



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060201

**DOM**  
2016-02-12  
Stockholm

Mål nr  
P 8651-15

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-09-16 i mål nr P 1172-15, se bilaga

## KLAGANDE

1. L G

2. L J

Ombud för 1 och 2: Advokat J E

## MOTPARTER

1. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Vallentuna kommun

2. A W

## SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten X i Vallentuna kommun

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens i Vallentuna kommun beslut den 19 augusti 2014, dnr SHBG 2014-262, att meddela bygglov för enbostadshus med garage/förråd på fastigheten X i Vallentuna kommun och avslår bygglovsansökan.

Dok.Id 1249661

| Postadress                   | Besöksadress         | Telefon   | Telefax       | Expeditionstid                 |
|------------------------------|----------------------|---|---------------|--------------------------------|
| Box 2290<br>103 17 Stockholm | Birger Jarls Torg 16 | 08-561 670 00<br>08-561 675 50<br>E-post: svea.avd6@dom.se<br>www.svea.se | 08-561 675 59 | måndag – fredag<br>09:00-15:00 |

### **YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**L G** och **L J** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens i Vallentuna kommun (nämnden) beslut.

**A W** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

**Nämnden** har inte yttrat sig.

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

**L G** och **L J** har i huvudsak anfört följande. Både huvudbyggnaden och garaget överskrider den i detaljplanen högsta tillåtna bruttoarean. Muren är planstridig. Enligt mark- och miljödomstolen är stödmuren inte att betrakta som en bygglovspliktig mur eftersom dess höjd inte överstiger 0,4 meter. Den slutsatsen är felaktig. Av bygglovsritningarna framgår att muren delvis kommer att ha en höjd som överstiger deras fastighets marknivå med 1,8 meter och att muren i sig kommer att ha en höjd på runt 1,2 och 1,5 meter. Av bygglovsritningarna framgår vidare att muren är 36 meter lång och att ungefär nio meter kommer att uppföras på prickad mark. Enligt praxis är en sådan byggnation av den omfattningen att bygglov krävs. Planavvikelserna kan i vart fall vid en sammantagen bedömning inte anses som mindre avvikelser.

**A W** har i huvudsak anfört följande. Tomtplaneringen har gjorts med hjälp av nämndens rekommendationer för att komma fram till den bästa lösningen för honom själv och berörda grannar. Huvudbyggnaden och garaget byggs i etage med 0,5 meters nivåskillnad för att följa omgivningen och gatans lutning. På prickad mark är murens höjd 0,4 meter och på ej prickad mark 1,1 meter.

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Fastigheten X omfattas av en detaljplan som vann laga kraft 2007. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av området till ett naturnära bostadsområde med bland annat friliggande villor. Enligt detaljplanen är för huvudbyggnaden största tillåtna byggnadsarea 180 kvadratmeter och största tillåtna bruttoarea 210 kvadratmeter. Största tillåtna byggnads- och bruttoarea för garage/carport/förråd är 60 kvadratmeter.

Bygglov har beviljats med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med hänvisning till att avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Av bygglovsritningarna framgår att huvudbyggnaden har en bruttoarea på 230,9 kvadratmeter och att garaget har en byggnads- och bruttoarea på 61 kvadratmeter. Mark- och miljööverdomstolen kan konstatera att huvudbyggnaden överskrider tillåten bruttoarea med drygt 20 kvadratmeter och att garaget överskrider tillåten byggnads- och bruttoarea med 1 kvadratmeter.

I ansökan om bygglov anges endast att lov söks för uppförande av enbostadshus, garage samt markåtgärder. Det anges inte att bygglov söks för någon stödmur. Av bygglovsritningarna, vilka nämnden godtagit, framgår dock att stödmuren är en del av de åtgärder som den bygglovssökande önskar genomföra som en del av nybyggnadsprojektet. Domstolen finner att bygglov därmed sökts och beviljats även för stödmuren.

Stödmuren är bristfälligt redovisad i bygglovhandlingarna men av ritningarna framgår att den är mellan 0,4 och 1,2 meter hög. Vidare framgår att den är 36 meter lång och att cirka 9 meter av den är belägen på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Eftersom detaljplanen antagits under den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska dess termer tolkas mot bakgrund av ÄPBL och i enlighet med den praxis som gällde enligt ÄPBL (Se Mark- och miljööverdomstolens dom den 9 april 2015 i mål nr P 8223-14). ÄPBL saknar en legaldefinition av vad som avses med ordet ”bebygga”. Enligt den praxis som gällde under ÄPBL har anläggandet av plank betraktats som att

området bebyggs (Se RÅ 1995 ref. 21). Mark- och miljööverdomstolen kan inte se att det är motiverat att göra någon skillnad såvitt gäller murar. Uppförandet av stödmuren får således, med hänsyn tagen till nämnda praxis samt till murens längd och höjd, anses innebära att marken bebyggs. Stödmuren strider således mot detaljplanen i den del av muren som är belägen på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

För åtgärder som avviker från detaljplan kan bygglov ändå ges enligt 9 kap. 31 b § PBL bl.a. om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Som konstaterats ovan överskrider både huvudbyggnaden och garaget tillåten bruttoarea. Vidare är stödmuren delvis belägen på mark som enligt detaljplan inte får bebyggas. Det är fråga om nybyggnation och det har inte framkommit några omständigheter som talar för att nämnda avvikelser är nödvändiga för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Avvikelserna avseende huvudbyggnad och mur är så stora att det inte kan vara fråga om en liten avvikelse. Bygglov kan därmed inte beviljas och nämndens beslut att meddela bygglov ska därför upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Eywor Helmenius, tekniska rådet Inger Holmqvist samt tf. hovrättsassessorn Sigrid Malmström, referent.

Föredragande har varit Johan Erlandsson.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2015-09-16  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr P 1172-15

## **PARTER**

### **Klagande**

1. L G

2. L J

Ombud för 1–2: Advokaten J E

### **Motpart**

1. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Vallentuna kommun

2. A W

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2015-01-22 i ärende nr 40321-35184-2014,  
se [bilaga 1](#)

### **SAKEN**

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten  
Vallentuna X

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 415322

| <b>Postadress</b>               | <b>Besöksadress</b>     | <b>Telefon</b>  | <b>Telefax</b> | <b>Expeditionstid</b>               |
|---------------------------------|-------------------------|---|----------------|-------------------------------------|
| Box 1104<br>131 26 Nacka Strand | Augustendalsvägen<br>20 | 08-561 656 00<br><b>E-post:</b> mmd.nacka@dom.se<br>www.nackatingsratt.domstol.se | 08-561 657 99  | måndag – fredag<br>08:30-16:00<br>- |

**BAKGRUND**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Vallentuna kommun (nämnden) beslutade den 19 augusti 2014 att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten X. Beslutet överklagades av grannarna L G och L J till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som avslog överklagandet.

L G och L J har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

L G och L J har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska upphäva nämndens bygglovsbeslut. De har även yrkat syn på platsen.

De har till stöd för sin talan, utöver vad som anförts hos länsstyrelsen, i huvudsak anført följande. Stödmuren längs fastighetens östra gräns är placerad på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas, s.k. punktprickad mark, på två separata delar av tomten, dels på framsidan, dels på baksidan. Att en stödmur i normalfallet inte får uppföras på punktprickad mark är klarlagt i praxis (se t.ex. RÅ 1995 ref. 21 och RÅ 2010 not. 33). Denna omständighet har inte kommunicerats med dem inför nämndens beslut vilket i sig innebär att beslutet ska undanröjas och återförvisas till nämnden för förnyad prövning. Att varken nämnden eller länsstyrelsen vid sin handläggning har uppmärksammat att stödmuren uppförs på punktprickad mark utgör också skäl till återförvisning.

Bygglovet strider därmed mot detaljplanen i fyra avseenden och det kan inte vid sådana förhållanden, i vart fall inte sammantaget, vara fråga om en sådan mindre avvikelse som kan godtas. Vidare kommer stödmuren ha en höjd som överstiger marknivån för deras fastighet med 1,8 meter. Denna placering är, även utan beaktande av det förhållandet att en stödmur uppförs på punktprickad mark, omotiverad mot bakgrund av att garaget istället kan uppföras på motsatt sida av tomten.

Huvudbyggnadens placering är inte anpassad till markens förutsättningar. En arkitekt som L G och L J har anlitat har föreslagit en alternativ placering för den aktuella byggnationen som inte medför, eller i vart fall avsevärt reducerar, olägenheterna för deras fastighet och eliminerar den negativa effekten på miljön. För att kunna placera byggnaden på den högsta punkten på fastigheten är det nödvändigt att med hjälp av fyllnadsmassor höja marknivån för den östra delen av huvudbyggnaden, dvs. den delen som ligger närmast deras fastighet, och byggnaden kommer därmed hamna på en nivå som är två meter högre än marknivån på deras fastighet. Det kräver i sin tur att stödmuren måste anläggas som annars skulle vara obehövlig. Bygglovet innebär att en konstlat hög nivåskillnad skapas mellan tomterna och bakomliggande skogsområde. Huvudbyggnaden bör därför sänkas med cirka en meter. De naturliga marknivåerna på fastigheten medger att huvudbyggnaden endast behöver förskjutas någon meter österut för att åstadkomma en bättre anpassning till markens naturliga förutsättningar, med en sockelhöjd på + 35,8 meter.

Garaget bör placeras på den motsatta sidan av tomten mot en tidigare obebyggd fastighet så att dessa fastigheters garage hamnar i anslutning till varandra vilket får anses vara en mycket ändamålsenlig placering. En sådan placering skulle innebära att någon stödmur inte behöver uppföras och byggnationen skulle vara mer i enlighet med detaljplanens målsättning om bevarande av områdets skogskaraktär, luftighet i miljön osv. Garaget bör uppföras på gatunivå.

## DOMSKÄL

### *Frågan om syn*

Domstolen ska, enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar, hålla syn på stället om det behövs. Enligt domstolens mening utgör det skriftliga materialet, med bilder och kartor, tillräckligt underlag för prövningen. Syn behövs alltså inte.

*Prövningen i sak*

Den fråga som domstolen har att ta ställning till är om det varit korrekt av nämnden att ge bygglov. Klagandena har huvudsakligen invänt att tillåten bruttoarea har överskridits för huvudbyggnaden, att tillåten bruttoarea och byggnadsarea har överskridits för garaget, att en stödmur kommer att placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas samt att byggnationen skulle medföra betydande olägenheter.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att både huvudbyggnadens bruttoarea och garagebyggnadens bruttoarea samt byggnadsarea utgör en liten avvikelse från detaljplanen. Domstolen delar även länsstyrelsens bedömning att den tilltänkta byggnationen inte medför betydande olägenheter. Vad L G och L J har anfört hos mark- och miljödomstolen föranleder ingen annan bedömning i denna del.

Vad avser klagandenas invändningar avseende stödmuren gör mark- och miljödomstolen följande bedömning.

Det framgår av handlingarna i målet att stödmuren, som är en del av bygglovet, kommer att uppföras på s.k. punktprickad mark. Enligt gällande detaljplan innebär punktprickad mark att ”*marken får ej bebyggas*”. Den första fråga som domstolen har att ta ställning till är således om uppförandet av den aktuella stödmuren innebär att marken bebyggs.

Enligt 1 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, avses med att *bebygga* att förse ett område med ett eller flera byggnadsverk. Enligt samma lagrum avses med *byggnadsverk* en byggnad eller annan anläggning. 6 kap 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, innehåller en uttömmande uppräkningslista av vilka andra anläggningar än byggnader som kräver bygglov. Av bestämmelsens sjunde punkt framgår att bygglov krävs för murar och plank. Detta innebär att om stödmuren bedöms som en mur i PBF:s mening får det anses att den inte får uppföras på punktprickad mark eftersom det innebär att marken bebyggs.



Någon närmare definition av vad som ska anses utgöra en mur finns inte i plan- och bygglagstiftningen och bedömningen i det enskilda fallet får göras med hjälp av praxis. Det bör noteras att en enskild kommuns definition av vad som ska anses vara en bygglovspliktig åtgärd inte är avgörande. Vid bedömningen av om en viss konstruktion ska anses vara bygglovspliktig ska hänsyn tas till konstruktionens höjd, längd, genomsiktighet och utformning i övrigt. Även omständigheter som ändamål och omgivningspåverkan ska beaktas (jfr bl.a. RÅ 1992 ref 92 och MÖD 2014:39). Hänsyn ska vidare tas till konstruktionens läge, utförande och beständighet (se Kammarrättens i Sundsvall dom den 25 september 2012 i mål nr 2526-11).

Den aktuella muren kommer att uppföras på fastighetens östra sida nära fastighetsgräns. Muren kommer byggas av L-stöd och ha en jordfylld sida. Murens höjd överstiger inte 40 cm. Ändamålet synes främst vara att utjämna marknivåerna för att möjliggöra byggandet av ett garage. Muren kommer alltså utgöra en del av markutfyllnaden och är nödvändig för att på ett ändamålsenligt sätt kunna bebygga fastigheten. Med hänsyn bl.a. till dess utformning och höjd kan muren inte heller anses ge ett dominerande intryck i miljön utan framstår snarare som diskret och väl anpassad till omgivningen. Även stödmurens förhållandevis låga höjd på cirka 40 cm talar för att den inte ska bedömas som en sådan mur som avses i PBF. Vid en samlad bedömning finner mark- och miljödomstolen att stödmuren inte ska anses vara en sådan mur som avses i 6 kap. 1 § 7 p. PBF. På grund av detta kan uppförandet av muren alltså inte anses strida mot detaljplanen varför bygglov inte heller på denna grund skulle ha nekats. Mot bakgrund av detta kan inte heller klagandenas synpunkter avseende nämndens och länsstyrelsens handläggning utgöra skäl för att upphäva bygglovsbeslutet.

Sammanfattningsvis finner alltså mark- och miljödomstolen att nämnden haft fog för sitt beslut att ge bygglov. Överklagandet ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 7 oktober 2015. Prövningstillstånd krävs.

Monica Daoson

Maria Backström Bergqvist

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Monica Daoson, ordförande, och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist. Föredragande har varit tingsnotarien Martina Törnvall.