



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060306

**DOM**  
2015-07-22  
Stockholm

Mål nr  
P 10611-14

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-10-30 i mål nr P 6589-13, se bilaga

### **KLAGANDE**

M P

Ombud: Advokat S F och jur.kand. E T

### **MOTPART**

Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommun  
141 85 Huddinge

### **SAKEN**

Bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus på fastigheten X i Huddinge kommun

---

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 1213374

---

<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		

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**M P** har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska bevilja bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus. I andra hand har **M P** yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och återförvisa ärendet till Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommun för fortsatt handläggning.

**Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommun** (nämnden) har bestritt ändring.

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

**M P** har till stöd för sin talan i stort anfört samma som i tidigare instanser och tillagt bl.a. följande.

Mark- och miljödomstolen har i huvudsak grundat sitt avslag på ett kammarrättsavgörande från 1993, enligt vilket en tillbyggnad med nu ansökt utformning inte kunde godtas på den aktuella fastigheten. Mark- och miljödomstolen har därvid inte tagit hänsyn till att det föreligger betydande skillnader mellan förhållandena vid tiden för kammarrättens dom och förhållandena idag. Idag skulle inte den pyramidformade byggnaden kontrastera mot bostadshuset i samma utsträckning eftersom bostadshuset efter ett bygglov år 2009 har höjts med 2,5 meter. Detta medför att den tilltänkta tillbyggnaden inte längre blir lika dominerande i förhållande till det befintliga bostadshuset. Vidare är området mer bebyggt idag än för 20 år sedan och förtätningen av bebyggelsen pågår fortfarande.

Tillbyggnaden strider inte mot gällande detaljplan. I de för fastigheten gällande planbestämmelserna anges att fastigheten får bebyggas till en sjättedel av tomtens areal och att byggnad får uppföras med högst två våningar till en höjd om högst sju och en halv meter. Det torde vara ostridigt att den aktuella tillbyggnaden inte strider mot denna bestämmelse. Den ansökta byggnadens höjd kommer, på sätt som framgår av ritningarna i målet, inte att överstiga huvudbyggnadens takfot.

**M P** har även åberopat viss skriftligt bevisning.

**Nämnden** har till stöd för sitt bestridande vidhållit vad som angetts i tidigare beslut i ärendet men med följande tillägg.

Enligt gällande detaljplan för området är syftet med planen att området huvudsakligen ska bebyggas med fribelägna bostadshus av villakarakter. Den föreslagna pyramidformade tillbyggnaden av bostadshuset bedöms därför inte vara förenlig med planens syfte.

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

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn.

Den aktuella ansökan om bygglov lämnades in till nämnden den 22 mars 2011. Den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska därför tillämpas i målet. Enligt 8 kap. 11 § ÄPBL ska ansökan om bygglov för åtgärder inom detaljplanelagt område bifallas bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen och uppfyller kraven i 3 kap. 1 § ÄPBL. Enligt 3 kap. 1 § ÄPBL ska byggnader placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader ska vidare ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar inledningsvis att den aktuella tillbyggnaden inte strider mot detaljplanen vad avser planens bestämmelser om höjd m.m. eller dess syften. Kraven på placering och utformning av en byggnad i 3 kap. 1 § ÄPBL gäller dock även om byggnaden är förenlig med detaljplanen och även om området inte i sig är att bedöma som särskilt värdefullt eller har en uttalad egenart.

Av bygglovsbeslutet från 1996 framgår att bygglov har beviljats för en byggnad med 50 kvm byggnadsarea. Att det till beslutet har funnits en ritning med andra måttangivelser föranleder inte någon annan bedömning. Det faktum att M P redan har börjat bygga en tillbyggnad med nu ansökt byggnadsarea kan inte inverka på Mark- och miljööverdomstolens bedömning.

M P har i Mark- och miljööverdomstolen uppgett att tillbyggnadens höjd inte kommer att överstiga huvudbyggnadens takfot. Enligt de ritningar som ingivits i

samband med ansökan om bygglov kommer tillbyggnadens höjd dock att överstiga huvudbyggnadens takfot. Det är de ritningar som inlämnats vid ansökan om bygglov som Mark- och miljööverdomstolen har att utgå ifrån vid sin bedömning.

Det aktuella området är ett villaområde av ordinärt slag. Bebyggelsen består främst av villor som trots att de är uppförda under olika tidsåldrar ger ett förhållandevis homogent intryck. Den planerade tillbyggnaden skiljer sig markant från huvudbyggnaden och från den omkringliggande bebyggelsen genom sin ovanliga form. Mark- och miljööverdomstolen finner inte skäl att frångå underinstansernas bedömning att en byggnad med den form och storlek som sökts enligt bygglovshandlingarna kommer att bli dominerande i förhållande till bostadshuset och att detta inte ger en god helhetsverkan. Med hänsyn till byggnadens höjd, storlek och avvikande formspråk kommer den även att bli framträdande i området och kan inte anses lämplig med hänsyn till stadsbilden. Nämnden har således haft fog för sin bedömning att inte bevilja begärt bygglov. Överklagandet ska därmed avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Vibeke Sylten, tekniska rådet Inger Holmqvist (skiljaktig) samt tf. hovrättsassessorn Sigrid Malmström, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Julia Westling.

Skiljaktig mening, se nästa sida.

**Skiljaktig mening**

Tekniska rådet Inger Holmqvist är skiljaktig och anför följande.

Gällande detaljplan anger inte att någon särskild hänsyn ska tas till miljön eller befintlig bebyggelse. Inte heller i aktuell översiktsplan eller i annat planeringsunderlag lyfts fram att det i området finns några särskilda värden att ta hänsyn till. Bebyggelsen i området består av villor och radhus uppförda i skilda byggnadsstilar från olika tidsepoker. Det är fråga om en bebyggelse med variation avseende byggnadernas placering på tomten, storlek, takutformning och färgsättning. Området är kuperat och med upp vuxen vegetation. Bakom ansökt tillbyggnad finns en trädbevuxen höjd. Framför tillbyggnaden, mot gatan, finns på tomten bland annat en äldre ek.

Topografin och vegetation gör att tillbyggnaden, med sin placering på tomten, endast i begränsad omfattning kommer att synas från omgivande allmänna platser. Den omgivande, varierade, bebyggelsen påverkas inte negativt av tillbyggnadens pyramidformade tak. Vid placering av tillbyggnaden har hänsyn tagits till tomtens terräng, befintlig växtlighet och formen har valts för att inte ytterligare förlänga det befintliga huset mot gatan. Tillbyggnaden är genom sin höjd underordnad befintlig huvudbyggnad. Sammantaget är min bedömning att tomtens storlek och läge i stadsrummet medför att såväl tillbyggnadens volym som placering är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen. Den valda utformningen motverkar inte intresset av en god helhetsverkan. Tillbyggnaden, i form av en pyramid, uppfyller därmed i skäligen omfattning anpassningskraven i 3 kap. 1 § PBL och bygglov bör beviljas.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2014-10-30  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr P 6589-13

**KLAGANDE**  
M P

Ombud: Advokat S F

**MOTPART**  
Samhällsbyggnadsnämnden i Huddinge kommun  
141 85 Huddinge

**SAKEN**  
Bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus för fastigheten Huddinge X

**ÖVERKLAGAT BESLUT**  
Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 11 oktober 2013 i ärende  
nr 4032-3463-2012, se bilaga 1

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 383507

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**

Samhällsbyggnadsnämnden i Huddinge kommun (nämnden) beslutade den 13 oktober 2011 att dels inte bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 75 kvm på fastigheten Huddinge X (fastigheten), dels förelägga M P att vid vite om 250 000 kr senast fyra månader från det att nämndens beslut vunnit laga kraft ha rivit den påbörjade grundkonstruktionen samt återställt marken till ursprungligt skick.

M P överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) genom beslut den 11 oktober 2013 upphävde nämndens beslut i den del det avsåg rättelseföreläggande och avslog överklagandet i övrigt. M P har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

M P har, som han får förstås, yrkat att underinstansernas beslut i bygglovsfrågan upphävs och mark- och miljödomstolen beviljar det ansökta bygglovet.

Till stöd för sin talan har M P anfört i huvudsak följande. Länsstyrelsen konstaterar i sitt beslut att tillbyggnaden är i överensstämmelse med den för området gällande detaljplanen, men inte uppfyller anpassnings- och omgivningskravet. Av praxis framgår att byggrätten vad gäller en planerad byggnads yta och höjd inte kan begränsas för att tillgodose anpassnings- och omgivningskravet. För att en byggnads placering och utformning i övrigt inte ska kunna accepteras krävs att det uppstår en betydande olägenhet för omgivningen och att det går att utnyttja detaljplanens byggrätt på ett likvärdigt sätt (Mark- och miljööverdomstolens domar den 16 oktober 2013 i mål nr P 1944-13, den 31 oktober 2013 i mål nr P 4741-13 och den 26 november 2013 i mål nr P 7862-13). Eftersom förevarande byggnad överensstämmer med detaljplanen och omfattas av den tillåtna byggrätten kan tillbyggnadens area och höjd inte begränsas med hänsyn till omgivningens krav på anpassning.

Kammarrätten i Stockholm fann i dom den 29 juni 1993 mål nr 3527-1992 att en pyramidformad byggnad om 75 kvm inte kunde godtas på fastigheten. Kammarrätten kom fram till att byggnaden genom sin dominerande triangelform markant skulle avvika från befintlig bebyggelse. Då skulle byggnaden användas i hans verksamhet med försäljning av motorcyklar och reservdelar. Domstolen gjorde inte någon bedömning huruvida ändamålet med tillbyggnaden föll utanför detaljplanens ramar utan ansåg att den avgörande frågan i målet var om tillbyggnaden uppfyllde anpassningskravet i 3 kap. 1 och 10 §§ äldre plan och bygglagen (1987:10, ÄPBL). I dag ska tillbyggnaden användas som bostad och skulle inte göra kontrast i samma utsträckning eftersom bostadshuset höjdes med 2,5 meter år 2007. Pyramidens skulle således inte bli lika dominerande i förhållande till det befintliga bostadshuset. Även området är mer bebyggt än för 20 år sedan. Byggnadens egenvärde beaktades inte heller. Enligt förarbeten ska byggherrens vilja att ge byggnaden en egen form också vägas in vid prövningen (prop. 1985/86:1 s. 481).

I praxis har flerbostadshus med två våningar bedömts inte avvika i så väsentlig grad från befintlig villabebyggelse att det förelåg hinder att bevilja bygglov utifrån anpassningskravet (se RÅ 1992 ref 59). Flerbostadshuset dominerade miljön på ett mer markant sätt än vad den pyramidformade tillbyggnaden skulle göra i förevarande fall.

Aktuell tillbyggnad smälter i dag in i omgivningen på ett mer harmoniskt sätt och kan därför inte anses medföra sådan betydande olägenhet att den skulle strida mot anpassnings- och omgivningskravet i ÄPBL. Detta har styrkts även av att samtliga grannar har lämnat sitt samtycke till tillbyggnaden. Tillbyggnadens placering och utformning inverkar inte heller i övrigt menligt på trafiksäkerheten eller medför på annat sätt fara för omgivningen.

Det ursprungliga bygglovet med handlingar från februari 1996 beviljades för 50 kvm med en sidlängd på 10,75 meter. Enligt en situationsplan stämplad den 1 juli 1996, samma dag som själva bygglovsbeslutet är daterat, är längden på pyramidens sidor 13 meter och byggnadsarean är justerad till 70 kvm. Bygglovsavgiften var också beräknad på 70 kvm. I ett senare faxmeddelande från Huddinge kommun från augusti samma år uppgavs att byggnadsarean för pyramiden var 70 kvm. Han hade alltså fog för sin uppfattning att han hade beviljats ett bygglov på 70 kvm och inrättat sig efter beviljat bygglov.

För att anpassa grunden till 50 kvm skulle det krävas att en vägg tas bort, hela den befintliga grundkonstruktionen rivs och att arbetet sedan görs om, vilket är förenat med betydande kostnader och arbete.

Att tillgodogöra det allmänna intresset i det här fallet, dvs. att tillbyggnaden skulle ge ett något mindre synintryck om arean var 50 kvm istället för 75 kvm, står inte i proportion till det betungande kravet att riva en del av konstruktionen och återställa marken. Det står således inte i rimlig proportion till den nytta som ett mindre synintryck skulle innebära för det allmänna. Nämndens beslut att avslå bygglov strider därför mot den allmänt gällande proportionalitetsprincipen. Sammantaget finns det inga skäl att han inte skulle kunna slutföra den tillbyggnad som han i kraft av det bygglov som beviljades 1996 har påbörjat.

### **DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen instämmer i de bedömningar som länsstyrelsen har gjort. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 20 november 2014. Prövningstillstånd krävs.

Inge Karlström

Kristina Littke

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Inge Karlström, ordförande, och tekniska rådet Kristina Littke. Föredragande har varit beredningsjuristen Julia Jourak.