inloppet. Bostadsområdet har under sina 30 år i stor utsträckning förändrats, vilket visar att någon likformighet inte eftersträvats och att kulturhistoriska och byggnadstekniska värden saknas. Detta gäller i än högre grad sedan de tidigare industriområdena runt Henriksborg ersatts med flerfamiljshus i skilda stilar. Till och med det närbelägna och kulturmärkta Saltsjöqvarn har byggts om till bostäder och försetts med balkonger. Eftersom den aktuella åtgärden uppfyller anpassnings- och varsamhetskraven i 3 kap. ÄPBL kommer inte några prejudicerande effekter att uppstå.

I princip identiska tillbyggnader är eller har varit föremål för prövning. Mark- och miljödomstolen nekade bygglov avseende fastigheten Y i mål nr P 3195-11. Mark- och miljööverdomstolen meddelade inte prövningstillstånd. Förvaltningsrätten i Stockholm beviljade å sin sida bygglov avseende fastigheten Z i mål nr 17483-10. Förvaltningsrättens dom har överklagats till Kammarrätten i Stockholm som meddelat prövningstillstånd, men ännu inte avgjort målet.

I ett till Mark- och miljööverdomstolen i samband därmed ingivet antikvariskt utlåtande från WSP Samhällsbyggnad anges bl.a. följande. Radhusområdet Henriksborg ligger inkilat mellan två storskaliga bebyggelseområden och intar därför en underordnad roll i stadslandskapet, varför begränsade förändringar i exteriören inte kan anses påverka de kulturvärden som riksintressebeskrivningarna

betonar. Området hanteras inte i motiveringen till riksintresseområdet. En påbyggnad på taket ändrar inte att det horisontella taklandskapet dominerar radhusområdet. Påbyggnaden inverkar inte på bebyggelsens övergripande siluett eftersom radhusen utgör en tydlig mellannivå i landskapet. Påbyggnaden anknyter till radhusens arkitektoniska karaktärsdrag. Kraven på varsamhet är uppfyllda.

Byggnadsnämnden har bestritt bifall till överklagandet och har därvid hänvisat till skälen i beslutet den 27 januari 2010 samt tillagt i huvudsak att tillbyggnaden förvanskar det horisontella enkla taklandskapet och utgör en betydande olägenhet för omgivningen.

Mark- och miljödomstolen har den 11 mars 2013 hållit syn på fastigheten och i det kringliggande området.

DOMSKÄL

Vissa utgångspunkter för prövningen

Eftersom bygglovsärendet inleddes före den 2 maj 2011 ska ÄPBL med tillhörande författningar tillämpas.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att bolaget numera har förvärvat fastigheten X och att bolaget har angett att det inträder i rättegången i J T ställe. Med beaktande av att rivningsföreläggandet, enligt 10 kap. 21 § ÄPBL, numera gäller mot bolaget istället för mot J T tolkar mark- och miljödomstolen detta som att bolaget för talan beträffande bygglovet och rivnings-föreläggandet samt att J T – med hänsyn till det nära sambandet mellan honom och bolaget – får anses ha frånfallit sin talan i motsvarande mån. Någon bestämmelse som innebär att viten, av det i målet aktuella slaget, efter överlåtelsen gäller mot bolaget istället J T finns emellertid inte. J T får därför alltså anses föra talan beträffande frågan om föreläggandet har bort förenas med vite. Bolaget saknar i motsvarande mån talerätt och kan därmed inte inträda i J T ställe i den delen av rättegången.

*Frågan om bygglov*Detaljplanekravet och den befintliga byggnaden före åtgärden

För den del av Nacka kommun – radhusområdet Henriksborg – där det nu aktuella huset är beläget gäller en stadsplan från 1976 med beteckningen 264. Planen gäller enligt 17 kap. 4 § ÄPBL som detaljplan.

För att en ansökan om bygglov för en åtgärd inom område med detaljplan ska bifallas krävs enligt 8 kap. 11 § första stycket ÄPBL att den *byggnad* på vilken åtgärden ska utföras stämmer överens med detaljplanen (punkten 2 a), alternativt avviker från planen men avvikelserna har godtagits vid en bygglovsprövning enligt samma lag (punkten 2 b).

Det område till vilket fastigheten X hör har på plankartan betecknats med BII. Enligt planbestämmelserna innebär detta att en byggnad får uppföras med högst två våningar och inte till en högre höjd än 6,5 meter.

Bostadshuset i fråga uppfördes före det att ÄPBL trädde i kraft. Byggnaden var före den nu aktuella åtgärden uppförd i tre våningsplan. Husets höjd har ostridigt uppmätts till 7,3 meter. Dessa förhållanden innebär att byggnaden, före den nu aktuella åtgärden, stred mot detaljplanen både vad gällde byggnadshöjd och antal våningar.

En första fråga i målet blir då om avvikelserna kan godtas genom en sådan förklaring som avses i 17 kap. 18 a § ÄPBL. Länsstyrelsen har i sitt beslut redogjort för innehållet i bestämmelsen. Som framgår där får en sådan förklaring bara avse mindre avvikelser från planen vilka är förenliga med syftet med densamma.

Av förarbeten till ÄPBL framgår att en avsikt med bestämmelserna om att mindre avvikelser från plan kunde godtas var att begränsa möjligheterna till avsteg från

planbestämmelser i förhållande till vad som medgavs i praxis vid tillämpning av äldre byggnadslagstiftning (prop. 1985/86:1 s. 714). I senare förarbeten till samma lag (prop. 1989/90:37 s. 54–57) har uttalats att frågan om en avvikelse ska betraktas som mindre inte bör bedömas i absolut bemärkelse utan från fall till fall och sättas i relation till bl.a. skalan och karaktären hos den befintliga miljön.

Regeringsrätten uttalade i RÅ 1997 not. 66 bl.a. att den i det målet aktuella byggnaden visserligen avvek från planen ifråga om både höjd och våningsantal, men att den anslöt till vad som var vanligt inom området och att avvikelserna, med hänsyn till dessas art och storlek samt den aktuella byggnadens förhållande till omgivningen, omfattades av begreppet mindre avvikelse och var förenliga med planens syfte.

Byggnaden på X stred före den i målet aktuella åtgärden mot plan i en utsträckning som enligt mark- och miljödomstolens mening inte, sedd för sig, kan accepteras som en mindre avvikelse. Vid bedömningen ska dock även beaktas hur byggnaden förhåller sig till annan bebyggelse inom området. Domstolen har vid sin syn på platsen kunnat konstatera att ett stort antal av radhusen såvitt avser våningsantal och höjd är utformade på samma sätt som bostadshuset på X och att området i dessa avseenden ger ett enhetligt intryck. Avvikelserna på nu aktuell fastighet, före den i målet aktuella åtgärden, får därför anses vara sådana att de kan godtas genom en förklaring enligt 17 kap. 18 a § ÄPBL.

Detaljplanekravet och den sökta åtgärden

För att bygglov ska kunna beviljas krävs dock även, som huvudregel, att den sökta *åtgärden* i sig inte strider mot detaljplanen (8 kap. 11 § första stycket 1. ÄPBL). Det gör den sökta åtgärden. Bygglov får dock enligt sjätte stycket samma bestämmelse lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen. I fall som det nu aktuella ska därvid en samlad bedömning göras av de avvikande åtgärder som söks och de som godtagits enligt ovan.

Den sökta åtgärden avser byggnation av ett ca 2,0–2,8 meter högt nytt rum med en yta om ca 25 m² (3,7 x 7 meter) med en indragen placering ovanpå radhuset och delvis nedsänkt i husets takdel. Rummet har fyra sidor, varav de tre sidorna mot öster, söder och väster är inglasade.

Uppförandet av tillbyggnaden innebär därmed att tillåten byggnadshöjd – i strid mot detaljplanen – överskrids med ytterligare någon meter.

Begreppet våning definieras inte i ÄPBL eller på något annat ställe i de i plan- och byggrättsliga författningar som är tillämpliga i målet. Vid tolkning av detaljplaners bestämmelser om antal våningar har man då enligt praxis tagit ledning av hur begreppet definieras i Terminologi-centrum TNC, Plan- och byggtermer 1994 och Svensk standard (nu gällande SS 21054:2009). Motsvarande definition av begreppet våning återfinns i 1 kap. 4 § i den numera gällande plan- och byggförordningen (2011:338).

Mark- och miljödomstolen konstaterar att aktuell tillbyggnad är ett utrymme som avgränsas med ytterväggar åt fyra sidor och uppåt av ett tak. Som mark- och miljödomstolen kunnat konstatera vid sin syn på platsen används tillbyggnaden som våning. Med utgångspunkt i nämnda definitioner och med beaktande av hur den används är tillbyggnaden att betrakta som våning.

Eftersom byggnaden genom tillbyggnaden får fyra våningar – vilket inte förekommer någon annanstans i området – och detaljplanen endast medger två våningar strider den sökta åtgärden även i detta avseende mot detaljplanen.

I förarbetena till ÄPBL (prop. 1985/86:1 s. 714) har departementschefen uttalat bl.a. följande avseende vad som utgör en mindre avvikelser från detaljplan. Smärre avsteg, t.ex. att placera en byggnad någon meter in på punktprickad mark, bör enligt hans mening kunna medges. Andra exempel kan vara att överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd är påkallat av byggnadstekniska eller andra skäl eller att överskridande av tillåten byggnadsarea är motiverat för att en bättre planlösning ska

kunna uppnås. Avvikelse som får konsekvenser för ett större område bör belysas genom planändring.

Detta uttalande har senare förtydligats i prop. 1989/90:37 s. 56 där bl.a. följande uttalar. Vid prövningen av om en åtgärd utgör en mindre avvikelse bör särskilt övervägas i vilken mån och på vilket sätt godtagandet av planavvikande åtgärder kan få prejudicerande effekter och om detta påverkar kretsen av berörda. En åtgärd som i och för sig är mindre på en fastighet kan t.ex. leda till en oacceptabel miljöförändring, om åtgärden upprepas på alla fastigheter inom ett helt grupphusboende.

I ljuset av de refererade förarbetsuttalandena finner mark- och miljödomstolen att avvikelserna inte kan anses vara en sådan mindre avvikelse som kan godtas i enlighet med 8 kap. 11 § sjätte stycket ÄPBL. Avvikelserna är istället sådana att de för att kunna tillåtas bör hanteras inom ramen för ett detaljplaneärende.

Utformandekraven i 3 kap. ÄPBL

I 8 kap. 11 § första stycket 3 ÄPBL anges att en sökt åtgärd måste uppfylla kraven i 3 kap. 1, 2 och 10–18 §§ samma lag för att bygglov ska beviljas.

Enligt 3 kap. 1 § ÄPBL ska, såvitt nu är aktuellt, byggnader utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader ska också ha en yttre form som bl.a. ger en god helhetsverkan.

Paragrafen, som är tillämplig även beträffande tillbyggnad på ett befintligt hus, tar därmed sikte bl.a. på byggnadens anpassning till förutsättningarna på platsen, dvs. inte minst den omgivande bebyggelsen. Enligt mark- och miljödomstolens uppfattning får därför den omständigheten att det nu aktuella huset ingår i ett radhusområde med ett 80-tal hus av enhetligt slag stor betydelse för bedömningen av åtgärdens inverkan på helhetsintrycket.

Enligt 3 kap. 10 § ÄPBL ska ändringar av en byggnad utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas tillvara.

Bolaget har framhållit att ett stort antal förändringar av radhusens exteriörer har skett under årens lopp, vilket enligt bolagets uppfattning har medfört att det saknas likformighet i området och visar att någon sådan inte heller har eftersträvat. Vidare har bolaget pekat på att bebyggelsen runt radhusområdet karaktäriseras av vitt skilda stilar.

Mark- och miljödomstolen har vid sin syn i området kunnat bekräfta att exteriöra förändringar av ett stort antal radhus har skett och att endast ett begränsat antal av radhusen förefaller ha behållit sitt ursprungliga utseende. Så har exempelvis balkonger byggts in eller glasats in, träspaljéer, nya skorstenar, takfönster och i något fall även en förrådsbyggnad tillkommit samt ett stort antal balkongfronter ändrats. Dessa förändringar berör emellertid till allra största delen radhusens sidor.

Domstolen har också gjort följande observationer och bedömningar. Radhusområdet kännetecknas av flacka tak med trappning. Det flacka taket utgör ett distinkt särdrag även på den enskilda byggnaden inom nu aktuell fastighet. Takens enhetliga utformning får till effekt att områdets övergripande siluett samspelar med omgivningen genom att den utgör en tydlig mellannivå i landskapet, vilket får anses vara ett positivt värde som det är önskvärt att bevara. De förändringar av taklandskapet som ändå skett, i form av ett antal nya skorstenar och några takfönster, inverkar inte i någon större utsträckning på nämnda helhetsverkan.

Frågan är då hur den nu aktuella tillbyggnaden förändrar stadsbilden och vilken verkan den får på helhetsbilden samt hur den påverkar det enskilda radhusets karaktärsdrag.

Enligt domstolens uppfattning utgör tillbyggnaden, när den betraktas från nordväst på Västra Henriksborgsgatan, ett tydligt blickfång som bryter radhuslängans och den enskilda byggnadens taklinje. Samma synupplevelse torde man få när fastig-

heten betraktas från den närmast liggande bebyggelsen i väster och i viss mån även från vattnet i Stockholms inlopp. Till detta kommer den effekt som tänd inomhusbelysning kvällstid kan antas få på siluetten. Tillbyggnaden utgör ett apart tillskott till Henriksborgs radhusområde eftersom det rör sig om en relativt stor och tydlig struktur i ytterligare ett våningsplan som saknas på de andra radhusen. Med hänsyn till detta kan åtgärden inte anses lämplig med hänsyn till stadsbilden och byggnaden som sådan och inte heller uppfylla kravet på god helhetsverkan. Åtgärden kan inte heller anses i tillräcklig utsträckning tillvarata byggnadens karaktärsdrag och byggnadstekniska värden. Åtgärden strider därmed mot kraven i 3 kap. 1 och 10 §§ ÄPBL.

Rivningsföreläggandet och vitet

Mark- och miljödomstolen konstaterar att den i målet aktuella tillbyggnaden uppförts utan att det funnits bygglov, trots att bygglov krävts. Enligt 10 kap. 14 § första stycket ÄPBL får byggnadsnämnden i ett sådant fall, i stället för att ansöka om handräckning, förelägga ägaren av den fastighet, byggnad eller anläggning som frågan gäller att inom viss tid vidta rättelse. Som angetts ovan gäller föreläggandet idag mot bolaget istället för mot J T. Enligt mark- och miljödomstolens mening har det förelagat grund för byggnadsnämnden att förelägga om rivning. Det har inte heller i övrigt framkommit anledning att ändra beslutet härom.

Återstår då endast frågan om föreläggandet har bort förenas med vite, dvs. den fråga där J T alltjämt och ensam får anses föra talan. Som framgått ovan gäller det föreläggande som vitet är knutet till, men inte själva vitet, numera gentemot bolaget istället för J T. Det innebär emellertid även att J T inte löper någon risk att drabbas av vitet, om föreläggandet inte följs. Det framstår mot denna bakgrund som tveksamt om J T har rätt att föra talan i den nu berörda delen. Oavsett hur det förhåller sig med den aspekten framstår det ändå som klart att vitet inte längre fyller någon funktion. Vitet ska då tas bort.

Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen har funnit att den aktuella tillbyggnaden strider mot detaljplanen såväl beträffande byggnadens höjd som beträffande antalet våningsplan. Det rör sig inte om en mindre avvikelse. Åtgärden uppfyller inte heller de krav som ställs i 3 kap. 1 och 10 §§ ÄPBL. Det saknas därför skäl att ändra underinstansernas beslut såvitt avser frågan om bygglov. Domstolen har vidare funnit att föreläggandet att riva tillbyggnaden är lagligen grundat och att det även i övrigt ska kvarstå oförändrat. Slutligen har mark- och miljödomstolen funnit att vitet ska upphävas eftersom det inte längre kan anses bidra till att föreläggandet följs.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se domsbilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 21 maj 2013.

Denny Heinefors

Kristina Littke

I domstolens avgörande har rådmannen Denny Heinefors, ordförande, och tekniska rådet Kristina Littke deltagit. Föredragande har varit beredningsjuristen Gustaf Mark.