



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060208

**DOM**  
2017-06-09  
Stockholm

Mål nr  
P 6458-16

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-07-04 i mål nr P 3888-15, se bilaga A

### KLAGANDE

1. TA

2. EK  
adress som 1

Ombud för 1 och 2:  
Advokaterna KE och PÅ

3. LC

4. LCS  
adress som 3

5. AC

6. BC  
adress som 5

7. BU

Ombud för 7: TU

8. TU  
Adress som 7

Dok.Id 1330665

---

<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.hovratt@dom.se www.svea.se		

**MOTPARTER**

1. RB

Ombud:  
Advokaten DZR

2. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun  
Box 8314  
104 20 Stockholm

**SAKEN**

Bygglov på fastigheten X i Stockholms kommun

---

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Stockholms kommun beslut den 20 juni 2013, dnr 2012-07753-575, att bevilja bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus m.m. på fastigheten X och avslår bygglovsansökan.

---

**BAKGRUND***Ansökan om bygglov*

Den 9 maj 2012 inkom en ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus på fastigheten X till Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad (nämnden). Ansökan om bygglov hade föregåtts av en ansökan om förhandsbesked på samma fastighet för nybyggnad av två flerbostadshus med delvis annan utformning. Det positiva förhandsbesked som nämnden då gav har efter överklagande upphävts av Mark- och miljööverdomstolen i dom i mål nr P 6462-16.

Ansökan om bygglov beviljades av nämnden i beslut den 20 juni 2013, dnr 2012-07753-575. Nämndens beslut om bygglov överklagades till länsstyrelsen som avslog överklagandena i beslut den 13 januari 2014. Detta beslut överklagades till mark- och miljödomstolen som i dom den 17 september 2014 undanröjde länsstyrelsens och nämndens beslut om bygglov samt återförvisade målet till nämnden för förnyad prövning. Mark- och miljödomstolens dom överklagades till Mark- och miljööverdomstolen som i dom den 25 juni 2015 undanröjde domen och återförvisade målet till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning. I dom den 4 juli 2016 avslog mark- och miljödomstolen överklagandena och beviljade bygglov. Denna dom överklagades och är nu föremål för Mark- och miljööverdomstolens överprövning i detta mål.

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**LC, LCS, AC, BC, BU** och **TU** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva nämndens beslut om bygglov.

**TA** och **EK** har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva nämndens beslut om bygglov. De har i andra hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska återförvisa målen om förhandsbesked och bygglov till nämnden för fortsatt handläggning.

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

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

### UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**LC, LCS, AC, BC, BU** och **TU** har till stöd för sin talan anfört i huvudsak samma omständigheter som till länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen.

**TA** och **EK** har, utöver vad som framgår av mark- och miljödomstolens dom, anfört i huvudsak följande. Detaljplanen tillåter ingen avvikelse från den högsta tillåtna bottenytan om 120 m<sup>2</sup> om byggnaden är avsedd att inrymma fler än en bostadslägenhet. Det positiva förhandsbeskedet har inte haft en sådan bindande verkan som länsstyrelsen gör gällande i sitt beslut. Länsstyrelsen har därför inte varit förhindrad, utan tvärtom skyldig, att genomföra en fullständig prövning av samtliga frågor avseende bygglovet som krävts för att klarlägga att de ansökta åtgärderna överensstämmer med gällande detaljplan och plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Vad avser byggnadshöjden framgår det inte hur markens medelnivå och byggnadshöjd på beräkningsgrundande fasad har beräknats och markförhållandena kring den tilltänkta byggnationen är därtill mycket oregelbundna.

**RB** har, utöver vad som framgår av mark- och miljödomstolens dom, anfört i huvudsak följande. Trots att beslutet om positivt förhandsbesked överklagades och sedermera upphävdes var nämnden vid sin bygglovsprövning bunden av förhandsbeskedet. Av detaljplanen framgår att särskilda regler gäller för gårdsbyggnader som t.ex. garage och *"annan för bostadsändamål icke avsedd byggnad"*, vilka inte omfattas av bestämmelsen som stadgar en maximal bottenyta om 120 m<sup>2</sup>. Garaget, som tillkommit för att tillgodose såväl klagandenas som stadens önskemål, utgör inte en våning utan är en källare eftersom medelmarknivån ska beräknas invid byggnaden och inte från allmän plats.

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Mark- och miljööverdomstolen har idag meddelat dom i mål nr P 6462-16, vari domstolen upphävt ett av nämnden meddelat positivt förhandsbesked för två flerbostadshus m.m. på fastigheten X. Inga frågor som nu aktualiseras i bygglovsprövningen för samma fastighet är därmed rättskraftigt avgjorda.

Ansökan om bygglov omfattar två flerbostadshus. På situationsplanen som tillhör ansökan är byggnaden på fastighetens västra del betecknad A och byggnaden på fastighetens östra del är betecknad B. De ritningar som utgjort underlag för nämndens beslut om bygglov uppvisar vissa brister. De kan dock enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning läggas till grund för en prövning i sak.

Den 2 maj 2011 trädde PBL i kraft och den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, upphörde att gälla. Av punkten 2 i övergångsbestämmelserna till PBL framgår att äldre föreskrifter fortfarande ska gälla för ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011. När en bygglovsansökan ges in avseende en åtgärd för vilken förhandsbesked tidigare har meddelats anses ett nytt ärende ha påbörjats. Eftersom den aktuella bygglovsansökan kom in till nämnden den 9 maj 2012 ska PBL tillämpas i detta mål. I 9 kap. 30 § PBL anges under vilka förutsättningar en ansökan om bygglov inom detaljplanelagt område ska beviljas. Trots 9 kap. 30 § får, enligt 31 b §, bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

För fastigheten gäller en stadsplan P1 2902 med karta från år 1943 tillsammans med bestämmelser från en äldre plan från år 1939. Av p. 5 i övergångsbestämmelserna till PBL framgår att stadsplaner, som den 1 maj 2011 enligt 17 kap. 4 § ÄPBL ska anses ha antagits med stöd av ÄPBL, även i fortsättningen ska anses ha antagits med stöd av den upphävda lagen. Den aktuella planens bestämmelser ska därför tolkas med stöd av ÄPBL och den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 mars 2015 i mål nr P 5588-14).

Fråga i målet är bl.a. om den åtgärd som ansökan om bygglov avser är förenlig med

den detaljplan som fastigheten omfattas av.

Det har i målet gjorts gällande att bygglov för de sökta åtgärderna ska nekas, eftersom avvikelserna från gällande detaljplan sammantaget inte kan accepteras som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL. De invändningar som framförts gäller husens höjd och storlek, våningsantal, avstånd mellan byggnaderna, infart över parkmark och uppförandet av stödmur på punktprickad mark. När det gäller invändningen, att infart till fastigheten sker över parkmark, har länsstyrelsen bedömt det som en liten avvikelse, förenlig med planens syfte. Mark- och miljödomstolen har instämt i den bedömningen. Mark- och miljööverdomstolen gör i denna fråga följande bedömning: Domstolen konstaterar att marken, där infart enligt ansökan ska ske, i detaljplanen är betecknad "Gatuplantering ej avsedd att fastställas". Domstolen bedömer, utifrån hur planen är utformad, att en infart till bostadsfastigheten över denna mark är planenlig.

Av gällande detaljplan framgår bl.a. följande: Fastigheten får bebyggas endast för bostadsändamål och med hus som uppförs fristående eller sammanbyggda högst två i gemensam gränslinje (kopplade). Kopplade hus får inredas med som mest en lägenhet. En byggnad får uppföras i högst två våningar och med en maximal höjd om 7,5 meter. Minst fyra femtedelar av tomtens areal ska lämnas obebyggd och en byggnads bottenyta får inte överstiga 120 m<sup>2</sup>.

#### *Byggnadshöjd*

Byggnadshöjden ska enligt 9 § ÄPBF, i aktuellt fall, beräknas från markens medelnivå invid byggnaden. För byggnad A anges på ritning A303:04 ett mått 7500 mm. Måttet anger en sträcka från en nivå som enligt domstolen utgör byggnadshöjdens övre begränsningslinje till en annan nivå, som domstolen tolkar som en angiven markmedelnivå, dvs. byggnadshöjden. Den markmedelnivå som anges på detta sätt är dock missvisande, eftersom beräkningen av den inte tar hänsyn till samtliga punkter där byggnaden möter marken, som t.ex. vid byggnadens garageentré, vilket framgår av ritning A303:10. En beräkning av byggnadshöjden för byggnad A, baserad på en korrekt markmedelnivå, utifrån angivna mått och skalmätning på ritningarna, leder till ett överskridande av den tillåtna byggnadshöjden med mer än 1,2 meter. För byggnad B finns markens medelnivå inte angiven. Vid en jämförelse av fasadritningarna

A303:04 och A303:05 (byggnad A) med A303:07 och A303:06 (byggnad B) framgår dock att marknivån utmed samtliga fasader på byggnad B ligger i nivå med eller lägre än på byggnad A. Detta leder till att byggnadshöjden för byggnad B kommer att vara högre än den som på ritningarna anges för byggnad A. Vid en korrekt beräkning av byggnadshöjden för byggnad B, utförd på samma sätt som för byggnad A, gäller att den tillåtna höjden överskrids med mer än 0,5 meter.

#### *Byggnadsarea*

”Byggnadens bottenyta” ska likställas med begreppet ”byggnadsarea” (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 mars 2015 nr 5588-14). Enligt Svensk standard, SS 21054:2009, är byggnadsarea summan av den area en byggnad upptar på marken och arean av projektionen av de utkragande byggnadsdelar som påverkar användbarheten av underliggande mark. Som exempel på utkragande byggnadsdel nämns taksprång, balkong, burspråk och skärmtak. Projektionen av byggnadsdelen är mätvärd om byggnadsdelens lägsta punkt är belägen lägre än 3 meter ovan mark och dess horisontella djup är större än 0,50 meter alternativt om den lägsta punkten är belägen 3 till 5 meter ovan mark och framkanten av byggnadsdelen ligger mer än 1,5 meter utanför underliggande fasadliv. I byggnadsarean för byggnad A ska, utifrån standardens definition, utöver arean för själva byggnadskroppen, inräknas arean för utkragande trapphus och balkonger samt arean för den del av garaget som är belägen högre än 0,6 meter över anslutande marknivå. För byggnad A kommer tillåten byggnadsarea att överskridas med mer än 35 m<sup>2</sup> (29 %). I byggnadsarean för byggnad B ska, utöver arean för själva byggnadskroppen, inräknas arean för hissbyggnaden, ett utkragande trapphus samt större delen av balkongerna. För byggnad B kommer tillåten byggnadsarea att överskridas med mer än 25 m<sup>2</sup> (21 %).

#### *Bebyggd areal*

Fastigheten X har en area om 1 474 m<sup>2</sup>, vilket innebär att totalt cirka 295 m<sup>2</sup> får bebyggas. Vid beräkningen av ”bebyggd mark” ska, utöver byggnadsarean för såväl byggnad A som byggnad B, även den del av garaget räknas som ligger under mark och som därför inte ingår i byggnadsarean. Enligt Mark- och miljööverdomstolens beräkning medför detta att den areal av fastigheten som bebyggs uppgår till cirka 446 m<sup>2</sup>, vilket gör att tillåten bebyggd areal överskrids med drygt 150 m<sup>2</sup> (50 %).

*Sammanfattning*

Mot bakgrund av vad som framkommit, angående hur mycket byggnadernas byggnadshöjd och byggnadsarea samt fastighetens bebyggda areal överskrider det som detaljplanen tillåter och att ingen av dessa avvikelser kan betraktas som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL, finner Mark- och miljööverdomstolen att bygglov inte kan beviljas för de sökta åtgärderna. Nämndens beslut ska därför upphävas och ansökan om bygglov avslås. Vid denna utgång tar Mark- och miljööverdomstolen inte ställning till åtgärdernas överensstämmelse med detaljplanens övriga bestämmelser eller övriga krav enligt PBL som ska uppfyllas för att bygglov ska beviljas.

Sammanfattningsvis ska nämndens beslut upphävas och ansökan om bygglov avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Eywor Helmenius, referent, samt tekniska rådet Maria Lotz och hovrättsrådet Margaretha Gistorp

Föredragande har varit Ote Dunér





NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2016-07-04  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr P 3888-15

**KLAGANDE**

1. TA

2. LC

3. LCS

Adress som 2

4. AC

5. BC

Adress som 4

6. EK

Adress som 1

7. BU

8. TU

Adress som 7

**MOTPARTER**

1. RB

Ombud: Advokaten DZR

2. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

Box 8314

Dok.Id 450250

---

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 30 <b>E-post:</b> mmd.nacka.avdelning3@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30

104 20 Stockholm

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 13 januari 2014 i ärende nr 4032-24108-2013, se domsbilaga 1

**SAKEN**

Bygglov avseende fastigheten Stockholm X

---

**DOMSLUT**

1. Mark- och miljödomstolen avslår RBs yrkande om avvisning av överklaganden.
  2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.
-

**BAKGRUND**

RB är ägare till fastigheten X i Stockholms kommun. För fastigheten gäller detaljplan Dp P1 2902 fastställd 1943. Den 12 februari 2010 inkom en ansökan om förhandsbesked till Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad (nämnden).

Ansökan avsåg bl.a. nybyggnad av två flerbostadshus med vardera tre lägenheter och fyra fristående förrådshus på ovannämnda fastighet.

Nämnden beslutade den 20 januari 2011, § 38, dnr 2010-02412-571, att som förhandsbesked meddela att bygglov för bl.a. nybyggnad av två flerbostadshus och fyra förrådsbyggnader kunde påräknas under förutsättning att förslaget överensstämmer med bestämmelser enligt ”detaljplan Dp P1 2902”. Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som genom beslut den 16 december 2011 upphävde nämndens beslut eftersom det bedömdes oklart vad som omfattades av beslutet om förhandsbesked samt återförvisade ärendet till nämnden för förnyad prövning.

Genom beslut den 22 november 2012, § 45, dnr 2010-02412-571, meddelade nämnden åter ett positivt förhandsbesked för de föreslagna åtgärderna. Beslutet förenades med villkoret att ”*placering och utformning av marklovspliktiga och bygglovspliktiga åtgärder ska överensstämma med innehållet i handlingarna till förhandsbeskedet*”. Handlingarna i ärendet var ett tjänsteutlåtande från den 19 juni 2012, bil. § 45 A med bilagda ritningar samt ett yttrande från byggherrens ombud den 18 november 2012, bil. § 45 B. Ritningarna, varav fem stycken inkomna den 18 november 2010 och tre stycken inkomna den 14 december 2010, redovisar situationsplan, sektioner i skala 1:200 och 1:100 samt planer och fasader i skala 1:100. Som skäl för beslutet angavs att förslaget var planenligt och överensstämde med kraven i 3 kap. i den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, och inte heller kunde bedömas innebära betydande olägenheter för omgivningen.

Nämndens beslut om förhandsbesked överklagades till länsstyrelsen. Länsstyrelsen, som anförde att skäl att upphäva förhandsbeskedet inte förelåg, avslog i beslut den

22 augusti 2013 överklagandena. I samma beslut avvisade länsstyrelsen även yrkanden om syn.

LC, LCS, AC och BC

(X 3), KH (X 5), JH och KAH (X 9), LL och ML (X 7) samt BU och TU (X 10) överklagade länsstyrelsens beslut om förhandsbesked till mark- och miljödomstolen, som i dom den 17 september 2014 i mål nr P 5202-13 upphävde förhandsbeskedet och avslog yrkanden om syn och sammanträde. Skälen för mark- och miljödomstolens dom var sammanfattningsvis att domstolen bedömde att förhandsbeskedet innefattat en omfattande prövning avseende utformningen av planerade byggnader och dess förenlighet med detaljplanen och att det i det aktuella fallet inte varit lämpligt att på det sätt som skett i förhandsbeskedet slå fast förenligheten med gällande detaljplanebestämmelser i fråga om åtgärdernas utformning och utförande. Det bedömdes att en sådan prövning endast bör ske inom ramen för ett bygglovärende.

Den 9 maj 2012 inkom vidare RB till nämnden med en ansökan om bygglov för bl.a. nybyggnad av två flerbostadshus på samma fastighet, X. Genom beslut den 20 juni 2013, dnr 2012-07753-575, beviljade nämnden ansökan om bygglov. Som skäl för beslutet angavs att förslaget uppfyller kraven i plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Nämndens beslut om bygglov överklagades till länsstyrelsen. Länsstyrelsen, som anförde att skäl att upphäva bygglovets inte föreligger, avslog i beslut den 13 januari 2014 överklagandena.

LC, LCS, AC och BC

(X 3), KH (X 5), JH och KAH (X 9), LL och ML (X 7) samt BU och TU (X 10) överklagade länsstyrelsens beslut om bygglov till mark- och miljödomstolen som i dom den 17 september 2014 i mål nr P 826-14 undanröjde länsstyrelsens och nämndens beslut om bygglov samt återförvisade målet till

nämnden för förnyad prövning. I samma dom avvisade även mark- och miljödomstolen överklagandena från JH, KAH, LL och ML. Mark- och miljödomstolen, som samma dag alltså upphävt förhandsbeskedet avseende X, anförde bland annat att det inte framgick av nämndens beslut vilken bedömning nämnden gjort i fråga om åtgärdernas planlighet och att länsstyrelsen i sitt beslut anført att det inte förelåg möjlighet att pröva åtgärdernas förenlighet med detaljplanen i den utsträckning dessa avgjorts i ärendet om förhandsbesked. Med hänsyn till att förhandsbeskedet upphävts anfördes att det krävs en grundlig analys av åtgärdernas överensstämmelse med detaljplanen för att det ska vara möjligt att bedöma om bygglov kan beviljas för de sökta åtgärderna. Det bedömdes, med hänsyn till instansordningsprincipen, att detta inte skulle göras av mark- och miljödomstolen, varför målet återförvisades till nämnden.

RB överklagade såväl mark- och miljödomstolens dom avseende förhandsbesked som mark- och miljödomstolens dom avseende bygglov till Mark- och miljööverdomstolen.

I dom den 25 juni 2015 i mål nr P 8682-14 undanröjde Mark- och miljööverdomstolen mark- och miljödomstolens dom avseende förhandsbesked och återförvisade målet till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning. Mark- och miljööverdomstolen anförde i domen att mark- och miljödomstolen inte borde ha upphävt nämndens beslut om förhandsbesked på den grunden att nämndens prövning inte varit lämplig och endast kunde ha skett inom ramen för ett bygglovärende. Eftersom mark- och miljödomstolen inte hade prövat den sökta åtgärdens förenlighet med detaljplanen eller om åtgärden uppfyller kraven i 3 kap. ÄPBL undanröjde Mark- och miljööverdomstolen domen och återförvisade målet.

I dom den 25 juni 2015 i mål nr P 8684-14 undanröjde Mark- och miljööverdomstolen även mark- och miljödomstolens dom avseende bygglov och återförvisade målet till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning. Mark- och miljööverdomstolen fastslog dock avvisningen av JH, KH,

LLs och MLs överklaganden av länsstyrelsens beslut avseende bygglov. Mark- och miljööverdomstolen anförde i domen att domstolen samma dag undanröjt mark- och miljödomstolens dom avseende förhandsbesked och återförvisat det målet till mark- och miljödomstolen för vidare handläggning, vilket innebar att det saknas anledning att återförvisa ansökan om bygglov till nämnden på de skäl som mark- och miljödomstolen anförde.

Fastigheten X 5 övergick under processen i Mark- och miljööverdomstolen från KH till TA och EK, vilka där inträdde som parter i målen istället för KH.

Efter återförvisningen från Mark- och miljööverdomstolen prövas frågan om bygglov i denna dom medan frågan om förhandsbesked prövas i mål nr P 3886-15.

Mark- och miljödomstolen har den 7 juni 2016 hållit sammanträde och syn i målet.

#### **YRKANDEN M.M.**

**LC, LCS, AC, BC, TA, EK, BU och TU** har, som det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska upphäva nämndens beslut att bevilja bygglov.

**RB** har bestritt ändring och har för egen del yrkat att överklagandena från LL, ML, JH, TU och BU ska avvisas.

**Nämnden** har bestritt ändring.

**LC, LCS, AC** och **BC** har till stöd för sin talan hänvisat till tjänsteutlåtande från

Stadsbyggnadskontoret, remissvar från Exploateringskontoret och Trafikkontoret, tidigare i ärendet ingivna yttranden och överklaganden samt, utöver vad de anfört i överklagandet till länsstyrelsen, anfört i huvudsak följande.

Länsstyrelsens beslut är inte förenligt med detaljplanen och inte heller 9 kap. 30 och 35 §§ PBL. De delar inte länsstyrelsens bedömning att bygglovansökan i huvudsak överensstämmer med ansökan om förhandsbesked i fråga om byggnadernas utformning eftersom bl.a. garageanläggningen om ca 300 kvm samt de omfattande sprängningarna och markförändringarna inte finns med i förhandsbeskedet. De delar inte heller länsstyrelsens bedömning att de föreslagna markåtgärderna inte strider mot detaljplanen. Även om inte några markhöjder finns utsatta på plankartan finns höjdkurvor markerade. Om särskilda bestämmelser om markhöjd saknas bör större höjdjusteringar än någon halvmeter uppåt eller nedåt för att göra tomten användbar och anpassad för bebyggelse anses planstridiga. Det krävs marklov för åtgärderna enligt 9 kap. 11 § plan- och bygglagen. Garageanläggningen om ca 300 kvm och dess användning är inte förenlig med planens användningsområde.

De motsätter sig länsstyrelsens bedömning att hushöjderna är planenliga eftersom en stor del av tomten kommer att plansprängas varefter hus på fyra våningar kommer byggas och marken fyllas ut för att uppnå planens tillåtna hushöjd. Tre våningar kommer alltså att vara synliga. Avseende avståndet mellan byggnaderna handlar det inte om en mindre avvikelse eftersom det handlar om tio meter istället för tolv meter vilket är en avvikelse om drygt 15 procent. De delar inte heller länsstyrelsens bedömning avseende byggnadsyta, anläggning på prickmark, angöring, garageanläggning och tillgänglighet för utryckningsfordon.

En godtagbar avvikelse ska endast ha en lokal påverkan och får inte medföra inskränkningar i grannars möjligheter att framöver utnyttja sin mark. Det bör också beaktas att en åtgärd, som i och för sig är mindre, på en fastighet kan leda till en oacceptabel miljöförändring om den upprepas på alla fastigheter i närheten. Vid bedömningen måste avvikelens art och storlek bl.a. relateras till skalan och

karaktären hos miljön. Miljöns karaktär får inte förändras. Stora förändringar av marknivåer i tomtgräns påverkar vidare möjligheterna att anlägga tillfart till övre delen av X 3 för framtida bostadsbebyggelse.

Volymen och placeringen av de två planerade flerfamiljshusen avviker extremt från dagens bebyggelse i kvarteret. Det ställs höga krav på att bebygga en fastighet som varit obebyggd och där de intilliggande bostadshusen byggdes under första halvan av 1900-talet. Samtliga nuvarande bostadshus och även senare tillkomna (X 7, 8, 9, 10 och 11) är placerade på och följer bergskanten. Bebyggelse placerad bakom dessa bostadshus är låga enplanshus. Befintlig placering av byggnader och byggnaders volymer inom kv. X bör vara rådgivande vid tolkningen av den gamla stadsplanen från 1943. De bedömer att den bakre byggnaden på X bör vara en enplansbyggnad för att smälta in i befintlig miljö. Detta för att byggnadens höjd/volym inte negativt ska påverka bostadsgrannar och användandet av intilliggande parkmark. Med anpassning till dagens bebyggelse går det med fördel att placera byggnader närmare Åkerhielmsgatan t.ex. i och nedanför den höga bergskanten. Gatumiljön tål en tuffare bebyggelse än vad bakomliggande parkmark gör.

Vidare utgör Bromma flygplats ett riksintresse för kommunikation. Det är därför inte tillåtet att uppföra nya bostäder inom den s.k. flygbullerkurvan för Bromma flygplats. Stora delar av bl.a. X ligger innanför denna kurva. På Stockholms stads hemsida framgår bl.a. att en detaljplan bestämmer vilken typ av bygglov som ges i olika områden samt att det till en detaljplan kan tillkomma ytterligare bestämmelser som man måste ta hänsyn till, exempelvis bullerzonen runt Bromma flygplats. Detaljplanen för aktuellt område är från 1943 och genomförandetiden har gått ut. Vid direkt fråga till representanter för mark- och miljödomstolen och nämnden vid sammanträde och syn på platsen fick de inget svar om det finns ett beviljat bygglov för X. De anser att ovan angivna riksintresse ska beaktas vid bedömningen om bygglov kan beviljas för bostadsbyggnader som är placerade inom flugbullerkurvan för Bromma flygplats. De ser möjlighet att placera



bostadsbebyggelse i anslutning till Åkerhielmsgatan, placerad utanför flygbullerkurvan.

Till domstolen har getts in tidigare i ärendet ingivna yttranden och överklaganden samt handlingar avseende flygbuller från Bromma flygplats.

**TA** och **EK** har till stöd för sin talan hänvisat till vad som anförts i överklagandet till länsstyrelsen, till vad övriga närboende anført, samt i huvudsak anført följande.

Det i målet åberopade förhandsbeskedet har inte vunnit laga kraft och frågorna i förhandsbeskedet kan därmed inte anses avgjorda på det sätt som länsstyrelsen gör gällande. Detaljplanen måste tolkas så att en fastighet får bebyggas med ett hus för bostadsändamål eller högst två i gemensam gränslinje, samt att BTA för hela fastigheten är 120 kvm. Så har nämnden tolkat planen i andra bygglovärenden i kvarteret. Varje hus på fastigheten kan därmed inte ha en BTA om 120 kvm. Planen måste vidare tolkas så att byggnad som mest får ha en lägenhet.

Byggnadshöjden ska räknas från den medelnivå som fastigheten har invid byggnaden. Fastigheten kommer att för hus A till ungefär 50 procent sprängas ned från ca 19 meter till ungefär gatunivå 11 meter. Den del av fastigheten som vetter mot Åkerhielmsgatan kommer i allt väsentligt att ha en marknivå på 11 meter. Att man inte spränger ända ut till tomtgräns utan lämnar relativt smala remsor kan inte innebära att dessa remsor ska ligga till grund för medelnivån. Från Åkerhielmsgatan kommer det byggas en byggnad med en höjd, inklusive garage, om 15,3 meter (26,3 meter minus 11 meter) i fem våningar. Den smala trappan mot X 3 kan inte utgöra underlag för markens medelnivå. För ungefär halva fastigheten mot Åkerhielmsgatan innebär förslaget att man etablerar en ny medelnivå på gatunivå. Länsstyrelsens bedömning att garaget är beläget under jord är därmed orimlig och garaget utgör en våning över den etablerade marknivån på 11 meter och är därmed planstridig. Spränger man bort berget på halva fastigheten ned till gatunivå får gatunivån anses utgöra underlag för medelnivån.

Övriga huvudbyggnader på Åkerhielmsgatan är placerade längs bergskanten och är betydligt lägre än förslaget för X. Med tanke på att en av de byggnader som planeras kommer att placeras på den högsta nivån på tomten kommer det medföra betydande skuggningseffekter och insyn. Utformning och materialval avviker starkt från övriga byggnader i närområdet. Bebyggelsen kan utformas mer anpassat till området. Motparten har inte ens berört de olägenheter som drabbar dem, framförallt i form av insyn och skuggning, vilket är förståeligt då det svårligen kan invändas mot att de drabbas av mycket betydande olägenheter. Marknivån på deras tomt är betydligt lägre än marknivån under det planerade hus b på X. Ingen hänsyn har heller tagits till att olägenheterna, genom annan placering av byggnader, annan fasadutformning, andra fönsterplaceringar och storlekar (ej glasväggar), annorlunda placering av uteplatser och balkonger m.m., i betydande omfattning skulle kunna minskas. Motparten har helt valt att avstå från dessa möjligheter och istället valt en utformning som i det närmaste maximerar olägenheterna för dem. Dessa olägenheter bör inte godtas. Sammanfattningsvis anser de att förslaget är högst olämpligt vad gäller både placering och utformning.

Till domstolen har getts in fotografier och illustrationer.

**TU** och **BU** har till stöd för sin talan hänvisat till vad de anfört till länsstyrelsen och Mark- och miljööverdomstolen, samt anfört i huvudsak följande.

Det bör vara uppenbart att de har klagorätt, särskilt i ljuset av vad Högsta domstolen anför i sitt avgörande den 26 april 2016 i mål Ö 4311-15, men även med stöd av väl stadgad praxis som framhåller att den som påverkas av byggenskapen är berörd. Här kan även noteras att målet varit föremål för prövning under ett stort antal år i flera instanser utan invändning från motparten. Redan den omständigheten ger vid handen att motparten insett att de har klagorätt. Då även tillsammans med den omständigheten att de erhållit underrättelser från nämnden.

Vad avser Bromma flygplats som riksintresse bör noteras att Bromma flygplats inte var föremål för övervägande vid antagande av den aktuella detaljplanen. Ett övervägande måste därför nu göras i aktuellt hänseende eftersom planens byggrätt endast avser förhållanden för vilka prövning kunde ske vid den aktuella antagandetidpunkten. Till detta kommer att motparten förbisett den omständigheten att av motparten angiven förordning inte omfattar Bromma flygplats, varför den saknar allt intresse i sammanhanget. Detta genom undantaget för flygplatser i Stockholms kommun. Resonmanget som motparten för är därmed missriktat och visar att de överväganden som hade bort ske med hänsyn till de av riksintresset utpekade omständigheterna inte gjorts. Här ska då särskilt framhållas att om överväganden gjorts hade motparten kunnat utnyttja under plan medgiven byggrätt även med hänsyn till angivet riksintresse och lämpligheten av bebyggelse inom riksintresseområdet. Den omständigheten att motparten helt underlåtit att överväga alternativ faller endast tillbaka på motparten. Det kan här framhållas att de ständigt efterfrågat sådana överväganden om möjligheten att utnyttja byggrätten med alternativ placering och utformning, vilka hade bort redovisas. Redan mot ovan angiven bakgrund bör det vara klarlagt att lov inte kan medges för sökta åtgärder som ostridigt inte beaktat vare sig riksintresset, lämpligheten i byggnaders placering inom detta eller möjligheten till alternativa placeringar och utformningar inom byggrätten. Till det anförda kommer att det även med utgångspunkt i miljöbalkens bestämmelser framgår att verksamheten som sådan kan angripas och förbjudas genom den olägenhet som boende kunde utsättas för och då oaktat plansituationen. Jämför i denna del MÖD:s avgörande den 19 april 2011 i mål M 4256-10. Att tillåta tillkommande bebyggelse med sådan utgångspunkt bör vara utesluten alldeles oavsett nytillkomna bestämmelsers tillämpning, vilka gett samma resultat.

Med hänvisning till de krav i 2 och 8 kap. PBL som måste vara uppfyllda för att bygglov ska kunna ges inom ett område med detaljplan ska framhållas att ansvariga tjänstemän vid samtliga berörda förvaltningar invänt att inte något av kraven enligt dessa kapitel är uppfyllda. Stadsbyggnadskontoret har uttalat att ingreppet på platsen är i det närmaste brutalt, ett synnerligt starkt konstaterande och vida överstigande vad omgivningen bör tåla. Att ansvariga politiker i nämnden som inte

besökt platsen ansett sig kunna komma till en annan slutsats förändrar inte den faktiska omständigheten att ingreppet är extremt/brutalt. Motparten har inte gjort någon ansats till att utreda alternativ till det sökta. Här kan exempelvis nämnas att glasväggar föreslås, vilket maximerar insyn. Så även att uteplatser placeras så att påverkan på omgivningen maximeras vilket även gäller balkonger och loftgångar, jfr. MÖD:s avgörande den 11 december 2015 i mål P 4472-15. Även den omständigheten att en av byggnaderna placeras på tomtens högsta punkt bidrar på ett påtagligt sätt till den brutala omgivningspåverkan. Vad avser påpekanden från motparten om vegetation m.m. bör påpekas att sådan saknas på deras tomt i förhållande till bygghusen samt att avståndet till planerad bygghusen är mycket kort.

Till domstolen har getts in tidigare till Mark- och miljööverdomstolen ingivna yttranden.

**RB** har till stöd för sin talan hänvisat till vad som tidigare anförts i ärendet samt anført i huvudsak följande.

Överklagandena från LL, ML, JH, TU och BU ska avvisas då deras fastigheter inte gränsar mot X samt då de inte kunnat påvisa sådana skäl som innebär att de ska anses vara berörda på ett sådant sätt att de har klagorätt.

I det fall ett bygglov som söks med hänvisning till ett beviljat förhandsbesked enligt ÄPBL ska prövas som ett nytt ärende enligt PBL kan de olika lagstiftningarna medföra att bygglovet kommer att stå i strid mot den nya lagstiftningen trots att ett bindande förhandsbesked föreligger, eftersom fler moment ska prövas i bygglovet enligt PBL än enligt ÄPBL, t.ex. tillgänglighet och planlösning. Även begreppet våning har fått en annan innebörd i plan- och byggförordningen (2011:388), PBF, än den som kunde utläsas av den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF. En fråga som varit föremål för prövning enligt ÄPBL ska även fortsättningsvis handläggas enligt ÄPBL. Frågan aktualiseras även för beviljade

bygglov enligt ÄPBL som t.ex. pga. överprövning först efter den 2 maj 2011 kan komma att göra en bygganmälan, vilka torde fortsättningsvis behöva handläggas enligt ÄPBL. Frågor som anhängiggjorts vid kommunen innan den 2 maj 2011 ska således fortsätta att handläggas enligt ÄPBL för att undgå att ett beslut avseende bygglov kan komma att strida mot ett förhandsbesked som beviljats enligt ÄPBL. I denna del hänvisas till punkt 2 i övergångsbestämmelserna till PBL.

Det bestrids att bygglovet avser en byggnad med fem våningar. Garaget är uppfört helt under jord och kan inte på något sätt anses utgöra en våning. Planet ovanför garaget på hus a tillika nedersta planet på hus b ligger placerat i förhållande till marknivåer på sådant sätt att det överensstämmer med 1 kap. 4 § tredje stycket PBF och utgör således en källare. Av bestämmelsen framgår att med en våning avses ett utrymme i en byggnad som avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv. Även en källare avgränsas på det sättet. Av nämnda bestämmelse framgår att endast om golvets översida i våningen närmast ovanför källaren ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden ska källaren anses vara en våning. Således ska det beviljade bygglovets laglighet prövas enligt förordningens ordalydelse, dvs. utifrån markens medelnivå och inte utifrån begrepp som souterrängvåning eller huruvida en byggnad har en fasad i marknivå. Att påstå att en källare där våningen ovanför har sitt golv placerat mindre än 1,5 meter under markens medelnivå ska räknas som en våning därför att utrymmet är inrett och har en sida där marken är i nivå med källarens golv strider således mot ordalydelsen i PBF. Oavsett om man bedömer att dessa utrymmen utgör en våning eller en källare så medger undantagsbestämmelsen i detaljplanens nionde paragraf att nämnden, där förhållandena så påkallar, kan medge undantag från planens bestämmelser angående hushöjd, våningsantal och taklutning. Således utgör utrymmet åtminstone ett planenligt undantag där nämnden med hänvisning till fastighetens mycket kuperade terräng får anses haft fog för sitt beslut att där förhållandena så påkallar bevilja ett undantag då byggnadens höjd ändå ligger inom planens bestämmelser om byggnadshöjd och då man placerat större delar av planet/källaren under marknivå och inte lagt den extra volymen på marken utan nästan helt nedsänkt under mark. I denna bedömning ska även beaktas det mycket

angelägna allmänna intresset av tillkommande bostäder vilket måste anses väga tungt i förhållande till andra motstående intressen som har gjorts gällande i målet. Med denna lösning möjliggörs således sex nytillkommande lägenheter vilket får anses vara av stort allmänintresse och således motivera eventuella undantag och mindre avvikelser.

Det får förstås som att klagandena anser att förhandsbeskedet och bygglovets inte beaktat de nya regler som gäller vid bygglovprövning och att de menar att bygglov inte ska beviljas enligt gällande bullerregler. Den rapport från Trafikverket som återopats är skriven mot bakgrund av att Trafikverket förklarat att Bromma flygplats tillsammans med andra flygplatser i landet ska utgöra område av riksintresse för kommunikationsanläggningar enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Miljöbalkens bestämmelser innebär ett visst skydd för riksintressen mot åtgärder som påtagligt kan skada dessa. En ny lagstiftning där reglering av buller och bostäder samordnas mellan PBL och miljöbalken trädde i kraft den 2 januari 2015 genom SFS 2014:902 (2 kap. 6 a § PBL) och en ny förordning med angivna ljudnivåer trädde i kraft den 1 juni 2015 (SFS 2015:216), vilken innebär lättnader vid bostadsbyggande. Den nya bestämmelsen i 2 kap. 6 a § PBL anger bl.a. att vid ärenden om bygglov ska bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa ifråga om omgivningsbuller och utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller. Det framgår av övergångsbestämmelser att äldre bestämmelser fortfarande ska gälla för mål och ärenden som har påbörjats före den 2 januari 2015 och mål och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant mål eller ärende till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort. Vad klagandena anfört om buller påverkar således inte domstolens prövning. Målen ska inte prövas utifrån de nya reglerna. Vidare är det så att frågan om en åtgärds möjligheter att uppfylla de s.k. tekniska egenskapskraven inte prövas i beslut om förhandsbesked. Det blir således endast fråga om en lokaliseringsprövning av huruvida den sökta åtgärden kan tillåtas utföras på platsen. På platsen finns en i detaljplan medgiven byggrätt som således inte ska stå tillbaka

mot bakgrund av vad klagandena framfört om buller. Rätten att få bygga på fastigheten kvarstår men det ankommer på byggherren att säkerställa att bostaden uppfyller gällande tekniska egenskapskrav, en prövning som görs inom den s.k. tekniska kontrollen. Vad avser bygglovsbeslutet prövas frågan om buller inte i bygglovets utan är en fråga som hanteras i samband med det s.k. tekniska skedet och vid det tekniska samrådet och innan ett startbesked ges. Således prövas inte i bygglovsbeslutet huruvida åtgärden uppfyller bullerkraven, se 9 kap. 30 § PBL.

Klagandena har anfört att åtgärderna skulle komma att innebära en betydande olägenhet för dem med hänvisning till insyn samt skuggeffekter och avsaknad av direkt sol vid olika uteplatser. Vidare framfördes invändningar mot att vegetationen på X kommer att förändras. Med tanke på de stora byggrätter som följer av detaljplanen kommer tillkommande byggnader att förändra miljön och påverka grannfastigheter. Men då byggrätten finns och har funnits sedan detaljplanens tillkomst 1943 finns det ingen rättighet för klagandena att slippa den förändring som den planliga byggrätten medför. Det finns således inga garantier att kunna få bevara alla sina utblickar, sina solplatser och sina från insyn skyddade uteplatser. Även viss insyn på den egna bostaden får förväntas tålas i så tätbebyggda områden som det är fråga om. Dessutom är flera av klagandenas egna fastigheter mycket grönskande och lummiga. Klagandena hävdar att skuggningseffekter uppstår av den tillkommande bebyggelsen, men de torde enkelt själva delvis kunna öka ljusinsläppet genom att beskära sin egen vegetation. Invändningarna från ägarna till X 3 avseende deras uteplatser, vilka delvis ligger direkt vid tomtgränsen, samt att bebyggelsen kommer att begränsa ljusinsläppet på fastigheten bestrids. Bebyggelsen i förhållande till X 3 kommer att hamna i nord-nordväst där solen inte kommer att begränsas av tillkommande bebyggelse i nämnvärd omfattning. Inte heller i övrigt kommer den sökta åtgärden att medföra en sådan betydande olägenhet vilken objektivt sett är av det slag att den inte ska behöva tålas.

Vad avser X 10 är avståndet till X så stort och dessutom med en mellanliggande fastighet att den insyn och den skuggeffekt åtgärden påstås ha inte är större än att den skäligen får tålas. Tomtplatsen är förhållandevis liten och består i övrigt av mycket vegetation. Vidare är området kuperat. Således är det naturligt att

bebyggelse kommer att placeras olika liksom att fastigheternas förutsättningar är olika. Varken insyn eller förändring av ljusinsläpp är således sådan att de inte skäligen ska tålas. Att bebyggelsen kommer att placeras på ett sådant sätt att den påverkar stadsbilden är ofrånkomligt i en starkt kuperad miljö. I området finns dessutom redan stora byggnader placerade i slänter och på höjder varför den tillkommande bebyggelsen inte nämnvärt avviker från vad som redan förekommer i området. Tomtens höjdläge var vid tidpunkten för planen känt och man har trots detta ansett att fastigheten får bebyggas med samma stora byggrätt som övriga fastigheter i området. Hade det ansetts olämpligt att höjden bebyggdes så hade den fått ett byggnadsförbud eller en höjdbegränsning. Sådana bestämmelser finns dock inte i planen och fastigheten inklusive höjden har prövats lämplig för bebyggelse av den volym som detaljplanen medger. Således kan den frågan inte göras till föremål för prövning i detta mål enligt 13 kap. 2 § punkten 8 PBL. Bebyggelsen kommer att påverka stadsbilden men har utformats och bearbetats på ett sådant sätt att den utifrån fastighetens förutsättningar och given byggrätt samt övriga byggnader i området får anses uppfylla kraven på anpassning i PBL.

**Nämnden** har till stöd för sin talan i huvudsak anfört följande.

Det saknas skäl att upphäva bygglovets. Det beviljade bygglovets överensstämmer i huvudsak med nämndens beslut om positivt förhandsbesked. Det förhandsbeskedet är bindande för bygglovprövningen. Bygglovets avviker från förhandsbeskedet och gällande detaljplan på två punkter. Dels genom ett litet överskridande av maximal byggnadsarea för hus b, dels genom att avståndet mellan de båda byggnaderna är tio i stället för tolv meter. Dessa skillnader har av både nämnden och länsstyrelsen bedömts som en liten avvikelse respektive ett planenligt undantag från planen. Nytt läge för hus a påverkar inte planenligheten vad gäller byggnadshöjden. Tillkommande garage innebär inte någon planstridighet. Både nämnden och länsstyrelsen har bedömt att kraven på tillgänglighet till fastigheten och byggnaderna är uppfyllda.



Byggrätten gäller vidare oavsett vad klagandena har anfört avseende flygbuller. Det är vid ny planläggning som flygbuller och riksintressen har betydelse.

### **DOMSKÄL**

#### *Frågan om avvisning av överklaganden*

RB har yrkat att överklagandena från LL, ML, JH, TU och BU ska avvisas då de inte kan anses ha klagorätt i målet.

Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis, vilket även framgått ovan, att mark- och miljödomstolen i dom i mål nr P 826-14 avvisade överklagandena från bl.a. LL, ML och JH. Mark- och miljööverdomstolen fastslog domen i denna del. Vad avser TU och BU kan konstateras att de inte är s.k. rågrannar till X. Domstolen bedömer dock att de, med hänsyn till den sökta bebyggelsens och områdets karaktär, får anses berörda på sådant sätt att de har klagorätt. Härvid kan också noteras att Mark- och miljööverdomstolen betraktat dem som parter i mål nr P 8684-14. Yrkandet om avvisning ska således avslås.

#### *Mark- och miljödomstolens bedömning i sak*

Mark- och miljödomstolen instämmer i den bedömning som länsstyrelsen har gjort med de skäl länsstyrelsen har angett. Vad klagandena nu har anfört och vad som i övrigt har framkommit vid syn och övrig utredning i målet föranleder inte domstolen att göra någon annan bedömning. Mark- och miljödomstolen bedömer vidare att det som några av klagandena, under domstolens handläggning av målet, anfört avseende riksintresse och flygbuller inte utgör hinder för att bevilja bygglov för den sökta åtgärden. Vid denna bedömning har domstolen beaktat att det för fastigheten finns en fastställd byggrätt vilken fastighetsägaren enligt domstolens mening har rätt att utnyttja.

Sammantaget saknas således enligt domstolens bedömning skäl att upphäva nämndens beslut om bygglov. Överklagandena ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se domsbilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 25 juli 2016. Prövningstillstånd krävs.

Karin Frick

Maria Bergqvist

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Karin Frick, ordförande, och tekniska rådet Maria Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Jonas Gunnarsson.