



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060108

**DOM**  
2018-03-20  
Stockholm

Mål nr  
P 7484-17

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-07-21 i mål nr P 2859-17, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. AC

2. YC

### Motparter

1. Flerbostad Stockholm AB, 559046-7246

Ombud: Advokatfirman Goddaslaw AB

2. Stadsbyggnadsnämnden i Täby kommun

## SAKEN

Bygglov för uppförande av enbostadshus m.m. på fastigheten XX i Täby kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsens i Stockholms län beslut 2017-04-26, ärende 40322-14403-2017, och avslår ansökan om bygglov.

---

Dok.Id 1383359

---

<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		

**BAKGRUND**

Flerbostad Stockholm AB ansökte hos Stadsbyggnadsnämnden i Täby kommun om bygglov för uppförande av ett enbostadshus med förråd på var och en av fastigheterna YY och XX i Täby kommun. För fastigheterna gäller en detaljplan från 1990 som anger bl.a. att huvudbyggnad endast får inrymma en lägenhet. Nämnden gav bygglov för de sökta åtgärderna. Efter överklagande från AC och YC, som äger grannfastigheten ZZ, upphävde Länsstyrelsen i Stockholms län nämndens beslut om bygglov med motiveringen att huvudbyggnaden på var och en av de båda fastigheterna var ett tvåbostadshus. Även byggloven för komplementbyggnaderna upphävdes. Flerbostad Stockholm AB överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen som fann att prövningen gällde enbostadshus, att ansökningarna i det avseendet inte stred mot detaljplanens bestämmelse om att en huvudbyggnad endast får inrymma en lägenhet och att bygglovsansökningarna därför inte kunde avslås på den grunden. Eftersom länsstyrelsen inte hade tagit ställning till frågan om enbostadshusen och förråden uppfyllde övriga förutsättningar för bygglov upphävde mark- och miljödomstolen länsstyrelsens beslut och återförvisade målen till länsstyrelsen för fortsatt prövning av bygglovsansökningarna.

Detta mål gäller sökt bygglov på fastigheten XX. Mark- och miljööverdomstolen har idag även prövat sökt bygglov på fastigheten YY (mål nr P 7503-17).

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

AC och YC har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska avslå Flerbostad Stockholm AB:s ansökan om bygglov för uppförande av enbostadshus med förråd på fastigheten XX.

**Flerbostad Stockholm AB** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

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

**AC** och **YC** har anfört i huvudsak följande: Bolagets ansökan avser inte ett enbostadshus utan ett parhus. Åtgärden strider därmed mot detaljplanen som endast tillåter enbostadshus på platsen. I samband med klyvningen av fastigheten **YY** fick de löfte om att det skulle ske endast en marginell förtätning i området. Fem parkeringsplatser per tomt på **YY** och **XX** visar dock att det är något annat än enbostadshus som ska uppföras på de båda tomterna. Det innebär ett kringgående av reglerna att ge bygglov i detta fall eftersom det som anges vara ett enbostadshus enkelt kan ändras till ett parhus utan att bygglov krävs för dessa åtgärder. Boverket har i sitt yttrande inte tittat på samtliga handlingar, utan endast på byggnadskroppen och uppgiften i ansökan om att bygglovet avser ett enbostadshus. Det är nödvändigt att se även till resultatet av bygglovet.

**Flerbostad Stockholm AB** har anfört i huvudsak följande: Den sökta åtgärden är förenlig med gällande detaljplan. Ansökan avser uppförande av ett enbostadshus på fastigheten **XX**. Byggnaden har flera ingångar, vilket är tillåtet för ett enbostadshus. Det är heller inte lagstridigt att ha en förskjutning av byggnaden i ett enbostadshus eller att ha två trappor, flera vardagsrum och flera tvätttrum/wc. Vid prövningen av en bygglovsansökan ska prövningsmyndigheten utgå från ansökan och inte spekulera om framtida möjligheter till ombyggnad. Den omständigheten att huset i framtiden kan byggas om till ett tvåbostadshus är inte en fråga som ska prövas nu. När ett en- eller tvåbostadshus är uppfört står det fastighetsägaren fritt att vidta åtgärder enligt 9 kap. 4 a-c §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Lagstiftarens avsikt med reglerna har varit att däri angivna åtgärder ska kunna utföras utan bygglov och utan stöd i detaljplanen. Byggnaden som ska uppföras uppfyller inte kraven för ett tvåbostadshus enligt PBL eller svensk standard och kan således aldrig utgöra ett tvåbostadshus enligt PBL.

**Stadsbyggnadsnämnden i Täby kommun** har beretts tillfälle att yttra sig men har inte hörts av.

**UTREDNINGEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

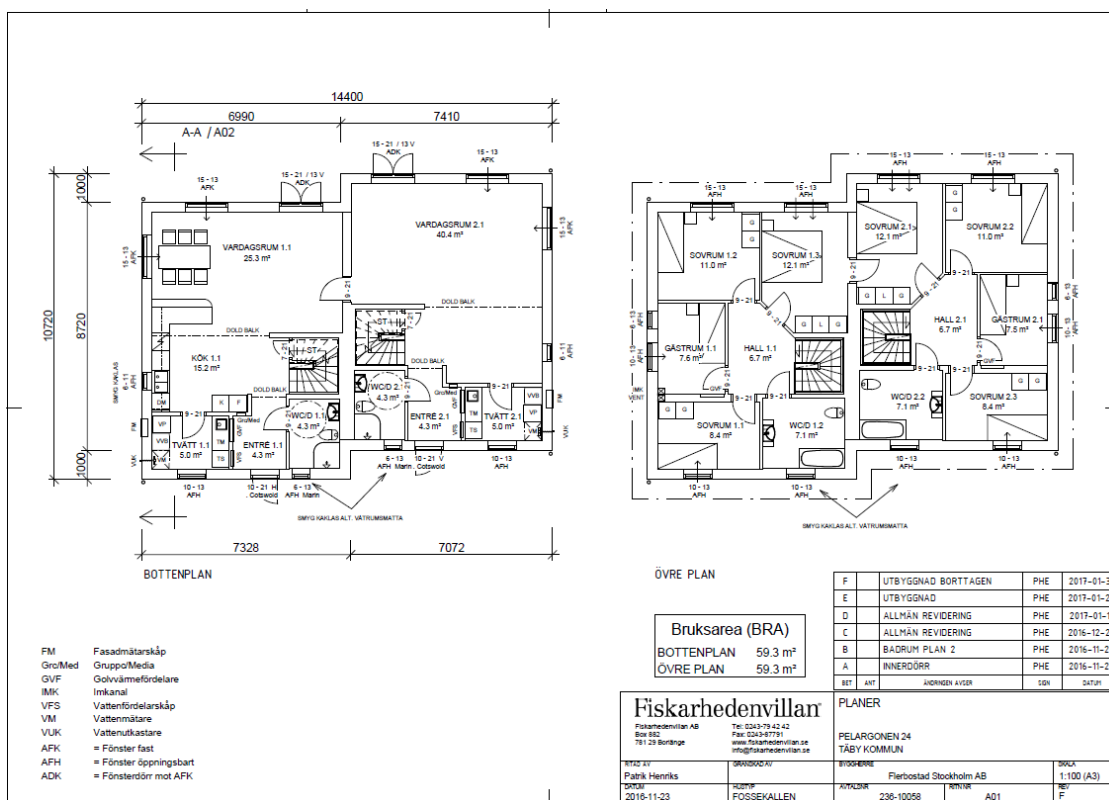
Mark- och miljööverdomstolen har inhämtat ett yttrande från Boverket. Boverket har gjort bedömningen att byggnaden som omfattas av ansökan endast innehåller en lägenhet eftersom det inte finns två självständiga lägenheter i den och att den sökta åtgärden, uppförande av ett enbostadshus m.m., därmed är förenlig med planbestämmelsen om att en huvudbyggnad endast får inrymma en lägenhet.

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Frågan i målet är om den sökta åtgärden är förenlig med detaljplanens bestämmelse *e<sub>09</sub>*, ”Huvudbyggnad får endast inrymma en lägenhet. Därutöver får där så prövas lämpligt additionsbostad understigande 50 m<sup>2</sup> primär bruksarea inredas förutsatt att tomtens area överstiger 1000 m<sup>2</sup>”.

Av situationsplanen framgår att fastighetens area överstiger 1000 m<sup>2</sup>. Vidare framgår att det finns två entréer till huvudbyggnaden, två ingångar till komplementbyggnaden och att det finns fem parkeringsplatser.

Den aktuella huvudbyggnaden är utformad som ett parhus vilken exteriört uppfattas som att den består av två lika stora sammanbyggda byggnadsdelar som är förskjutna i förhållande till varandra. Planlösningarna är spegelvända och identiska förutom att det saknas köksinredning i den nordöstra delen. Väggen mellan byggnadsdelarna har en tjocklek som motsvarar den som krävs av en lägenhetsskiljande vägg. I väggen redovisas dock en dörröppning på vardera våningen, på bottenplanet mellan vardagsrum 1.1 och vardagsrum 2.1 och på det övre planet mellan två sovrum möblerade med parsängar. I vardera delen finns på entréplanet tvättstuga med värmepump och varmvattenberedare samt en tillgänglig wc/dusch. Respektive del har ett eget mätarskåp för el och en egen vattenmätare. Utformningen framgår av bilden nedan. Byggnadsdelarna har identiska men spegelvända fasader.



Komplementbyggnaden har två identiska förråd med en skiljeväg emellan.

Utgångspunkten är att en bygglovsansökan ska prövas utifrån vad som anges vara den åtgärd som bygglov söks för. I detta fall är det emellertid uppenbart att syftet med den sökta åtgärden är att kringgå detaljplanebestämmelsen om att en huvudbyggnad endast får inrymma en lägenhet. Vid en sammantagen bedömning finner Mark- och miljööverdomstolen att byggnaden med hänsyn till dess utformning inrymmer två bostäder, trots att den uppges vara ett enbostadshus. Ingen av dessa är en additionsbostad enligt planbestämmelsen. Eftersom åtgärden därmed är planstridig ska mark- och miljödomstolens dom ändras och länsstyrelsens beslut att upphäva det beviljade lovet fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Roger Wikström och Ingrid Åhman, referent, samt tekniska rådet Tommy Åström.

Föredragande har varit Christopher Jakobsson.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2017-07-21  
meddelad i  
Nacka strand

Mål nr P 2859-17

**KLAGANDE**

Flerbostad Stockholm AB

Ombud: Advokatfirman Goddaslaw AB

**MOTPARTER**

1. AC
2. YC
3. Stadsbyggnadsnämnden i Täby kommun

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2017-04-26 i ärende nr 40322-14403-2017, se [bilaga 1](#)

**SAKEN**

Bygglov för uppförande av enbostadshus m.m. på fastigheten XX i Täby kommun

---

**DOMSLUT**

Med upphävande av Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut återförvisar mark- och miljödomstolen målet till länsstyrelsen för fortsatt prövning av den ansökan om bygglov för uppförande av enbostadshus m.m. som avses i Stadsbyggnadsnämndens i Täby kommun beslut 2017-03-01, beslutsnummer D 2017-000289 (BN 2016-001270).

---

Dok.Id 500126

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 40 <b>E-post:</b> mmd.nacka.avdelning4@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30

**BAKGRUND**

Stadsbyggnadsnämnden i Täby kommun beslutade den 1 mars 2017 att ge bygglov för ett enbostadshus och förråd inom fastigheten XX i Täby kommun.

Stadsbyggnadsnämndens beslut överklagades av AC och YC till Länsstyrelsen i Stockholms län, som i sin tur upphävde beslutet.

Flerbostad Stockholm AB har överklagat länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen avgör denna dag även mål nr P 2842-17 rörande bygglov för enbostadshus och förråd inom fastigheten YY i Täby kommun.

**YRKANDEN OCH INSTÄLLNING**

**Flerbostad Stockholm AB** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och fastställa stadsbyggnadsnämndens beslut om bygglov.

AC och YC har bestritt ändring.

**Stadsbyggnadsnämnden i Täby kommun** har beretts tillfälle att yttra sig i målet men har inte hörts av.

**UTVECKLING AV TALAN**

Till stöd för sin talan har **Flerbostad Stockholm AB** anfört sammanfattningsvis följande.

Den åtgärd som avses med ansökan om bygglov är förenlig med gällande detaljplan och det förekommer inga avvikelser från planen.

Prövningen av om en viss åtgärd är förenlig med gällande detaljplan ska ske med utgångspunkt i ansökan. Det ska inte spekuleras om möjligheten att i framtiden bygga om ett enbostadshus till ett tvåbostadshus. När ett en- eller tvåbostadshus är uppfört och godkänt av kommunen står det varje fastighetsägare fritt att söka om de åtgärder som framgår av 9 kap. 4 a–c §§ plan- och bygglagen (2010:900). Avsikten



från lagstiftarens sida har varit att man ska kunna utföra ändringar utan bygglov och utan stöd i detaljplanen.

När ett bygglov ges måste man utgå ifrån att det beviljade lovet följs och att det är den byggnationen som ska uppföras. Det sökta bygglovet är ett enbostadshus. Frågan om byggnaden i framtiden kan byggas om till ett tvåbostadshus är inte aktuell vid denna prövning utan får prövas efter särskild ansökan.

Det är inte lagstridigt att ha ett enbostadshus med en förskjutning av byggnaden av arkitektoniska skäl. Det är tillåtet att ha två trappor i en byggnad. Det är även tillåtet att ha flera vardagsrum och tvättrum liksom WC.

AC och YC har i allt väsentligt hänvisat till vad de anfört hos länsstyrelsen.

### **DOMSKÄL**

Prövningen av om en åtgärd som avses med en ansökan om bygglov är förenlig med t.ex. en detaljplans bestämmelser ska, enligt mark- och miljödomstolens mening, utgå från det underlag sökanden gett in till byggnadsnämnden. Flerbostad Stockholm AB har ansökt om bygglov för enbostadshus och det är det som, trots bostadens utformning, ska prövas (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 21 december 2012 i mål nr P 2797-12). Domstolen delar därmed inte den bedömning som länsstyrelsen gjort att det förhållandet att byggnadens planlösning gör det möjligt att senare använda byggnaden som tvåbostadshus, medför att prövningen av bygglovsansökan ska göras som om den avsåg ett sådant hus. De möjligheter som numera finns att i ett enbostadshus inreda ytterligare en bostad utan stöd i detaljplan (9 kap. 4 c § och 10 kap. 2 § andra stycket PBL) föranleder inte någon annan bedömning.

Eftersom prövningen alltså gäller ett enbostadshus kan ansökan i det avseendet inte anses strida mot detaljplanens bestämmelse om att huvudbyggnaden endast får inrymma en lägenhet. Bygglovsansökan kan därmed inte avslås på den grunden.

Länsstyrelsen har inte tagit ställning till frågan om uppförandet av enbostadshuset m.m. uppfyller övriga förutsättningar för bygglov. På grund av detta och med hänsyn till instansordningen bör länsstyrelsens beslut upphävas och målet återförvisas till länsstyrelsen för fortsatt prövning av ansökan om bygglov.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se [bilaga 2](#) (DV427)

Överklagande senast den 11 augusti 2017.

Åsa Marklund Andersson

Maria Bergqvist

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Åsa Marklund Andersson, ordförande, och tekniska rådet Maria Bergqvist (skiljaktig). Föredragande har varit beredningsjuristen Alexandra Venander.

**SKILJAKTIG MENING I MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN**

Tekniska rådet Maria Bergqvist är skiljaktig och anför följande.

Planen för fastigheten anger att det bara får finnas en (1) lägenhet i byggnaden.

Såsom länsstyrelsen har konstaterat är huset ritat som ett parhus och exteriört uppfattas byggnaden som att den består av två lika stora sammanbyggda byggnadsdelar som är förskjutna i förhållande till varandra. Det visuella intrycket är att det inte är fråga om ett enbostadshus utan ett parhus. Denna bedömning förstärks av att planlösningen i de båda husdelarna är uppenbart spegelvända, med tvättrum och handikapp wc i bottenvåningen samt två identiska fast spegelvända badrum i övervåningen. Det finns två invändiga, fast spegelvända, trapphus och två identiska entrédörrar på samma fasad (sydost) samt två identiska altandörrar på samma fasad (nordost). Fönstersättningen är identisk på de båda husen fast spegelvända. Vidare finns det ett gemensamt förrådshus med två lika stora, fast spegelvända, förrådsutrymmen, med var sin entrédörr på var sin fasad.

Enligt min bedömning är det uppenbart att syftet med detta bygge är att kringgå planbestämmelserna om att huset endast får inrymma en lägenhet.

Mark- och miljööverdomstolen har i flera avgöranden prövat närliggande frågor, bl.a. om byggnation ska anses fristående eller sammanbyggd (se exempelvis dom den 22 mars 2016 i mål nr P 6092-15, dom den 16 juli 2014 i mål nr P 660-14 och dom den 23 november 2016 i mål nr P 2238-16). Av dessa avgöranden framgår att en helhetsbedömning ska göras avseende byggnadens sammantagna intryck. Man har där bl.a. beaktat om boendeenheterna har gemensamma utrymmen och hur byggnaden är utformad.

Mot bakgrund av husets utformning och med beaktande av ovan nämnda praxis, anser jag att det är fråga om två sammanbyggda enbostadshus (dvs. ett parhus) och inte ett friliggande enbostadshus. Eftersom uppförande av ett tvåbostadshus strider

mot detaljplanen och det inte är fråga om en liten avvikelse som är förenlig med planens syfte, finns det inte förutsättningar att bevilja bygglov. Överklagandet ska därmed avslås och länsstyrelsens beslut stå fast.