



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060107

**DOM**  
2018-10-18  
Stockholm

Mål nr  
P 5096-18

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-05-03 i mål P 1407-18, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. AE
2. EE
3. MH
4. AH

### Motparter

1. TL
2. Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommun, 141 85 Huddinge

## SAKEN

Bygglov på fastigheten X i Huddinge kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommuns beslut den 16 oktober 2017 (dnr NBN-2017/2111.331) att meddela bygglov för om- och tillbyggnad av flerbostadshus på fastigheten X i Huddinge kommun och avslår bygglovsansökan.

---

Dok.Id 1440843

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

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**AE, EE, MH** och **AH** (fortsättningsvis benämnda AE m.fl.) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommuns beslut och avslå ansökan om bygglov.

**TL** och **Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommun** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

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

**AE m.fl.** har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden: I planbestämmelserna anges största byggnadsarea till 200 m<sup>2</sup>. Enligt gällande mätstandarder (SS 21054:2009) ska även öppenarea redovisas och ingå i byggnadsarean. Den planerade byggnadens loftgångar ska alltså räknas med i byggnadsarean trots att de ligger tre meter ovanför medel-marknivå. Byggnadsarean överstiger därmed 200 m<sup>2</sup> och byggnaden är planstridig. Även takets lutning innebär att byggnaden är planstridig. Ett flerbostadshus i ett område som till största delen består av en- och tvåbostadshus stämmer inte överens med översiktsplanens intentioner. Byggnaden har heller inte utformats på ett sådant sätt att den passar in i det gamla villaområdet. Området har behållit sin karaktär från tiden då kvarteren bebyggdes, dvs. från slutet av trettioalet till en bit in på femtioalet.

**TL** har anfört bl.a. följande: Loftgången ligger så pass högt över marken och skjuter ut så pass lite att den inte ska räknas med i byggnadsarean. Byggnaden är således planenlig när det gäller byggnadsarean. När det gäller taket och takvinkeln har mark- och miljödomstolen gjort en korrekt bedömning, dvs. att taket med hänsyn till utformningen är planenligt. Byggnadsstilen i området är blandad och flerfamiljshus samsas med vanliga villor i skilda utföranden. Det finns således inget som gör att den aktuella byggnaden inte skulle passa in. Byggnaden ger ingen negativ omgivningspåverkan.

**Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommun** har anfört bl.a. följande:

Nämnden vidhåller sin tidigare uppfattning att den ansökta åtgärden är förenlig med gällande detaljplan. Vidare instämmer nämnden i länsstyrelsens och mark- och miljödomstolens bedömning att den förändring av stadsbilden i området som den sökta åtgärden innebär redan är prövad genom den lagakraftvunna detaljplanen.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Frågorna i målet är dels om den sökta åtgärden uppfyller anpassnings- och utformningskraven i plan- och bygglagen (2010:900), PBL, dels om åtgärden är förenlig med detaljplanens bestämmelser om byggnadssätt m.m.

#### *Anpassnings- och utformningskraven*

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i underinstansernas bedömning att åtgärdens förenlighet med anpassnings- och utformningskraven i PBL redan är prövad genom detaljplanen som fått laga kraft.

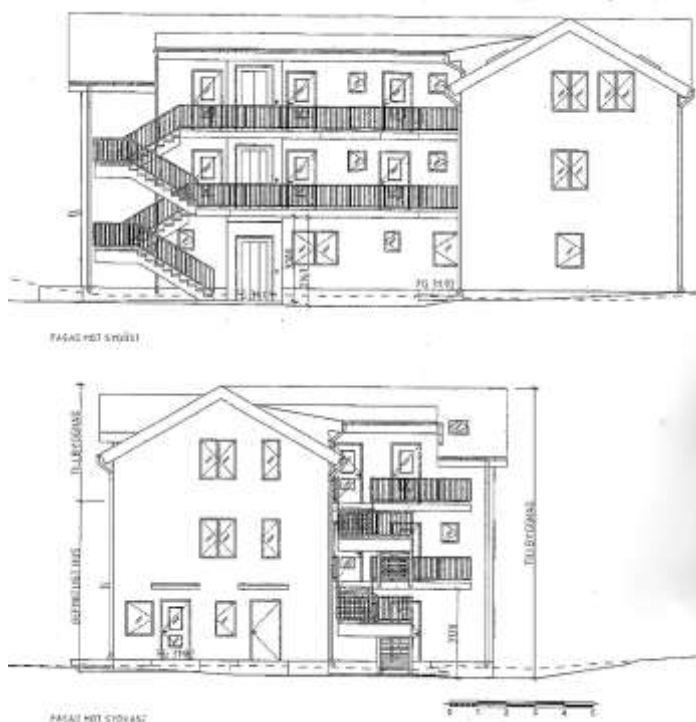
#### *Byggnadens takvinkel och byggnadsarea*

En förutsättning för att bygglov ska kunna ges för en åtgärd är bl.a. att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen (9 kap. 30 § PBL).

Fastigheten X omfattas av en detaljplan från 2015 (0126K-16018) som fick laga kraft den 19 februari 2015. I planbestämmelserna anges att minsta takvinkel är 30 grader och att tak ska utformas som sadeltak. Största tillåtna byggnadsarea är enligt planen 200 m<sup>2</sup>. I planen anges vidare att byggnadens ursprungliga volym, kulörval och placering ska beaktas särskilt.

Av det ritningsunderlag som Mark- och miljööverdomstolen har tillgång till framgår att takvinkeln på en mindre del av taket understiger 30 grader vilket strider mot planbestämmelsen om minsta takvinkel. Avvikelsen, sedd för sig, kan dock bedömas som en liten avvikelse som inte strider mot detaljplanens syfte (9 kap. 31 b § PBL).

Ritningsunderlaget visar vidare att den planerade byggnaden har loftgångar som löper utmed byggnadens fasad mot sydöst och sydväst och som tillsammans med det fristående trapphuset utgör byggnadens samtliga kommunikationsytor. Frågan är om loftgångarna och det fristående trapphuset ska räknas in i byggnadsarean. Enligt Svensk standard (SS 21054:2009) utgörs byggnadsarea av den area byggnaden upptar på marken och projektionen av de byggnadsdelar som påverkar användbarheten av underliggande mark. I vägledningen anges vidare att projektionen av loftgång ska räknas in vid beräkningen av byggnadsarea. Med hänsyn till att loftgångarna och trapphuset i detta fall upptar en stor del av byggnadens fasad mot sydöst och sydväst bedömer Mark- och miljööverdomstolen att de ska räknas in i den sökta åtgärdens byggnadsarea. Den totala byggnadsarean blir därmed 228 m<sup>2</sup>, vilket innebär ett överskridande av detaljplanens bestämmelse om största tillåtna byggnadsarea med 14 procent.



Nästa fråga blir då om avvikelser från detaljplanens bestämmelse om byggnadsarea är liten och förenlig med syftet med detaljplanen. En mindre avvikelse kan exempelvis föreligga vid placering av en byggnad någon meter in på mark som inte får bebyggas, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd av byggnadstekniska eller andra skäl

och överskridande av tillåten byggnadsarea för att en bättre planlösning ska kunna uppnås (prop. 1985/86:1 s. 714). Frågan om en avvikelse från en plan är att anse som mindre bör inte bedömas utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter (se RÅ 1990 ref. 53 II, RÅ 1990 ref. 91 I och II, RÅ 1991 ref. 57 och Mark- och miljööverdomstolens dom i 2017-03-17 i mål nr P 5414-16).

I rättsfallet MÖD 2018:4, som gällde bygglov för nybyggnation, gjorde Mark- och miljööverdomstolen bedömningen att ett överskridande av byggnadsarean med tio procent inte var en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL. I det fallet beaktade domstolen också att åtgärden avsåg nybyggnation, vilket enligt domstolen borde medföra att möjligheterna att anpassa byggnaden till planen var stora. Domstolen uttalade vidare att det inte är förenligt med gällande praxis att schablonmässigt bedöma ett överskridande av byggnadsarean med tio procent som en liten avvikelse.

Mark- och miljödomstolen bedömer i detta fall att ett överskridande av den tillåtna byggnadsarean med 14 procent inte är en avvikelse av obetydlig omfattning. Det har inte heller gjorts gällande att ett överskridande av byggnadsarean är nödvändigt för att fastigheten ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Vid en samlad bedömning av samtliga föreliggande omständigheter finner Mark- och miljööverdomstolen att avvikelsen i fråga om byggnadsarea i detta fall inte kan anses vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL.

#### *Sammanfattning*

Mark- och miljööverdomstolen finner att den ansökta åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende såväl byggnadsarea som takvinkel. Avvikelsen i fråga om byggnadsarea kan i detta fall inte anses vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Nämndens beslut att ge bygglov för den sökta åtgärden ska därför upphävas och ansökan om bygglov ska avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg, Mikael Hagelroth och Ingrid Åhman, referent, samt tekniska rådet Börje Nordström.

Föredragande har varit Mathilde Degerfeldt.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2018-05-03  
meddelad i  
Nacka strand

Mål nr P 1407-18

## **PARTER**

### **Klagande**

1. AE
2. EE

3. KF
4. PF

5. AH
6. MH

7. AJL
8. AL

9. JN
10. SN

11. Villaägarna i Stuvsta/Snättringe,

### **Motparter**

1. TL

2. Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommun, 141 85 Huddinge

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 18 januari 2018 i ärende nr 40322-48113-2017, se [bilaga 1](#)

## **SAKEN**

Bygglov på fastigheten Huddinge X

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

---

Dok.Id 534790

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
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

**BAKGRUND**

Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommun (nämnden) beslutade den 16 oktober 2017 bl.a. att ge bygglov för om- och tillbyggnad av flerbostadshus på fastigheten X. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Stockholms län, som i beslut den 18 januari 2018 avvisade överklagandet från Villaägarna i Stuvsta/Snättringe och avslog övriga överklaganden. Länsstyrelsens beslut har överklagats till mark- och miljödomstolen av de som nämns under rubriken Klagande ovan.

**YRKANDEN M.M.**

**Villaägarna i Stuvsta/Snättringe** får anses ha yrkat att länsstyrelsens beslut om avvisning ska upphävas och att föreningens talan ska prövas i sak.

**Övriga klagande** har yrkat att beslutet om bygglov ska upphävas. De har sammanfattningsvis anfört följande.

De vill att ombyggnation/tillbyggnad ska följa detaljplanen samt den kulturmiljöinventering som finns upprättad för området. I samband med att detaljplanen ändrades gjorde kommunen flera ändringar, t.ex. tog bort prickmark på stora delar av fastigheten. Som grannar fick de ingen information över huvudtaget om detta skeende.

Den föreslagna bebyggelsen strider mot gällande detaljplan för X. Att nästan dubblera byggnadens volym är inte förenligt med detaljplanens bestämmelser om ursprunglig volym. Vidare anger detaljplanen att takets lutning ska vara större än 30 grader. I ritningar ser man att taket är 30 grader på en sida samt 10 grader på motstående sida. Byggnaden uppförs i en helt ny stil som inte förekommer och inte heller passar in i den gamla miljö som råder i området.

Att länsstyrelsen anser att utformningskraven redan är prövade i och med detaljplanen är direkt felaktigt då dessa ska bedömas med hänsyn till den planerade åtgärden. Byggnaden har idag ett för tiden (1930-1940-tal) typiskt utseende med sitt



obrutna sadeltak. Den ursprungliga volymen mot allmän plats smälter in i övrig bebyggelse, byggnaden upplevs inte som dominerande. De två takkupor som idag finns på varsin sida är väl anpassade till takets area och syns inte från gatunivå. I den föreslagna åtgärden kommer det förändras radikalt. De varsamhetskrav som ligger till grund för detaljplanen är inte tillgodosedda. Bygglovets strider mot förvanskningförbudet i 8 kap. 13 § PBL. Huset tydliggör och speglar på ett utmärkt sätt tidigare samhällsförhållanden för det lokala samhället då det innehöll en närbutik. Skulle den planerade åtgärden genomföras finns inget kvar. Det allmänna intresset av att bevara byggnaden överväger sökandens egenintresse.

Den nya tänkta utformningen ger ökad insyn eftersom byggnaden blir både högre och längre. Likaså kommer det innebära ökad biltrafik. Det kommer att innebära ökat buller i form av att 15 lägenhetsinnehavare kommer gå in och ut ur lägenheter via loftgångar, parkera cyklar och förmodligen en del sociala tillställningar samt ökad belastning på ett redan överbelastat avlopp- och vattensystem. Upplysta loftgångar kommer bli störande för grannar som bor bakom byggnaden.

## DOMSKÄL

### *Talerätt*

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning angående rätten för Villaägarna i Stuvsta/Snättringe att överklaga nämndens beslut. Föreningens överklagande av länsstyrelsens avvisningsbeslut ska därför avslås.

### *Bygglov*

För fastigheten gäller en detaljplan som vann laga kraft den 19 februari 2015. Vad som bestämts i planen kan inte överprövas av domstolen inom ramen för detta mål.

Mark- och miljödomstolen delar nämndens och länsstyrelsens uppfattning att den sökta åtgärden är planerlig. Även om takvinkeln till viss del är lägre än föreskrivna 30 grader får, med hänsyn till takets utformning i övrigt, detaljplanebestämmelsen om minsta takvinkel anses uppfylld.

Även i övriga frågor delar domstolen länsstyrelsens bedömning. Vad klagandena anfört föranleder inte annat. Nämnden har alltså haft fog för sitt beslut om bygglov och överklagandena ska avslås.

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

Överklagande senast den 24 maj 2018. Prövningstillstånd krävs.

Magnus Hjort

Maria Bergqvist

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Magnus Hjort och tekniska rådet Maria Bergqvist. Föredragande har varit tingsnotarien Katarina Paul.