



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060207

DOM
2016-11-23
Stockholm

Mål nr
P 2238-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-02-24 i mål nr P 4928-15, se bilaga A

KLAGANDE

1. LA

2. PB

3. KDB

4. MH

5. MO

6. ML

7. AW

8. UN

9. BS

10. HÖ

11. LÖ

Dok.Id 1291225

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50
E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00-15:00

MOTPARTER

1. Celon Förvaltning AB,

Ombud: JH

2. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun
Box 8314
104 20 Stockholm

SAKEN

Bygglov m.m. på fastigheten X i Stockholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Stockholms kommun beslut den 1 april 2015, dnr 2014-08234-575, i fråga om bygglov och marklov och avslår ansökan härom.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

LA, PB, KDB, MH, MO, ML, AW, BS, UN, HÖ och LÖ (LA m.fl.) har yrkat att mark- och miljödomstolens dom upphävs och bygglovsansökan avslås.

ML, AW, MO och MH har även yrkat att marklovsansökan ska avslås.

Celon Förvaltning AB har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nämnden) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLANDE AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

LA m.fl. har vidhållit vad de har anfört tidigare och tillagt i huvudsak följande.

Den del av Enskede Gård som berörs är liten, väl avgränsad och påfallande homogen. Området är 90 år gammalt och ett av de första exemplen på trädgårdsstad, bebyggelse med stora inslag av trädgård. Området har ett högt kulturhistoriskt värde och både Stadsbyggnadskontoret och Stadsmuseet har vid flera tillfällen gett ut anvisningar för hur om- och tillbyggnad ska ske. Tonvikten ligger mer mot helhetsintrycket än de enskilda husen. Varsamhet och skydd mot förvanskning är ledord.

Mark- och miljödomstolen har felaktigt angett att dokumentation för att området är bedömt som särskilt kulturhistoriskt värdefullt inte finns och bortsett från sakkunnigbedömningar från stadsantikvarien, länsstyrelsen och Skönhetsrådet. Beslut om att behålla kulturhistoriskt särskilt värdefulla områden, bland annat Enskede Gård, togs av Stockholms kulturnämnd den 25 mars 2008. Vidare godkände kulturnämnden

den 15 juni 2010 Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska inventering ”Ytterstadsprojektet” och kulturförvaltningens förslag om beslut om kulturhistoriskt särskilt värdefulla områden för 58 av stadsdelarna i ytterstaden, däribland Enskede Gård. Av kartorna framgår att X ingår i ett kulturhistoriskt särskilt värdefullt område.

Även om de tre huskropparna ses som en enda och fristående byggnad så består denna byggnad av flera sammankopplade huvudbyggnader förlagda i grupp. Att bygga tre hus i grupp är inte förenligt med kravet på öppet byggnadssätt, som är konsekvent genomfört i planområdet. Byggnaderna är en uppenbar kombination av radhus/kedjehus och flerfamiljshus av hyreshuskaraktär som enligt planen tillåts i området betecknat med S₂ men inte inom område betecknat med Ö₂ dit X hör. Att planen ska tolkas på det sättet framgår av sidan 52 i Kungliga Byggnadsstyrelsens publikation 1950:2, Anvisningar till beteckningar på plankartor m.m. samt bestämmelser till detaljplaneförslag. Kvarteret Procenten kan jämföras med några andra närliggande områden som är genomtänkta för punkthus och som inte heller omfattas av kravet på öppet byggnadssätt. Åtgärden strider därför mot plan.

Vad gäller marklovet kan sänkningen av marknivån medföra större risk för översvämning för kringboende. Marken utgörs av ett tunt lager jord och pinnmo över berg. På andra sidan X är nivån lägre men fortfarande klart högre än MLs och AWs tomt. Om det höga berget på X tas bort samtidigt som sprängningar leder till nya sprickor i berget, kan avrinningen ändras. ML och AW har vid flera tillfällen haft vatten som stiger upp över källargolvet. En ökad risk för detta är en betydande olägenhet.

Celon Förvaltning AB har vidhållit vad de tidigare anfört och i huvudsak tillagt följande.

Ansökan är förenlig med detaljplanen. Planbestämmelsen om öppet eller kopplat byggnadssätt betyder inte annat än att byggnader ska uppföras antingen friliggande eller två och två sammankopplade i fastighetsgränsen. Ansökan kan inte tolkas som att den handlar om tre stycken intilliggande byggnader utan byggnaden är såväl visuellt

som ur konstruktionsmässig synvinkel att betrakta som en enda friliggande byggnad. Planbestämmelsen är inte otydlig varför man inte behöver tolka planens intention. Byggnadshöjden håller sig inom ramen för vad som är tillåtet enligt plan.

I fall 8 kap. 13 § plan- och bygglagen anses tillämpligt även på nya byggnader är aktuellt område inte ett sådant särskilt värdefullt område. Det förekommer olika takkonstruktioner i området och byggnadslinjen varierar. Tillbyggnader i området, exempelvis garagebyggnader, är ofta vinklade, dvs. deras gavelfasad vetter mot gatan. Gavelfasader mot Dammtrappsgatan förekommer. Området är således redan förvanskat, inte homogent och innehåller inte några särskilt värdefulla kulturvärden. I vart fall medför aktuell åtgärd inte någon förvanskning av området.

Även den nuvarande byggnaden, från 1940-talet, skiljer sig åt jämfört med området i övrigt och har en tillbyggnad. Kraven i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen utgör därför inte något hinder för aktuell byggnation. Byggrätten i aktuell detaljplan är så pass konkret och innehåller sådana begränsningar att den inte heller ska kunna begränsas hur som helst med hänvisning till anpassnings- och utformningskraven. Den aktuella fastigheten är dubbelt så stor med avvikande topografi. Byggrätten är också dubbelt så stor. I och med att aktuell fastighet har en väsentligt större byggrätt än angränsande fastigheter är det naturligt att ansökan skiljer sig från områdets karaktär och att byggnaden kommer att gå inåt i tomten. Fastigheten är alltså unik i området varför det inte finns risk för någon prejudicerande verkan med det nu aktuella beslutet.

Nämnden har anfört i huvudsak följande.

Riktlinjerna om att tillbyggnader i området ska vara underordnade är inte bindande. Byggnadsordningen i Stockholm är vidare upphävd och har i vart fall endast haft en rådgivande verkan. Hur denna åtgärd ska bedömas är principiellt viktigt. Hur många bostäder som får byggas på en tomt regleras inte i planen. Det finns inte heller någon allmän definition av hur ett friliggande hus ska se ut eller någon bestämmelse om hur ett friliggande hus ska se ut i nu aktuellt område. Sett utifrån omständigheterna och utvecklingen i området kan konstateras att flertalet av huvudbyggnaderna i området är sammansatta av flera byggnadskroppar utan att för den delen betraktas som fler än en

byggnad. Den lovgivna byggnaden har gestaltats som sammansatt av flera byggnadskroppar just för att anpassa sig i skala, volym och formspråk till områdets karaktär. Byggnaden är ett mycket gott exempel på anpassning av ett samtida/modernt tillägg i ett äldre bebyggelseområde.

UTREDNINGEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn i målet.

I Mark- och miljööverdomstolen har vidare inhämtats yttrande från Boverket. I yttrandet kommenteras bl.a. innebörden av stadsplanens bestämmelser och överensstämmelse med planens syfte.

Boverket anser att bygglovet bör upphävas. Boverket gör bl.a. bedömningen att den lovgivna byggnaden inte uppfyller stadsplanens krav på öppet byggnadssätt. Enligt Boverket kan stöd för tolkningen av begreppet ”öppet eller kopplat byggnadssätt” hämtas ur Anvisningar från Kungliga Byggnadsstyrelsen från 1950 (Anvisningar angående beteckningar på plankartor m.m. samt bestämmelser till detaljplaneförslag, upprättade av Kungl. Byggnadsstyrelsen år 1949, Kungl. Byggnadsstyrelsens publikationer 1950:2). Boverket framhåller att anvisningarna visserligen är betydligt yngre än den nu aktuella planen men att det av anvisningarna framgår att de grundas på en tämligen fast praxis som utvecklats med stöd av 1907 års lag om stadsplan och tomtindelning. Vid bedömningen av vad som avses med ”öppet byggnadssätt” pekar Boverket på sidan 17 i anvisningarna där det anges att ”Öppet byggnadssätt betecknas med bokstaven Ö, om planen avser att byggnader skola uppföras fristående eller få kopplas två och två i gemensam tomtgräns, samt med bokstaven F, om endast fristående hus avses att få förekomma”. Vidare anges i anvisningarna, på sidorna 52-53, att stadsplanen i normala fall utformas avseende byggnads planyta och läge enligt i huvudsak två olika system. Det ena användes vid den vanliga egnahems- och villabebyggelsen som sker i öppet byggnadssätt, dvs. med fristående eller i tomtgräns högst två och två sammankopplade hus. Det andra systemet tillämpas i fråga om bostads- och därmed jämförlig bebyggelse med hus som sammankopplas fler än två och två, samt så snart det är fråga om bebyggelse av hyreshuskaraktär. Boverkets

slutsats är att den bygglovsgivna byggnaden antingen kan betraktas som ett flerfamiljshus, vilket det har betecknats som i bygglovsansökan, eller som tre sammanbyggda parhus. I ingetdera fallet uppfyller den enligt Boverket de i anvisningarna uppställda kriterierna för öppet byggnadssätt.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågorna i målet är bland annat om det beviljade bygglovets strider mot gällande plan, kravet på anpassning enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och förbudet mot förvanskning i 8 kap. 13 § samma lag. Det är även fråga om marklov kan beviljas.

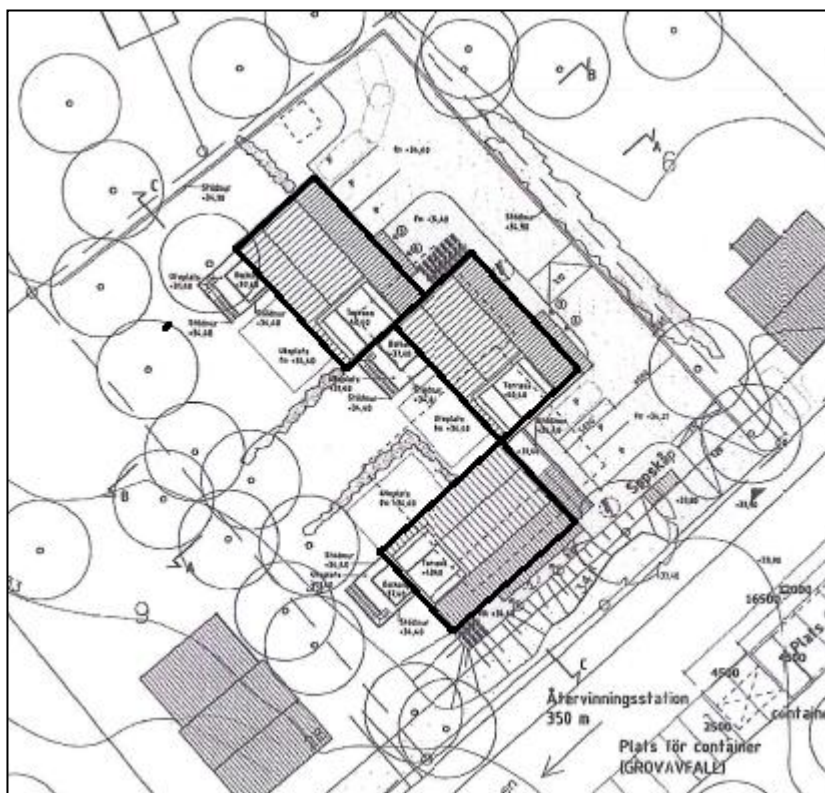
Bygglov

Bygglov ska enligt 9 kap. 30 § PBL ges för åtgärd inom ett område med detaljplan bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen och om den uppfyller de krav som följer av vissa närmare angivna bestämmelser.

Den i målet aktuella planen utgörs av en stadsplan från 1925. Av plankartan framgår att den fastighet som avses bebyggas ingår i ett område som betecknats Ö₂. Av planbestämmelsernas § 5 framgår att ”Å med Ö₂ betecknat område skall öppet eller kopplat byggnadssätt tillämpas. Kopplade byggnader skola givas enhetligt utseende”.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

De anvisningar från Kungliga byggnadsstyrelsen som Boverket hänvisat till bör användas som stöd för tolkningen av planbestämmelserna. Kravet på öppet eller kopplat byggnadssätt innebär enligt anvisningarna att byggnader ska uppföras fristående eller kopplas två och två i gemensam tomtgräns. Öppet byggnadssätt var den beteckning som användes vid den vanliga egnahems- och villabebyggelsen. Även i övrigt är gällande planbestämmelser för X förenliga med det system som användes för egnahems- och villabebyggelse. Vad som avses med fristående byggnad får tolkas mot denna bakgrund.



Utdrag ur bygglovshandling-situationsplan. Domstolen har markerat byggnadskonturerna

Av ritningen framgår att den aktuella byggnationen består av tre byggnadskroppar som sammankopplats. I varje byggnadskropp finns två lägenheter och ett trapphus. Den undre lägenheten har egen entré från markplanet. Den ovanförliggande lägenheten nås via trapphuset vilket också leder till gemensamma utrymmen i källarvåningen. På gården finns gemensamma ytor avsedda för bilparkering och cykeluppställning.

Utformningen ger stöd för att det rör sig om tre kopplade byggnader. Den planerade byggnationen kan därför inte inrymmas i planens krav på öppet byggnadssätt genom en fristående byggnad. Byggnationen utgörs inte heller av byggnader som kopplats två och två över tomtgräns. Den ansökta åtgärden strider alltså mot planens krav på ett öppet eller kopplat byggnadssätt. Avvikelsen kan inte anses vara liten eller förenlig med planens syfte. Bygglovets ska därför upphävas och ansökan avslås.

Med hänsyn till vad Mark- och miljööverdomstolen nu kommit fram till vad gäller planenligheten saknas det skäl att gå in på en prövning av om uppförandet av byggnationen även strider mot bestämmelserna i 2 kap. 6 § tredje stycket PBL eller 8 kap. 13 § samma lag.

Marklov

Nämnden har i det grundläggande beslutet beviljat inte bara bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, sophus, parkeringsplatser och stödmurar utan även beviljat marklov för sänkning av marknivån med stöd av 9 kap. 35 § PBL. Länsstyrelsen upphävde i sitt beslut bygglovet men lät det beviljade marklovet stå fast.

ML och AW överklagade länsstyrelsens beslut även såvitt gällde marklovet. Mark- och miljödomstolen avslog MLs och AWs överklagande i denna del. Marklovet stod således fast även efter mark- och miljödomstolens prövning.

Mark- och miljödomstolens dom, såvitt den avser marklovet, har överklagats till Mark- och miljööverdomstolen av ML, AW, MH och MO.

MH och MO har inte till mark- och miljödomstolen klagat på länsstyrelsens beslut som innebar att det beviljade marklovet stod fast.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

Schaktning och fyllning, som utgör förberedelser till byggnadsarbeten, kräver normalt inte marklov eftersom markarbetena då prövas i bygglovsärendet. Den sänkning av marknivån som nämnden gett marklov för utgör en förberedelse till den byggnation som avses i bygglovsansökan. I detta fall kan marklovet inte anses ha någon självständig betydelse vid sidan av bygglovet. Även marklovet ska därför upphävas och ansökan om detta avslås (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 20 oktober 2016 i mål P 3794-16 och P 3858-16).

Då marklovet i detta fall inte har bedömts ha någon självständig betydelse vid sidan av bygglovet och därför upphävts saknas anledning att ta ställning till om M Hs och M Os yrkande i denna del ska avvisas på grund av att de inte fört talan i denna del i mark- och miljödomstolen.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Gösta Ihrfelt, referent, tekniska rådet Tommy Åström och hovrättsrådet Ulf Wickström.

SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen

DOM

P 2238-16

Föredragande har varit Helen Agah.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-02-24
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 4928-15

KLAGANDE (även motpart)

Celon Förvaltning
Ombud: JH

MOTPARTER

1. ML,
2. AW, adress som 1. (även klagande)
3. LA, d
4. PB,
5. KDB,
6. JF,
7. JF,
8. MH,
9. MO,
10. UN.
11. BS,
12. HÖ,
13. LÖ,

14. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun, Box 8314, 104 20 Stockholm

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 18 augusti 2015 i ärende nr 4032-14150-2015, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov m.m. på fastigheten Stockholm X

DOMSLUT

1. Med ändring av länsstyrelsens beslut fastställer mark- och miljödomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommuns beslut den 1 april 2015 (Dnr 2014-08234-575) i fråga om bygglov.
2. Mark- och miljödomstolen avslår MLs och AWs överklagande.

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nämnden) gav i beslut den 1 april 2015 Celon Förvaltning AB (bolaget) bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, sophus, parkeringsplatser och stödmurar på fastigheten X i Enskede Gård. I samma beslut gavs bolaget rivningslov och marklov för vissa åtgärder. Beslutet överklagades i alla delar av flera närboende till Länsstyrelsen i Stockholms län. Länsstyrelsen meddelade beslut den 18 augusti 2015. Genom beslutet avvisades några överklaganden i dess helhet och samtliga överklaganden i de delar de avsåg rivningslov. På talan av de närboende som anges under rubriken MOTPARTER (1-13) ovan (de närboende) upphävdes beslutet i den del det avsåg bygglov och avslogs överklagandena i den del det avsåg marklov.

Bolaget har överklagat länsstyrelsens beslut ifråga om bygglov. ML och AW har överklagat beslutet ifråga om marklov.

YRKANDEN OCH INSTÄLLNING

Bolaget har yrkat att domstolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska bevilja bygglov i enlighet med ansökan, alternativt sända målet åter till länsstyrelsen för fortsatt handläggning.

De närboende har motsatt sig yrkandet. ML och AW har yrkat att ansökan om marklov ska avslås.

Bolaget har motsatt sig MLs och AWs yrkande.

VAD PARTERNA ANFÖRT*Bygglov*

Bolaget har anfört i huvudsak följande. Fastigheten X är ungefär dubbelt så stor som omgivande fastigheter och har därmed också en betydligt större byggrätt än omgivningen. Aktuell ansökan följer detaljplanens bestämmelser och håller sig inom den givna byggrätten. Det är t.o.m. så att byggrätten tillåter att byggnaden

hade gjorts ännu högre. I syfte att anpassa den byggnadsvolym som byggrätten medger har ansökan utformats för att harmonisera med befintlig bebyggelsestruktur och områdets karaktär. Byggnaden har brutits ned och delats in i tre sammanhängande volymer, där byggnadskroppen för var och en har anpassats till det gängse storleksförhållandet i området. Volymen mot gatan har placerats i linje med övriga hus längs gaturummet, medan de två andra volymerna ställts i vinkel och förskjutits i förhållande till varandra, djupare in på tomten. Byggnadens bredd mot gatan är inte större än det befintliga hus som i dag finns på fastigheten.

Som nämnden och länsstyrelsen funnit håller sig aktuell byggnad inom detaljplanens begränsningar, t.ex. vad gäller storlek, volym och höjd. Beträffande krav på byggnads utformning anges i detaljplanen endast att gårdsfasad ska behandlas på ett arkitektoniskt tillfredsställande sätt. Varken nämnden eller länsstyrelsen synes ha menat att denna varsamhetsbestämmelse överskridits. I övrigt saknas varsamhetsbestämmelser i detaljplanen. En byggrätt får inte inskränkas hur som helst. Som exempel kan nämnas de domar från Regeringsrätten som länsstyrelsen själv noterat, RÅ 1993 ref. 59 I och II, liksom Mark- och miljööverdomstolens dom den 6 maj 2015 i mål nr P 9601-14, där domstolen fann att en stor och avvikande byggnad i klassicistisk anda - på en fastighet med en byggrätt vars storlek avvek från omgivningens - inte kunde anses påverka omgivningen negativt. Även om en byggrätt inte nödvändigtvis är absolut krävs det således mycket starka skäl för att den ska kunna inskränkas med hänvisning till t.ex. varsamhetsbestämmelserna i PBL.

För att man ska kunna avslå en bygglovsansökan som håller sig inom byggrätten krävs enligt bolagets mening att det finns möjlighet, utan att inskränka byggrätten, att utforma byggnaden på ett mer varsamt sätt. Nämndens svar på den frågan, vilket bolaget instämmer i, är att det knappast går att utforma byggnaden mer varsamt än som nu är föreslaget. Bolaget har tillsammans med sin arkitekt ägnat stor möda åt att utforma byggnaden så varsamt som möjligt.

Beträffande det aktuella bebyggelseområdet har Stockholms stadsmuseum klassificerat det som kulturhistoriskt värdefullt. Befintlig bebyggelse på fastigheten är enligt stadsmuseet av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Länsstyrelsen har i sitt beslut anfört att fastigheten "ingår i en sådan kulturhistoriskt värdefull miljö som påkallar särskilda hänsynstaganden". Därmed har länsstyrelsen, som det framgår, kommit fram till att området även omfattas av förvanskingsförbudet i 8 kap. 13 § PBL. Enligt 8 kap. 13 § PBL får ett bebyggelseområde som är "särskilt värdefullt" ur bl.a. kulturhistorisk synpunkt inte förvanskas. Även om området besitter kulturhistoriskt värde ställer sig bolaget tvivlande till att området är ett sådant "särskilt värdefullt" område som omfattas av förvanskingsförbudet i 8 kap. 13 § PBL. Konstateras kan t.ex. att området inte ingår i det kulturhistoriskt värdefulla Gamla Enskede, som ligger längre söderut. Nämnden synes inte ha varit av uppfattningen att området omfattas av 8 kap. 13 § PBL, då den enbart prövat åtgärden gentemot varsamhetsbestämmelserna i 2 kap. 6 § PBL. Sammantaget anser bolaget att det saknas stöd för att området omfattas av regeln om ickeförvanskning i 8 kap. 13 § PBL.

Även om området skulle besitta höga kulturvärden och inte får förvanskas bör det krävas att sådana värden finns redovisade och specificerade i t.ex. detaljplan, översiktsplan eller kulturinventering. Om så inte är fallet kan man omöjligen veta om de värden som är viktiga för kulturklassningen förvanskas genom åtgärden. Såvitt bolaget känner till finns det inte några värden för området specificerade. I den nu gällande översiktsplanen ("Promenadstaden"), som ersatt översiktsplanen från 1999, finns inte området medtaget. Däremot trycker man i översiktsplanen på behovet av bostäder för att möta en ständigt ökande efterfrågan.

Beträffande 2 kap. 6 § tredje stycket PBL anges att bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas och att ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Lagrummet är till skillnad från 8 kap. 13 § PBL alltid tillämpligt, således även på nu aktuellt mål. Bolaget anser i likhet med nämnden att förslaget de facto är varsamt utfört. Att hålla ned byggnadens bredd

mot gatan och samtidigt bevara en större del av trädgården är omöjligt utan att inskränka byggrätten. Nämndens bedömning är betydligt mer realistisk och korrekt än länsstyrelsens.

Bolaget anser inte att länsstyrelsens beskrivning av åtgärden är rättvisande. Byggnaden är inte *väsentligen* högre än övriga byggnader i området, snarare *något* högre. Inte heller anser bolaget det rättvisande att byggnadens volym och placering drastiskt bryter mot bebyggelseområdet i övrigt. Som anförts ovan är t.ex. byggnadens bredd mot gatan inte större än det befintliga huset på fastigheten. Om det är något bredare än grannhusen blir det ändå en skalenlig skillnad, i och med att byggnaden samtidigt är något högre. Proportionerna är således bibehållna och anpassade efter området. Tomterna i området karakteriseras av en relativt liten bredd mot gatan i förhållande till längden in mot kvarteret. Den föreslagna byggnaden sträcker sig in mot tomtens djup, där endast en mindre del, gatuvolymen, blir synlig.

Noteras ska att länsstyrelsen även motiverat sitt avslag med att fastigheten kommer att förses med markplattor, en hårdgjord grusyta samt att det planeras för uteplatser. Detta resonemang är dock märkligt, då det är den byggnad som är föremål för ansökan som ska bedömas. Att lägga plattor och uteplatser är inte bygglovspliktiga åtgärder och ska inte ligga till grund för nu aktuell bedömning.

Åtgärden strider mot bakgrund av ovanstående varken mot 2 kap. 6 § eller 8 kap. 13 § PBL, för det fall det senare lagrummet är tillämpligt. Domstolen ska därför bevilja bygglov. För det fall instansordningen så kräver ska målet i vart fall sändas åter till länsstyrelsen för fortsatt handläggning.

De närboende har vidhållit vad de anfört i sina överklaganden till länsstyrelsen. I domstolen har de anfört bl.a. följande.

ML och AW: Nybygget ska till skillnad mot befintligt hus ligga nära gatan och på gatans nivå. Utöver långsidan tillkommer en nästan lika stor

gavel på gårdshuset. Den föreslagna väggen är ungefär dubbelt så hög som på angränsande hus. Detaljplanen är från år 1925. Vid den tiden var området inte byggt och man kan inte förvänta sig uppgifter om kulturvärde i planen. Styrningen av vad som fick byggas skedde genom tomträttskontrakten. Översiktsplanen från 1999 och Områdesplanen för Enskede anger att Trädgårdsstaden är av högt kulturhistoriskt värde och bör bevaras. Information om kulturhistoriskt värde finns på flera ställen. Även Stockholms byggnadsordning ska beaktas. Husen i området ligger i anslutning till gatan och har en volym ovan mark om ca 400 kubikmeter. Det föreslagna huset ligger över hela tomten och har en volym över 2 000 kubikmeter. Att spränga och schakta bort 1-2 m över hela tomten visar inte på respekt eller förståelse för grundläggande idéer bakom trädgårdsstaden.

LA: Förslaget är utformat som tre sammanhängande byggnader. Det finns inte någon invändig förbindelse mellan de tre byggnadsvolymer. Det måste alltså betraktas som tre gruppvis placerade byggnader vilket inte är förenligt med planen. Gaveln måste anses ingå i byggnadens långsida mot gatan vilket innebär att byggnadshöjden överstiger de 7,5 m som planen medger. Förslaget strider också mot tillåtet antal våningar i planen. Stockholms stadsmuseum har angett området där kv Procenten ligger som ett särskilt kulturhistoriskt värdefullt område. Förslaget är inte utformat med omsorg om stadslandskapets helhetsverkan och i samspel med sin omgivning.

PB och KDB: Kulturnämnden vid Stockholms stad beslutade vid sammanträde den 25 mars 2008 att godkänna anmälan av beslut om kulturhistorisk klassificering för bl.a. Enskede Gård och att behålla klassificeringen av kulturhistoriskt särskilt värdefulla områden där. Enskede Gård är omnämnt i Översiktsplan 1999 som en stadsdel eller område där särskild uppmärksamhet behöver ägnas åt kulturhistoriska värden. I en dom angående ett liknande ärende ansågs Äppelviken vara ett kulturhistoriskt särskilt värdefullt område. De anser att det vore lämpligt att Stadsmuseet blir hörda igen och hemställer att domstolen inhämtar synpunkter därifrån. Byggnadens volym och placering avviker från bebyggelseområdets övriga hus. Någon absolut byggrätt har inte angetts i detaljplan

eller annat ställe och efter att tomträttsavtalen har upplösts så finns det egentligen ingen reglering alls av tilldelad byggrätt som skulle kunna begränsas av varsamhetsprincipen. Det är möjligt att utforma byggnaden på ett annat sätt som mer varsamt följer områdets traditioner och principer. Det material som har presenterats av byggherren i bygglovsärendet har karakteriserats av felaktigheter, misstag och försköningar.

JF och JF: Länsstyrelsen har gjort en korrekt bedömning att åtgärden inte respekterar och tillvaratar Trädgårdsstadens särskilda kulturhistoriska värden och att den förvanskar bebyggelseområdet. Bolaget har full möjlighet att utnyttja den byggrätt som detaljplanen medger på ett likvärdigt sätt utan att på samma förödande sätt förstöra områdets unika karaktär. Det är fullt möjligt att förlägga hela byggnationen längs med gatan och ändå utnyttja byggrätten till fullo. I flertalet skrifter från såväl Stadsbyggnadskontoret som i Översiktsplanen för Stockholm är området och stadsdelen Enskede Gård utpekade som särskilt kulturhistoriskt värdefullt. Detta stora byggnadsprojekt kommer att helt förändra områdets egenart och dess särpräglade stil. Begreppet ”Trädgårdsstad” kommer att utträdas om bygget fullföljs i och med ärendets prejudicerande art. Det yrkas att domstolen inhämtar förnyad remiss från Stadsmuseet. Länsstyrelsen har inte gjort en korrekt bedömning när den funnit att åtgärden inte strider mot planen.

MH och MO: Om markplanen genomförs kommer alla uppväxta buskar och träd längs med hela tomtgränsen att ta allvarlig skada eftersom alla rötter skulle kapas, vilket går helt emot myndigheternas rekommendationer. Den existerande dagvattenledningen som går under Bägerstavägen är redan nu maximalt belastad. Eftersom man avser att spränga ner huskropparna så pass långt ner så kommer man att behöva pumpa bort dagvattnet kontinuerligt under den jättelika byggnadens hela beräknade livstid. Det omfattande sprängningsarbetet och den sannolika bergvärmeanläggningen för sex stora hushåll kommer att påverka deras och omkringliggande grannars existerande bergvärmeanläggningar högst negativt. Såväl Skönhetsrådet som Stadsmuseet avstyrker bygglovets och det på goda grunder eftersom det udda sexfamiljshuset bryter mot andan i den snart hundra

år gamla detaljplanen som avser egnahemsvillor. Enskede Gårds speciella trädgårdsstad ska inte kontamineras av ett gigantiskt flerfamiljshus som inte är något annat än en estetisk horror i dess sanna bemärkelse.

UN och BS: Det tänka bygget av flerfamiljshus bryter mot andan i detaljplanen som avser egnahemsvillor. Byggnaden är kraftigt avvikande mot grannfastigheterna på många sätt och inte minst inkräktar den kraftigt på trädgårdsstadens speciella karaktär. Att anlägga ett stort flerfamiljshus samt parkeringsplatser djupt in tvärs den dessförinnan karakteristiskt lummiga trädgården kommer att förändra området för alltid. Byggnationen är planstridig ifråga om byggnadshöjd och antal våningar.

HÖ och LÖ: I bolagets bygglovsansökan för de tre flerfamiljshusen kan varken huskropparnas utformning, materialval, storlek, placering, sänkning av marknivå eller den totala elimineringen av en grönskande trädgård anses ligga i linje med områdets karaktär. Bygget skulle bli förödande för de som bor i angränsande fastigheter. Det skapar ett sår i området som aldrig går att reparera. Det kommer dessutom att fungera som startskott för fler liknande projekt.

Marklov

ML och AW: Deras tomt ligger nedanför X. Dränering är svår att ordna. Det finns inga dagvattenledningar och berg nära ytan gör att det inte går att anlägga stenkistor. De har tidigare haft stora problem med att vatten stiger upp ur marken vid regn och orsakar skador på golv och väggar i källaren. De har sett att vatten rinner längs berget under markytan in mot huset. De anser att mer än 2 m är en avsevärd ändring av höjdläget i detta område. Ingen analys av effekterna för grannarna finns redovisad i ansökan. Det har inte heller varit någon information eller samråd om detta. Genom att "vattendelaren" tas bort kan mer vatten komma att rinna i deras riktning. Dessutom kommer sprängningarna att leda till sprickor i berget som förändrar flödet. Effekten för grannarna blir bl.a. att växtligheten påverkas negativt och att vattenflödet längs berget kan ändras. De anser att en ökad risk för översvämningar är en betydande olägenhet.

Bolaget: Länsstyrelsens bedömning avseende marklovet är korrekt. Det saknas stöd för MLs och AWs farhågor om ökad risk för översvämningar. Någon ytterligare utredning eller analys till utvisande av detta är inte nödvändig.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen bedömer att den befintliga utredningen är tillräcklig för att kunna pröva målet och att ytterligare utredning därför inte behöver inhämtas.

Bygglöv

Bygglöv ska enligt 9 kap. 30 § PBL ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen och om den uppfyller de krav som följer av vissa närmare angivna bestämmelser. Nämnden och länsstyrelsen har funnit att de sökta åtgärderna inte strider mot detaljplanen. Domstolen delar denna bedömning. Länsstyrelsen har upphävt bygglovsbeslutet med hänvisning till att åtgärderna inte uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § tredje stycket PBL och 8 kap. 13 § PBL. Domstolen finner anledning att pröva åtgärdernas förenlighet med först 8 kap. 13 § PBL och därefter 2 kap. 6 § tredje stycket PBL.

Förbudet mot förvanskning i 8 kap. 13 § PBL avser byggnader m.m. som är särskilt värdefulla från bl.a. kulturhistorisk synpunkt. Av andra stycket 4. framgår att bestämmelsen tillämpas också på bebyggelseområden. Bolaget har i överklagandet ifrågasatt om det aktuella området är ett sådant särskilt värdefullt område som avses i bestämmelsen. I denna fråga gör domstolen följande bedömning.

Av 4 kap. 16 § 3. PBL framgår att kommunen i en detaljplan får bestämma om skydd för sådana särskilt värdefulla bebyggelseområden som avses i 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 13 § PBL. Sådant skydd kan också regleras av kommunen genom områdesbestämmelser, vilket framgår av 4 kap. 42 § andra stycket PBL. Det finns visserligen inte något krav på att skyddsbehovet har kommit till uttryck i detaljplan, områdesbestämmelser eller motsvarande för att förvanskningsförbudet i

8 kap. 13 § PBL ska gälla (se t.ex. rättsfallet MÖD 2012:13). Det anses dock lämpligt att kommunen i förväg tar ställning till bevarandefrågorna och att detta kommer till uttryck i detaljplan eller på annat sätt (se Didón m.fl., kommentar till bestämmelsen, Zeteo).

Som detaljplan för den aktuella fastigheten gäller en stadsplan från år 1925. Att den planen inte innehåller bestämmelser om kulturhistoriskt skydd kan inte tillmätas någon betydelse i målet. I den nu gällande översiktsplanen för Stockholm (Promenadstaden) som antogs år 2010 är Enskede Gård inte utpekad som särskilt värdefullt område från kulturhistorisk synpunkt. Jämförelsevis framgår att andra bostadsområden i de södra stadsdelarna, t.ex. Gamla Enskede och Pungpinan i Skarpnäck, är klassade som riksintressen för kulturmiljövården. I översiktsplanen från år 1999 är Enskede Gård uppräknat bland stadsdelar och områden där särskild uppmärksamhet behöver ägnas åt kulturhistoriska värden. I planen anges att stadsdelen har byggts ut i omgångar från början av 1900-talet till 1940-talet med bebyggelse av olika karaktär som tydligt avspeglar sin tid samt att den Palmeska Villastaden, uppförd 1906-07 med dubbel- och enkelhus, har mycket högt kulturhistoriskt värde. Det kan noteras att den befintliga byggnaden på den i målet aktuella fastigheten är uppförd år 1944 och att den inte ingår i den Palmeska Villastaden. I 1999 års översiktsplan återfinns även Stockholms byggnadsordning. I ett särskilt avsnitt avseende trädgårdsstaden anges i allmänna ordalag vilket förhållningssätt man bör ha till bebyggelse där. Avsnittet innehåller inte några konkreta uttalanden om kulturhistoriskt värde eller tydliga regler för bebyggelse.

Några närboende har hänvisat till Områdesprogram för Enskede upprättat av Stadsbyggnadskontoret år 1997. I det dokumentet är Enskede Gård upptaget som en kulturhistoriskt värdefull miljö. Vidare anges bl.a. följande: ”Trädgårdsstadsbebyggelsen är av högt kulturhistoriskt värde och bör bevaras. Dubbelhusen i den Palmeska Villastaden får inte byggas till. Tillbyggnader i övrigt kan accepteras om de placeras mot tomtens inre del och underordnar sig det ursprungliga husets volym”. Närboende har också hänvisat till informationsmaterial från

Stadsbyggnadskontoret år 1995. I det materialet anges att Enskede Gård är redovisad i översiktsplanen som en värdefull kulturmiljö.

Stadsmuseet i Stockholm har i sitt remissyttrande till nämnden uppgett att stadsdelen Enskede Gård är utpekad av museet som miljö där särskild hänsyn ska tas till kulturhistoriska värden och att 8 kap. 13 § PBL ”kan vara tillämplig”. I stadsmuseets klassificeringskarta, som även länsstyrelsen hänvisat till, anges att området är kulturhistoriskt värdefullt. Den aktuella fastigheten anses ha en bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.

Sammantaget råder det inte något tvivel om att det aktuella bebyggelseområdet har ett högt kulturhistoriskt värde. Enligt domstolens mening saknas det dock tillräckligt stöd för uppfattningen att det är fråga om ett sådant *särskilt* värdefullt område som avses i 8 kap. 13 § PBL. Bestämmelsen är således inte tillämplig i målet. Även för det fall bestämmelsen skulle anses tillämplig delar domstolen nämndens bedömning att mer omfattande åtgärder skulle krävas för att det skulle vara fråga om en förvanskning av bebyggelseområdet.

I 2 kap. 6 § PBL anges vissa grundläggande krav som ska beaktas vid utformningen av bebyggelsemiljön. Bestämmelsen är generellt tillämplig och gäller såväl vid utformningen av ny bebyggelse som vid ändring eller komplettering av befintliga bebyggelsemiljöer. Enligt paragrafens tredje stycke ska vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt lagen bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Som framgått ovan är de i målet aktuella åtgärderna förenliga med gällande detaljplan. I likhet med länsstyrelsen konstaterar domstolen att Regeringsrätten (numera Högsta Förvaltningsdomstolen) i rättsfallen RÅ 1991 ref. 46 och RÅ 1993 ref. 59 I och II funnit att en i detaljplan medgiven byggrätt avseende byggnadsyta,

byggnadshöjd och antal lägenheter inte kunde begränsas med hänsyn till anpassnings- och omgivningskraven i då gällande plan- och bygglagstiftning. Mark- och miljööverdomstolen har i rättsfallet MÖD 2015:26, som avsåg tillämpning av motsvarande bestämmelser i nu gällande PBL, refererat till dessa avgöranden. MÖD definierade begreppet byggrätt som den reglerade omfattning av en byggnadsåtgärd som en detaljplan medger. Det kan noteras att RÅ-avgörandena från år 1993 och MÖD-avgörandet samtliga avsåg bygglov för hus som storleksmässigt avvek från omgivande bebyggelse.

Med beaktande av denna rättspraxis, domstolens ställningstagande ifråga om områdets kulturhistoriska värde och vad nämnden anført om möjligheten till ytterligare utformningsmässiga åtgärder utan att byggrätten begränsas, kan de krav som uppställs i 2 kap. 6 § tredje stycket PBL inte anses utgöra hinder mot de sökta åtgärderna. Vad länsstyrelsen och de närboende anført föranleder ingen annan bedömning.

Även i övrigt delar domstolen nämndens uppfattning att förutsättningarna för bygglov är uppfyllda. Med ändring av länsstyrelsens beslut ska därför nämndens beslut om bygglov fastställas.

Marklov

Domstolen delar länsstyrelsens bedömning att förutsättningarna för att ge marklov är uppfyllda. Vad ML och AW anført föranleder inte annat. Deras överklagande avseende marklovet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 16 mars 2016. Prövningstillstånd krävs.

Magnus Hjort

Kent Svensson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Magnus Hjort och tekniska rådet Kent Svensson.