



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060205

DOM
2015-10-06
Stockholm

Mål nr
P 3753-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-04-10 i mål nr P 693-15, se bilaga

KLAGANDE

Stadsbyggnadsnämnden i Täby kommun

MOTPARTER

1. D S

2. S S

SAKEN

Bygglov på fastigheten X i Täby kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Täby kommun beslut den 7 oktober 2014 i ärende nr BN 2014-000376 att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Täby kommun.

Dok.Id 1227022

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

Stadsbyggnadsnämnden i Täby kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa nämndens beslut.

D S och **S S** har beretts tillfälle att yttra sig, men har inte avhörtts.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

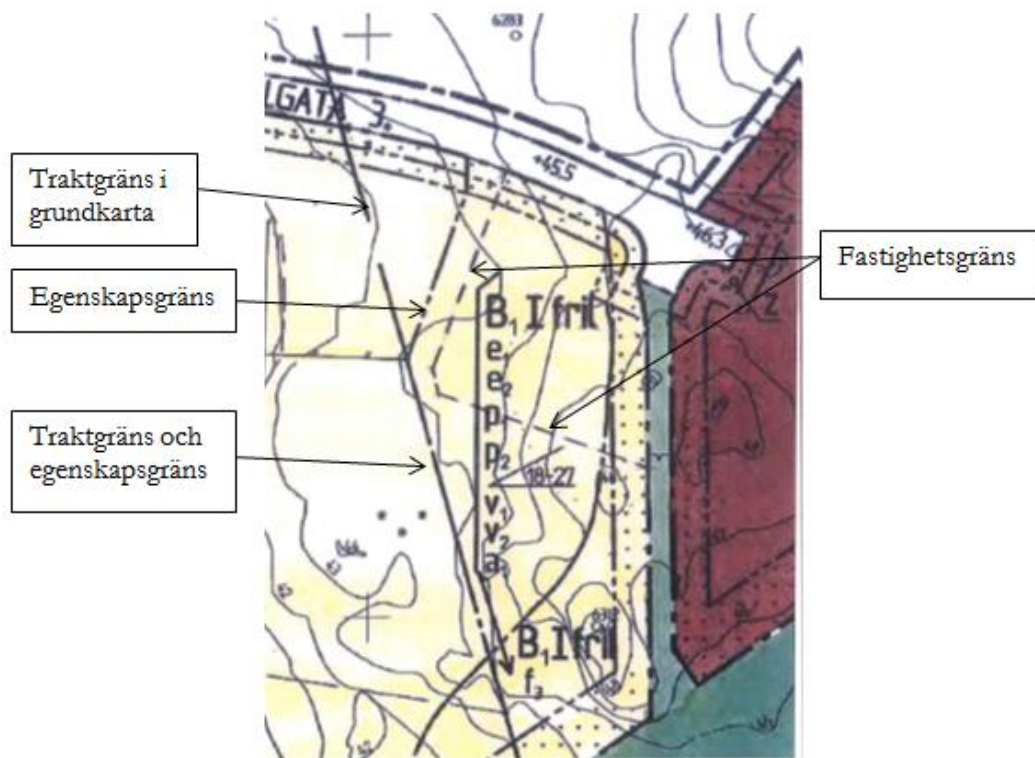
Nämnden har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. När detaljplanebestämmelserna, som i aktuellt fall, redovisas med klammer och pil gäller bestämmelserna både inom det egenskapsområde som de står på och inom det egenskapsområde som pilen hänvisar till. Detta redovisningssätt är genomgående för hela planen. Mark- och miljödomstolen har därmed gjort en felaktig tolkning av egenskapsgränserna i detaljplanen och vilka detaljplanebestämmelser som hör till vilket egenskapsområde. Mark- och miljödomstolens tolkning skulle i många fall innebära att vissa egenskapsområden endast regleras med bestämmelser avseende ändamål, våningsantal och friliggande hus samt bestämmelser som gäller för hela planområdet, vilket inte varit syftet vid framtagandet av planen. Mark- och miljödomstolens tolkning innebär vidare att större delen av fastigheten inte har någon bestämmelse över huvud taget bortsett från de bestämmelser som gäller för hela planområdet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Det Mark- och miljööverdomstolen inledningsvis har att ta ställning till i aktuellt mål är vilka bestämmelser i gällande detaljplan som ska anses gälla för fastigheten X i Täby kommun.

För fastigheten gäller detaljplan för sydöstra delen av Byleområdet, D 219. På området där X är belägen anges på plankartan "B₁ I fril" med ett antal bestämmelser angivna på rad nedanför. Detta är omgivet av en klammer med en pil som riktas in mot

en annan del av planområdet. I denna andra del av planområdet upprepas bestämmelsen ”B₁ I fri”. Se illustration nedan.



Illustration, Del av detaljplanekarta, med en redovisning av ungefärlig fastighetsgräns

Eftersom en egenskapsgräns måste definiera ett område finner Mark- och miljööverdomstolen att det av plankartan får anses framgå att egenskapsgränsen går parallellt med fastighetens nordvästra gräns, för att sedan vika av i sydöstlig riktning. När egenskapsgränsen viker av sammanfaller den med en s.k. traktgräns i den grundkarta som detaljplanen baserats på. Genom den valda redovisningen av ”linje på linje” uppstår dock en viss otydlighet.

Med hänsyn tagen till det sätt på vilket bestämmelserna redovisats inom hela planområdet finns det inte heller anledning att tolka planen på annat sätt än att bestämmelserna gäller där de är redovisade samt inom det område dit de hänvisar.

Till stöd vid tolkningen av detaljplanen finns planbeskrivningen som är bifogad planen. I denna anges att ljudnivån från Arningevägen tangerar 55 dB (A) för övre

våningsplan vid några av de östligaste tomterna, även med avskärmning från planerat gruppboende, och där medges därför endast envåningshus. Den aktuella fastigheten är belägen invid planerat gruppboende och i den östligaste delen av planområdet.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att plankartans utformning visserligen innebär viss osäkerhet om vilka planbestämmelser som gäller för planområdets nordöstra del, men mot bakgrund av vad som ovan anförs om egenskapsgränsen, redovisning av bestämmelser inom hela planområdet och det som anges i planbeskrivningen angående de östligaste tomterna finner Mark- och miljööverdomstolen att planbestämmelsen ”B₁ I fril” får anses gälla för fastigheten X. Detta innebär bl.a. att högst en våning får uppföras samt att högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,5 m.

Sökt byggnad uppgår till två våningar med en byggnadshöjd om 6,2 m. Detta kan inte anses utgöra en liten avvikelse från detaljplanen enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900). Bygglov kan därmed inte beviljas redan av denna anledning. Mot denna bakgrund finns det inte skäl att återförvisa målet till nämnden för fortsatt handläggning, utan mark- och miljödomstolens dom ska upphävas och nämndens beslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Peder Munck, referent, tekniska rådet Tommy Åström samt tf. hovrättsassessorn Charlotte Jansson

Föredragande har varit Louise Bengtsson



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-04-10
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 693-15

KLAGANDE

1. D S
2. S S

MOTPART

Stadsbyggnadsnämnden i Täby kommun, 183 80 Täby

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2015-01-14 i ärende nr 40321-41968-2014, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Bygglov på fastigheten X

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Täby kommuns beslut 2014-10-07, LTU 2014-10-07, § 143 och återförvisar målet till nämnden för fortsatt handläggning.

Dok.Id 405263

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

Den 7 oktober 2014 avslog stadsbyggnadsnämnden i Täby kommun ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X med motivering-en att det föreslagna enbostadshuset avviker från detaljplan vad gäller antal våning-ar, tillåten bruttoarea, byggnadshöjd och placering. Beslutet överklagades av D och S till länsstyrelsen i Stockholms län, som avslog överklagandet.

YRKANDEN M.M.

D och S S har yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av underinstansernas beslut ger bygglov i enlighet med deras ansökan.

Till stöd för sin talan har **D och S S** anfört väsentligen vad som nedtecknats i länsstyrelsens beslut. De har även begärt att domstolen ska pröva om avvikelserna kan godtas såväl sammantaget som var för sig.

Stadsbyggnadsnämnden i Täby kommun har bestritt ändring och hänvisat till sitt beslut att avslå ansökan om bygglov samt tillagt följande. Den 1 oktober 2014 kom fastighetsägarna in med en reviderad situationsplan av vilken det framgår att placeringen kan ändras till att vara planenlig. Avvikelseerna gällande antal våningar, tillåten bruttoarea och byggnadshöjd ska ses som avvikelser av sådan omfattning att dessa inte sammantaget kan betraktas som en liten avvikelse.

DOMSKÄL

Frågan i målet är om det var rätt att avslå ansökan om bygglov med motiveringen att den sökta åtgärden strider mot detaljplan och att avvikelsen inte är liten. Domstolen kan vid denna bedömning endast pröva ansökan enligt den utformning den fått hos nämnden. Alternativa utformningar kan däremot inte prövas inom ramen för detta mål.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 2 plan- och bygglagen (2010:900) är det en förutsättning för att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Enligt 31 b § samma kapitel får bygglov ges trots att åtgärden avviker från detaljplanen om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

D och S S har ansökt om bygglov för nybyggnad av ett bostadshus på fastigheten X. Underinstanserna har bedömt att åtgärden strider mot detaljplanens bestämmelser om antal våningar, tillåten bruttoarea och byggnads-höjd. Såvitt avser motiveringen hänvisar nämnden i sitt beslut till ett tjänsteutlåtande daterat den 7 oktober 2014. Av nämnda tjänsteutlåtande framgår att nämnden har tillämpat planbestämmelserna " B₁, I, fril". Dessa bestämmelser är dock marke-rade med klammer och pil som hänvisar till en smal remsa av fastigheten som åt-skiljs från den övriga fastigheten med en egenskapslinje. Den del av fastigheten på vilken den sökta åtgärden ska utföras har istället beteckningen "B₁ II fril", vilket innebär att en huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar och med en bygg-nadshöjd om högst 6,5 m. Eftersom den åtgärd bygglov har sökts för ska uppföras i två våningar och har en byggnadshöjd om 6,2 m, strider åtgärden inte mot detalj-planen i dessa delar. Då ansökan redan hos nämnden har justerats såvitt avser place-ring, strider åtgärden inte heller i detta avseende mot detaljplanen.

Största tillåtna bruttoarea är 249,8 kvm. I ansökningshandlingarna anges att brutto-arean uppgår till 252,4 kvm, vilket innebär att största tillåtna bruttoarea överskrids med 2,6 kvm. Klagandena har dock inför nämndens prövning av ansökan i skrift till nämnden förklarat sig villiga att korrigera bruttoarean till 249,8 kvm, men däremot inte gett in några ritningar med en sådan utformning. Nämnden har därefter lagt en bruttoarea om 252,4 kvm till grund för sin prövning. Det är varken lämpligt att denna fråga reds ut först i domstolen eller att domstolen som första instans prövar om en eventuell avvikelse i fråga om bruttoarea är liten och förenlig med detaljpla-nens syfte. Om bruttoarean inte hindrar att bygglov ges återstår även att pröva om övriga förutsättningar för att ge bygglov enligt ansökan är uppfyllda. Även en sådan prövning ska i första hand ske hos nämnden. Domstolen finner därför att underin-

stansernas beslut ska undanröjas och målet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Med hänsyn till mellankommande helg ska överklagande ske senast den 4 maj 2015. Prövningstillstånd krävs.

Elin Samuelsson

Kent Svensson

Tingsfiskalen Elin Samuelsson, ordförande, och tekniska rådet Kent Svensson har deltagit i avgörandet. Beredningsjuristen Alexandra Venander har varit föredragande.