



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060208

DOM
2018-11-07
Stockholm

Mål nr
P 3936-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-03-22 i mål nr P 5524-17 och P 4818-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. D E

2. H E

Motparter

1. Byggnadsnämnden i Tyresö kommun
135 81 Tyresö

2. Stockholm Byggkoncept AB
Tellusborgsvägen 71
126 29 Hägersten

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheten X i Tyresö kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Tyresö kommun beslut den 7 juni 2017, dnr 2016BNS0585/54, § B223, att ge bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheten X i Tyresö kommun och avslår bygglovsansökan. _____

Dok.Id 1441034

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00–16:30
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

D E och **H E** har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva bygglovets. De har i andra hand yrkat att bygglovets ska upphävas och målet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

Stockholm Byggkoncept AB har förelagts att yttra sig men inte hörts av.

Nämnden har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

D E och **H E** har anfört i huvudsak följande:

Innan Stockholm Byggkoncept AB ansökte om bygglov på fastigheten X genomfördes en avstyckning genom vilken fastigheten Y skapades. Därefter meddelade nämnden bygglov för två identiska byggnader, en på X och den andra på Y. Det enda som skiljer byggnaderna åt är hur de är placerade på tomterna. När bygglovets för byggnaden på Y överklagades upphävde länsstyrelsen beslutet eftersom åtgärden ansågs strida mot gällande detaljplan. Det finns ingen rimlig anledning till att planenligheten ska bedömas på ett annat sätt i detta bygglovsärende. Takkuporna som byggnaden försetts med påverkar beräkningen av byggnadshöjden som blir cirka 8,2 meter. Enligt detaljplanen får en byggnad inte vara högre än 4,5 meter. Dessutom finns i detaljplanen en bestämmelse om att garage ska beredas i markens plan. Ytan för garage ska ingå i den högsta tillåtna byggnadsytan om 160 kvm. Den sökta åtgärden innefattar inget garage och är därmed planstridig även på denna grund. Av de illustrationer som Stockholm Byggkoncept AB lagt upp på webbplatsen Hemnet framgår tydligt att någon hänsyn inte tagits till stads- och landskapsbilden i det aktuella området. Därtill skulle byggnaden innebära en betydande olägenhet för grannfastigheterna p.g.a. den ökade insynen. Storleken på samt placeringen av fönster och uteplatser i området har tidigare varit genomtänkt och

haft som bakomliggande syfte att alla boende i området skulle få avskilda uteplatser och att insynen från omkringliggande hus inte skulle bli för stor.

Nämnden har hänvisat till sitt tidigare ställningstagande.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Garageplats

Bygglövsfastigheten X omfattas av en byggnadsplan från 1954 som ändrades 1958. Byggnadsplaner ska enligt punkten 5 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, gälla som detaljplaner och anses ha antagits med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Enligt planen ska på varje tomtplats en garageplats beredas i markens plan.

Lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon ska i skälig utsträckning anordnas på tomter som tas i anspråk för bebyggelse. I en detaljplan får bestämmas om skyldighet att anordna ett sådant utrymme och om byggnaders användning, t.ex. som garage, se 5 kap. 7 första stycket 3 och 8 ÄPBL. Kommunen har därmed getts utrymme att vid detaljplaneläggningsen göra en bedömning av vilken parkeringslösning som ska väljas på tomter som omfattas av planen. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att planbestämmelsen om att på varje tomtplats ska en garageplats beredas i markens plan har stöd i nämnda bestämmelser.

Plankartan har illustrerats med enbostadshus med vidbyggda garage på samtliga fastigheter inom det aktuella området. Av handlingarna i målet framgår att det på i stort sett alla fastigheter i området finns garage som är sammanbyggda med bostadshusen. Mark- och miljööverdomstolen bedömer mot den bakgrunden, till skillnad från mark- och miljödomstolen, att det är tydligt att planbestämmelsen innebär att en garageplats ska beredas på varje tomtplats. Eftersom den sökta åtgärden inte omfattar garage och inte heller lämnar utrymme för det strider åtgärden mot planen. Avvikelsen kan inte godtas med stöd av 9 kap. 31 b § eller 31 c § PBL.

Byggnadshöjd

Enligt detaljplanen får byggnad uppföras med högst en våning jämte vind och inte till högre höjd än 4,5 meter. Planbestämmelserna ska tolkas med tillämpning av bl.a. 9 § i den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF. I bestämmelsens tredje stycke anges att byggnadshöjden ska räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

Vid beräkningen av byggnadshöjden ska man utgå från en beräkningsgrundande fasad, normalt byggnadens långsida mot gatan. Större takkupor ska räknas in i taket och i sådant fall anses 45-gradersplanet beröra taket när takkupan berörs. Mark- och miljööverdomstolen har i tidigare avgöranden uttalat att frågan om en takkupa ska beaktas vid beräkningen av byggnadshöjden inte enbart ska bedömas utifrån kupans längdmått. Det ska även beaktas om takkupan påverkar uppfattningen av byggnadens höjd, d.v.s. om takkupan är utformad på ett sådant sätt som gör att byggnaden uppfattas som högre (se till exempel MÖD 2012:38 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 juni 2015 i mål nr P 10235-14).

Mark- och miljööverdomstolen bedömer i likhet med underinsatserna att den norra fasaden, som är försedd med två takkupor, ska vara beräkningsgrundande. Av bygglovsritningarna i målet framgår att de två takkuporna är identiskt utformade och vardera har en bredd om ca 1,5 meter. De är belägna med ett inbördes avstånd om ca 2 meter, i liv med fasaden och relativt långt ner på takfallet. Tillsammans upptar de ca en femtedel av takfallets längd. Sammantaget bedömer Mark- och miljööverdomstolen att takkuporna genom sin ringa storlek och genom att de upptar en relativt liten del av takfallet i både längd- och höjddled inte påverkar upplevelsen av byggnadens höjd. Takkuporna ska därför inte räknas in i taket. Byggnadshöjden kommer därmed att underskrida den i planen tillåtna höjden.



Bild från bygglovsritningarna som visar de i målet aktuella takkuporna.

Övriga frågor

Mark- och miljööverdomstolen delar underinstansernas bedömning i fråga om anpassning enligt 2 kap. 6 § PBL och betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

Sammanfattning

Med hänsyn till att den aktuella åtgärden strider mot planbestämmelsen om att garageplats ska beredas i markens plan och denna avvikelse inte kan godtas ska mark- och miljödomstolens dom ändras och beslutet om bygglov upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Roger Wikström, tekniska rådet Mats Kager och tf. hovrättsassessorn Ida Stähle, referent.

Föredragande har varit Ote Dunér.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-03-22
meddelad i
Nacka strand

Mål nr P 4818-17
P 5524-17

KLAGANDE

Mål nr P 4818-17:

1. D E

2. H E

Mål nr P 5524-17:

3. J B

4. P B

MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden i Tyresö kommun
135 81 Tyresö

2. Stockholm Byggkoncept AB
Tellusborgsvägen 71 Bv
126 29 Hägersten

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 20 juli 2017 i ärende nr 40322-29645-2017 och den 23 augusti 2017 i ärende nr 40322-33039-2017, se bilagorna 1-2

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheten Tyresö X

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår J Bs och P Bs yrkande om syn på stället.
2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Dok.Id 532391

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

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Tyresö kommun (nämnden) beslutade den 7 juni 2017 att ge Stockholm Byggkoncept AB bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheten X. Beslutet överklagades av ett antal närboende till Länsstyrelsen i Stockholms län, som i beslut den 20 juli 2017 avslog överklagandena. I ett beslut den 23 augusti 2017 avslog länsstyrelsen ytterligare överklaganden. Länsstyrelsens beslut den 20 juli 2017 har överklagats till mark- och miljödomstolen av D E och H E. Beslutet den 23 augusti 2017 har överklagats av J B och P B.

YRKANDEN M.M.

D E och H E har yrkat att bygglovsbeslutet ska upphävas. De har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan.

Kommunens handläggning har uppvisat så stora brister att beslutet tillkommit på fel grund. Den sökta åtgärden är inte planerlig och bygglov kan därför inte beviljas med stöd av 9 kap. 30 § PBL. Avvikelserna från detaljplanen kan inte anses vara så små att det är fråga om en liten avvikelse. Inte heller är det fråga om en begränsad och nödvändig åtgärd. Bygglovet uppfyller inte anpassningskravet eller kravet avseende utrymme för parkering i PBL. Bygglovet skulle innebära betydande olägenheter för dem som grannar.

Som länsstyrelsen konstaterat har nämnden felaktigt baserat sitt beslut enbart på byggnadsplan 76, utan hänsyn till den alltjämt gällande byggnadsplanen 64. Detta utgör ett så stort fel i handläggningen att nämndens beslut ska upphävas och ärendet återförvisas dit för prövning i enlighet med båda planerna.

Av ritningarna framgår att man avser att bygga två takkupor i nordlig riktning. I området finns inget annat hus med takkupor och dessa kommer både att sticka ut från övrig bebyggelse och öka insynen till grannfastigheter. Takkuporna ska därför bedömas vara volymskapande och påverka beräkningen av byggnadshöjden.

Länsstyrelsen har inte gjort någon bedömning av hur beviljat bygglov passar in i stads- och landskapsbilden. Den aktuella fastigheten ligger i ett väl avgränsat villakvarter bestående av 29 likartade enbostadshus i trä om en våning med vind fördelade i fem rader. Den tänkta nybyggnationen kommer att sticka ut avsevärt från övrig bebyggelse genom sin storlek, höjd, materialval, placering av fönster, takkupor och balkonger. Det beviljade bygglovet uppfyller därmed inte kraven på att vara väl anpassat till stads- och landskapsbilden samt utgöra en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL.

Garage ska beredas i markens plan i enlighet med gällande detaljplan och ytan för garage ska ingå i den högsta tillåtna byggnadsytan om 160 kvm. Vidare uppfyller det sökta bygglovet inte kravet avseende utrymme för parkering i 8 kap. 9 § PBL. Bygglovet ger inte utrymme på fastigheten att bereda lämplig och trafiksäker parkeringsplats för två familjer.

Placeringen av fönster, balkonger och takkupor, framförallt på det övre planet, kommer att innebära avsevärt ökad insyn över samtliga omkringliggande fastigheter och därmed betydande olägenhet för grannarna. Även om det är ett relativt tätbebyggt område där viss insyn och skuggning får tålas, innebär bygglovet ett stort avsteg från tidigare genomtänkt placering av fönster, uteplatser etc. för att genom arkitekturen skapa avskilda utomhusmiljöer för alla boende i området.

De vill särskilt hänvisa till de fotografier över området som getts in till länsstyrelsen.

J B och P B har yrkat att bygglovsbeslutet ska upphävas. De har också yrkat att domstolen ska genomföra ett studiebesök i området. Till stöd för sin talan har de anfört i huvudsak följande.

Det har inte redovisats hur frågan om garageplats löses i bygglovet. Bygglovet bryter mot bestämmelsen i 8 kap 9 § PBL. Länsstyrelsen bortser från att planen

anger att ”garageplats ska beredas i markens plan”. Frågan om garage ska tydligt redovisas i bygglovet och inte ”tolkas”.

Nuvarande byggnation om 29 villor är definitivt enhetlig, vilket de har redovisat genom foton som getts in till länsstyrelsen. Den snart 60-åriga enhetliga grupphusbebyggelsen förvanskas. Nybyggnationen bryter av mot den befintliga byggnationen och avviker kraftigt genom sin dimension, höjd, exteriör och materialval. Nybyggnation kan med enkla medel anpassas till befintlig bebyggelse för att bevara det kulturhistoriska värdet. Bygglovet bryter mot 2 kap. 6 § PBL. Länsstyrelsen har gett en felaktig bild av verkligheten när det gäller enhetligheten.

Länsstyrelsen har inte redovisat varför nybyggnationen ska utföras med en 11 kvm stor balkong i väster trots att det finns gott om uteplatser i markplan. Den störande insynen mot deras fastighet bryter mot bestämmelsen i 2 kap. 9 § PBL.

DOMSKÄL

Syn på stället

J Bs och P Bs yrkande om studiebesök får anses innefatta ett yrkande om syn på stället. Enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska domstolen hålla syn på stället, om det behövs. Med hänsyn till vad som ska prövas och den utredning som redan finns tillgänglig i målet bedömer domstolen att syn på stället inte behövs. Yrkandet härom ska därför avslås.

Prövning i sak

Domstolen delar länsstyrelsens bedömning att nämndens underlåtenhet att beakta hänvisningen till den äldre byggnadsplan 64 i byggnadsplan 76 inte utgör tillräckligt skäl att upphäva bygglovsbeslutet och återförvisa ärendet till nämnden.

Domstolen delar också länsstyrelsens bedömning att den lovgivna byggnaden är planerlig ifråga om byggnadshöjd, våningsantal och avstånd till tomtgräns. Vad

D E och H E beträffande byggnadshöjden anfört om takkupor föranleder inte annan bedömning.

När det gäller förenlighet med detaljplan i fråga om garageplats anges i byggnadsplan 76 att ”inom med F betecknat område skall på varje tomtplats en garageplats beredas i markens plan”. Den fastighet som bygglovsansökan avser är belägen inom ett sådant område. Den aktuella planbestämmelsen är säregen till sin utformning och inte helt lättolkad. Det framgår inte av bestämmelsen att den skulle innebära någon inskränkning i den högsta tillåtna byggnadsarean, på så sätt att en del av arean måste tas i anspråk för garage. Om detta varit avsikten framgår det inte hur stor del av byggnadsarean som i så fall måste tas i anspråk för detta ändamål. Domstolen uppfattar att ändamålet med bestämmelsen har varit att det ska finnas utrymme för parkering på tomten, i syfte att undvika gatuparkering. Av bygglovshandlingarna framgår att det finns sådant utrymme. Den sökta åtgärden är således planenlig även i detta avseende. Vidare är kravet på anordnande av parkering i 8 kap. 9 § första stycket 4 PBL uppfyllt.

Även vad gäller anpassningskravet enligt 2 kap. 6 § PBL, betydande olägenheter enligt 2 kap. 9 § PBL samt övriga frågor som klagandena berört delar domstolen länsstyrelsens bedömning. Vad som anförts i överklagandena föranleder inte annat. Överklagandena ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 3](#) (DV427)

Överklagande senast den 12 april 2018. Prövningstillstånd krävs.

Magnus Hjort

Ewa Andrén Holst

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Magnus Hjort och tekniska rådet Ewa Andrén Holst. Föredragande har varit beredningsjuristen Helena Severin.