



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060303

DOM
2019-06-25
Stockholm

Mål nr
P 8907-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-09-06 i mål nr P 6662-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

Kaskaden Stockholm AB, 556612-1082
Hildingavägen 61
182 66 Djursholm

Ombud: Advokaten CH och biträdande juristen PN
holmgrenhansson ADVOKATBYRÅ AB
Ingmar Bergmans gata 4
114 34 Stockholm

Motpart

1. CK

2. TK

Adress som 1

Ombud för 1 och 2: Advokaterna EE och CW
Landahl Advokatbyrå AB
Box 19143
104 32 Stockholm

3. Byggnadsnämnden i Danderyds kommun
Box 66
182 05 Danderyd

SAKEN

Bygglov för komplementbyggnad m.m. på fastigheten X i Danderyds kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1483076

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.hovratt@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Kaskaden Stockholm AB har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska avslå ansökan om bygglov.

CK, TK och Byggnadsnämnden i Danderyds kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Kaskaden Stockholm AB har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden:

Den ursprungliga stadsplanen S 150 gäller som detaljplan med de förtydliganden som finns i stadsplanen S 359. Stadsplanen S 359 saknar i motsats till S 150 bestämmelser om byggnaders placering i förhållande till varandra på tomten. Därmed blir S 150 tillämplig vid bedömningen av tillåtet avstånd mellan byggnaderna. S 150 kräver ett avstånd mellan byggnaderna om minst 12 meter eller, i undantagsfall, 9 meter. Enligt det sökta bygglovet ska gäststugan placeras endast cirka 5 meter från huvudbyggnaden. Gäststugan och huvudbyggnaden är dessutom sammanfogade utan avbrott med en växthuslänk bestående av skärmtak, pergola, mur och plank. De planerade åtgärderna strider därmed mot tillämpliga planbestämmelser.

Om stadsplanen S 150 inte bedöms vara tillämplig ska byggnadsstadgan (1959:612) tillämpas. Enligt 39 § andra stycket i byggnadsstadgan får avståndet mellan byggnader på samma tomt inte vara mindre än den för någondera byggnaden tillåtna största höjden. I stadsplanen S 359 anges den högsta tillåtna höjden till 7 meter, vilket innebär att det minsta avståndet mellan gäststugan och huvudbyggnaden ska vara minst 7 meter. Eftersom avståndet är endast 5 meter strider den sökta åtgärden även mot byggnadsstadgan.

CK och **TK** har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen.

Nämnden har anfört i huvudsak följande:

De bestämmelser i stadsplanen S 150 som inte uttryckligen ersattes av nya bestämmelser i stadsplanen S 359 ska tillämpas. S 359 saknar bestämmelser om minsta avstånd mellan byggnader på tomten. Därför är bestämmelsen i § 5 mom. 3 i S 150 tillämplig i detta fall. Där föreskrivs ett minsta avstånd mellan byggnader om 12 meter eller, i undantagsfall, 9 meter. Beträffande uthus anges att *”Därest ett ändamålsenligt bebyggande därigenom främjas, äger byggnadsnämnden att för mindre uthus undantagsvis medgiva mindre avstånd till huvudbyggnad”*. Uthus som placerats närmare en huvudbyggnad än 9 meter är vanligt förekommande i området. Därtill är den aktuella tomten relativt liten, varför en placering som klarar bestämmelser både om minsta avstånd till tomtgräns och om minsta avstånd mellan byggnader är svår att uppnå. Nämnden har bedömt att placeringen av gäststugan på tomten är lämplig och planenlig. Om Mark- och miljööverdomstolen anser att 1959 års byggnadsstadga ska tillämpas i detta fall är det likväl ett planenligt undantag som får medges om det finns särskilda skäl samt om det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet och brandsäkerhet. Avståndet mellan skilda byggnader på fastigheten X bedöms i sådant fall inte ha någon inverkan på förhållandena på angränsande tomter. Nämnden står fast vid sin bedömning att åtgärden är planenlig och att förutsättningarna för att ge bygglov är uppfyllda.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Fastigheten X omfattas av stadsplanen S 150, antagen år 1937, vilken enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, gäller som en detaljplan antagen med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Stadsplanen S 150 har ändrats genom stadsplanen S 359, antagen år 1971. Planbestämmelserna i stadsplanen S 150 gäller i den mån de inte uttryckligen har ändrats genom stadsplanen S 359.

Avviker den sökta åtgärden från detaljplanen?

Mark- och miljööverdomstolen delar underinstansernas bedömning att den sökta åtgärden inte utgör en tillbyggnad till huvudbyggnaden utan att det är fråga om en komplementbyggnad. Domstolen instämmer även i bedömningen att den sökta åtgärden inte strider mot detaljplanens bestämmelser om hur uthus får användas.

Den fråga som Mark- och miljööverdomstolen därefter har att ta ställning till är om den ansökta åtgärden är förenlig med detaljplanens bestämmelser om minsta avstånd mellan byggnader.

Enligt huvudregeln i planbestämmelsen i § 5 mom. 3 i stadsplanen S 150, som inte har ändrats genom den senare S 359, får avståndet mellan skilda byggnader på samma tomt inte vara mindre än 12 meter. Byggnadsnämnden får, om hinder inte möter ur brandsäkerhetssynpunkt, medge ett mindre avstånd, dock ej under 9 meter. För mindre uthus får byggnadsnämnden därutöver, om ett ändamålsenligt bebyggande främjas genom detta, medge ett mindre avstånd till en huvudbyggnad.

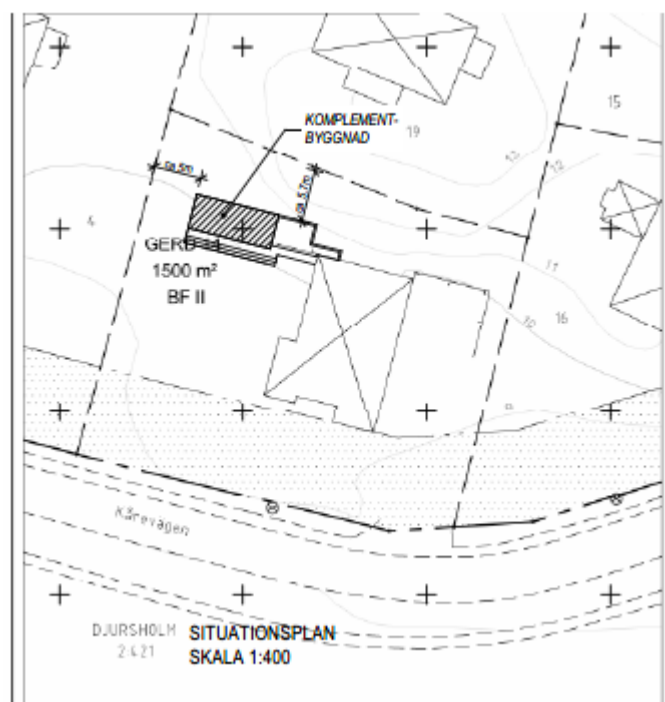
Avståndet mellan den planerade gäststugan och huvudbyggnaden på fastigheten, 5 meter, är betydligt mindre än det avstånd mellan byggnader som föreskrivs i planen. Eftersom gäststugans area uppgår till 35,3 m² och största tillåtna byggnadsarea för uthus enligt planen är 40 m², kan det i detta fall inte anses vara fråga om ett sådant mindre uthus för vilket nämnden kan medge ett mindre avstånd till huvudbyggnad än 9 meter. Placeringen av gäststugan 5 meter från huvudbyggnaden avviker alltså från detaljplanen.

Är avvikelsen sådan att bygglov ändå kan ges?

För åtgärder som avviker från en detaljplan får bygglov ändå ges enligt 9 kap. 31 b § 1 PBL om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. I förarbetena till den motsvarande bestämmelsen i ÄPBL nämns som exempel på godtagbara avvikelser placering av en byggnad någon meter in på s.k. punktprickad mark (mark som inte får bebyggas), överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd av byggnadstekniska eller andra skäl samt överskridande av tillåten byggnadsarea för att en bättre planlösning

ska kunna uppnås (se prop. 1985/86:1 s. 714). Högsta förvaltningsdomstolen har i flera avgöranden uttalat att frågan om en avvikelse från en plan kan godtas bör bedömas inte endast 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 samt RÅ 1991 ref. 57).

Av bygglovsritningarna framgår att det i detta fall inte är möjligt att placera gästhuset på sådant sätt att såväl kravet på avstånd till fastighetsgräns som kravet på avstånd mellan byggnader kan uppfyllas. Mot den bakgrunden och då planbestämmelserna tillåter ett uthus med en högsta tillåtna byggnadsarea om 40 m², gör Mark- och miljööverdomstolen bedömningen att uthusets placering kan godtas som en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.



Den ansökta åtgärdens placering på tomt.

Beträffande Kaskaden Stockholm AB:s övriga invändningar mot den sökta åtgärden gör Mark- och miljööverdomstolen inte några andra bedömningar än de som mark- och miljödomstolen har gjort. Det innebär att Mark- och miljööverdomstolen instämmer i

underinstansernas bedömning att bygglov kan ges för den sökta åtgärden. Kaskaden Stockholm AB:s överklagande ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Ingrid Åhman, referent, tekniska rådet Börje Nordström samt tf. hovrättsassessorn Annika Grönlund.

Föredragande har varit Mathilde Degerfeldt.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-09-06
meddelad i
Nacka strand

Mål nr P 6662-17

PARTER

Klagande

Kaskaden Stockholm AB
Hildingavägen 61
182 66 Djursholm

Ombud: Advokaten CH
Holmgrenhansson Advokatbyrå AB
Ingmar Bergmans gata 4
114 34 Stockholm

Motparter

1. Byggnadsnämnden i Danderyds kommun
Box 66
182 66 Djursholm

2. CK

3. TK
Samma adress som 2

Ombud för 2 och 3: Advokaten EE
Landahl Advokatbyrå AB
Box 19143
104 32 Stockholm

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 9 oktober 2017 i ärende nr 40321-21261-2017, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för komplementbyggnad m.m. på fastigheten Danderyd X i Danderyds kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 555038

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

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Danderyds kommun (nämnden) beslutade den 24 april 2017 att bevilja bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (gäststuga), mur samt utvändigt ändring av enbostadshus på fastigheten X i samma kommun.

Kaskaden Stockholm AB (Kaskaden), ägare till grannfastigheten Y, överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Stockholm län (länsstyrelsen) som den 9 oktober 2017 avslog överklagandet.

Kaskaden nu har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

BEGÄRAN OCH INSTÄLLNING

Kaskaden har begärt att mark- och miljödomstolen, med ändring av underinstansernas beslut, ska avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad, mur och utvändigt ändring av enbostadshus.

CK och TK har motsatt sig att nämndens beslut ändras.

UTVECKLING AV TALAN

Kaskaden har till stöd för sin talan sammanfattningsvis anfört följande.

Byggnaden strider mot detaljplanen

Enligt kommunen är S 150 och S 359 de gällande detaljplanerna. 1972 genomfördes ändringar av stadsplanen genom S 359 som enligt förorden huvudsakligen avsåg att vissa utvalda delar av Djursholm fick möjlighet att bilda flera och mindre tomtstorlekar. I planbeskrivningen till ändringarna skrev nämnden att ”stadsplanen som sådan ej berörs”. S 150 från 1937 utgör grundstommen för flertalet stadsbestämmelser i Djursholm och nämnden uttrycker att de har jämförbar vikt. Detta innebär således att planerna gäller parallellt, se t.ex. dnr 2014-1022: ”För fastigheten gäller detaljplan nr S 150 med tillägget S 359 och beteckningen BFII.”

Eftersom begreppet uthus är definierat i planen S 150 och inte har ändrats i den tillkommande planen måste begreppet tolkas enligt S 150.

Eftersom detaljplanen medger byggnad av ett ”uthus” upp till 40 kvadratmeter blir det centralt att bedöma om byggnaden i bygglovets kan kvalificeras som ett ”uthus” enligt detaljplanen. Enligt planbestämmelserna S 150 får endast gårdsbyggnader uppföras. Gårdsbyggnad är antingen gårdsbostad eller uthus. I uthus får inte boningsrum eller kök inredas. Vad gäller uthus gjordes en ändring i S 359 som innebar en begränsning av uthusets storlek till 40 kvadratmeter. Definitionen av begreppet ändrades däremot inte. Begreppet uthus måste således i detta fall tolkas utifrån planbestämmelserna i S 150. Detta innebär att endast uthus får uppföras, dvs. byggnader utan boningsrum eller kök. På s. 46 i Statens planverk 1976 anges att *”med begreppet uthus eller annan gårdsbyggnad menas, såvitt annat ej uttryckligen framgår av planbestämmelserna, endast från huvudbyggnaden fristående byggnad som innehåller utrymmen vilka kompletterar huvudändamålet, såsom garage, förråd o dyl.”* Detta innebär således utrymmen utan boningsrum eller kök. Av s 25 i Statens planverk 1976 framgår vidare att uthus inte är att jämföras med bostadshus, *”sålunda anses självfallet att på område för bostadsändamål får uppföras ej endast bostadshus, utan även uthus och andra gårdsbyggnader som avses tjäna bostadsändamålet och innehålla t ex de utrymmen som i övrigt erfordras för de boende”*.

En genomgång av gällande och intilliggande detaljplaner för liknande områden i Djursholm visar alla på att uthus inte får inredas som bostad. De har inte funnit någon detaljplan i området som stödjer byggande av bostad i uthus för den aktuella tomtstorleken, vilket bevisar att stadsplanen inte har ändrats genom S 359. I samtliga planer gäller begränsningen att bara en lägenhet tillåts.

Av Rikstermbankens definition av ”uthus” (Terminologicentrum TNC: Plan- och byggtermer 1994) framgår: *”Hus som inte är sammanbyggt med huvudbyggnad på samma fastighet och som innehåller utrymmen vilka kompletterar ändamålet för*

huvudbyggnaden. Exempel på uthus är garage, bod, förråd och skjul.” Vad som avses är alltså återigen utrymmen utan boningsrum och kök.

Av bygglovsbeslutet och tillgängliga ritningar framgår att det tillänkta uthuset ska användas som gäststuga med avdelningsbart sovrum och pentry. Det beviljade bygglovet saknar rumsbeskrivning, men en tidigare version av ansökan visar tydligt avsikten med byggnaden. Länsstyrelsen har vidare bedömt byggnaden som en bostad. En sådan bostad är inte tillåten enligt gällande detaljplan.

Det är viktigt att en samlad bedömning görs utifrån utrymmets konstruktion och användningssätt för att avgöra om byggnaden är en bostad eller inte (se bl.a. MÖD P 6673-13 från den 16 juni 2014). Även om byggnaden inte initialt har ett kök eller pentry så är den inredd med ett stort bostadsrum och en toalett vilket innebär att den kan användas som en bostad, vilket är i strid med planens bestämmelser.

Av 9 kap. 31 b § PBL framgår att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte. I detta fall handlar det vare sig om en liten avvikelse eller att åtgärden är förenlig med planens syfte. Uthuset strider således mot detaljplanen och bygglovet ska redan på denna grund upphävas.

Komplementbostaden är en tillbyggnad av huvudbyggnaden

Enligt praxis är den avgörande frågan om en konstruktion utgör en tillbyggnad dels om konstruktionen visuellt ger ett intryck av att vara en tillbyggnad och innebär en volymökning, dels om det i konstruktionen ingår ett tak (se RÅ 1999 ref. 53, RÅ 2009 ref. 67 I–III, Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) P 5587-14).

Mellan komplementbostaden och huvudbyggnaden ska en växthuslänk anläggas som täcks med en spalje och pergola, både som tak och väggar, dels med en oavbruten och hög mur. Komplementbostaden och växthuslänken är sammankopplade med huvudbyggnaden på hörnet på den norra och västra fasaden.

Ytterdörren till komplementbostaden öppnas mot växthuslänken och en ny dörr sätts in på huvudbyggnadens fasad mot norr för att enklare kunna ansluta direkt till komplementbostaden. Ingen utgång eller öppning finns i denna långa mur. Eftersom komplementbostaden och växthuslänken är sammankopplade till huvudbyggnaden på detta sätt upplevs inte komplementbostaden vare sig visuellt eller funktionellt som en fristående komplementbyggnad utan som en tillbyggnad till huvudbyggnaden. Åtgärden innebär därmed en volymökning av huvudbyggnaden med den dubbla längden på fasaderna mot norr och söder, från 11 meter till 25 meter. Det visuella intrycket blir extra tydligt på den fasad som vetter mot Y där båda fasaderna länkas samman med en mur upp till 1,80 meter och därutöver en spaljé upp till taket.

Enligt praxis är växthuslänken att anse som ett tak, även om det delvis inte är helt tätt mot yttre klimat. Länsstyrelsen bedömde att en pergola inte kan anses utgöra ett tak eftersom det inte går att jämföra med ett traditionellt altangolv. Detta menar vi inte går i linje med den praxis som finns och det kan inte rimligtvis vara så att gränsen ska dras mellan en pergola och altangolv eftersom ingen av dessa utgör ett helt tätt skydd mot yttre klimat. Dessutom är konstruktionen av pergolataket samma som det första avstyrda tillbyggnadsförslaget från 6 mars 2017 och en framtida läggning av inplanerade glasskivor skulle försegla hela inbyggnaden. Visuellt i horisontalplanet går det inte att göra någon skillnad mellan dessa två konstruktioner som båda på ett likartat sätt bidrar till en visuell byggnadsvolym.

Det framgår tydligt av den ansökan som kom in till nämnden den 6 mars att fastighetsägarna främst har ansökt om bygglov för en tillbyggnad. I ansökningsblanketten anges att nytillkommen bruttoarea är 52 kvm vilket enligt ritningarna är summan av byggnadsarean av komplementbostaden och växthuslänken. Av ritningen framgår att byggnaden ska ha fulla bostadsfunktioner och är inte tänkt som ett fristående uthus.

Fastighetsägarna har redan utnyttjat den byggrätt som finns för huvudbyggnaden och därför strider tillbyggnaden i det beviljade bygglovet även mot detaljplanens

bestämmelser om högsta tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad. Tillbyggnadens byggnadsarea på 52 kvadratmeter kan inte anses utgöra en liten avvikelse och bygglov kan därför inte heller beviljas på denna grund.

Skada för riksintresset och förvanskning

X ingår i ett område av intresse för kulturmiljövården. Ett byggnadsverk ska enligt PBL utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Ändringar ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Hänsynen till omgivningen har enligt förarbetena stor betydelse vid förändringar av befintlig bebyggelse, särskilt i områden med värdefulla miljöer. I kulturmiljöhandboken anges att uthus ska placeras så att det inte dominerar i förhållande till gatumiljön eller tomtens huvudbyggnad, samt i övrigt anpassas till närmiljöns material, form och färg. Komplementbostaden med den tillhörande växthuslänken skulle innebära att huvudbyggnaden byggs till med 52 kvm. Fasaden mot norr och söder skulle förlängas med mer än den dubbla längden, från 11 meter till 25 meter. Allt detta gör att komplementbostaden och växthuslänken får ett mycket dominerande intryck när den byggs ihop med huvudbyggnaden. Sett från gatan och fastigheten Y upplevs byggnaden bli dubbelt så lång. Huvudbyggnadens nuvarande karaktär som är anpassad till området kommer att förändras i så pass stor utsträckning att det är fråga om förvanskning, både vad gäller byggnaden och området. Detta strider mot kommunens egna anvisningar för hur området ska bevaras och hur byggnader ska utformas vid nybyggnader och om- och tillbyggnader samt praxis vad gäller förvanskning som är mycket restriktiv med ändringar i kulturhistoriskt värdefulla miljöer. MÖD har i flera domar uttalat det starka skyddet som gäller för byggnader och områden i kulturhistoriskt värdefulla miljöer där mindre ingripande åtgärder än denna ansetts utgöra en förvanskning, se MÖD:s dom den 11 maj 2015, mål nr P 11313-14, MÖD:s dom den 16 maj 2017 i mål nr P 9218-16 och MÖD:s dom den 19 oktober 2017 i mål nr P 784-17.

Fastigheten angränsar till stamfastigheten Y som enligt kommunen ingår i ett område av riksintresse för kulturminnesvården och är enligt kulturmiljöhandboken ett av de bäst bevarade områdena med 1920-talsklassicistisk arkitektur i Danderyds kommun. Huset på Y är en av 3-4 karaktärssättande hus i området och kan ses på långt avstånd över rekreationsområdet vid Ösbysjön. Huvudbyggnaden på X uppfördes av de tidigare ägarna till Y med stor omsorg för att bevara Y:s visuella ställning som stamfastighet. I riktlinjerna för kulturmiljö-områdena i Danderyds kommuns översiktsplan anges bl.a. att *”en ny byggnad utefter en villagata bör till sin volym och placering anpassas till omgivande äldre byggnader även om området inte är kulturhistoriskt värdefullt”*. Även om byggnaden på X har en modernare stil och utformning än byggnaden på Y måste den enligt praxis och kommunens riktlinjer anpassas till omgivande äldre byggnader. Tillbyggnaden påverkar området av riksintresse på ett mycket negativt sätt eftersom den är synlig på håll men även från de andra fastigheterna i området för riksintresse. Tillbyggnaden innebär en förtätning som innebär en påtaglig skada för och eroderar riksintresset. Det beviljade lovet har en sådan negativ inverkan att det utgör en förvanskning av riksintresset och kan inte heller på denna grund beviljas.

Betydande olägenheter för Y

Komplementbostaden är placerad 5,7 meter från gränsen till fastigheten Y. Byggnaden och muren är nästan 3 meter höga. Idag har fastighetsägarna till Y utsikt mot Ösbysjön och stadsparken. Skulle komplementbostaden på X uppföras kommer deras utsikt att försämrast. Sammanlagt kommer byggnaden på fasaden mot Y bli nästan 25 meter lång, jämfört med dagens 11 meter. En 25 meter lång och nästan 3 meter hög mur och fasad framför Y innebär att utsikten störs. Förutom problemet att komplementbostaden skymmer utsikten så kommer byggnaden att hamna i blickfokus på ett negativt sätt, i synnerhet under de årstider träden saknar löv. Även om det finns en häck på fastigheten Y kommer den nya komplementbostaden att vara synlig från fastigheten Y och skymma utsikten därifrån. Det fotografi som motparten har gett in visar inte på ett rättvist sätt byggnadens påverkan på fastighet n Y eller på kulturmiljön.

Alternativ lokalisering

Nämnden och länsstyrelsen inte gjort en tillräcklig utredning om byggnadens alternativa lokalisering. Det finns andra bättre alternativa lokaliseringar av byggnaden som inte innebär betydande olägenheter för fastighetsägarna till Y och som skulle kunna bevara kulturmiljön bättre. Oavsett om mark- och miljödomstolen kommer fram till att placeringen av byggnaden innebär en betydande olägenhet eller inte, ska lokaliseringskravet alltid utredas och prövas.

CK och TK har till stöd för sin talan i huvudsak anfört följande. CK och TK har även till mark- och miljödomstolen gett in fotografier utvisande vissa delar av fastigheten.

Detaljplanen

Begreppet ”uthus” ska inte tolkas utifrån planbestämmelserna i detaljplan S 150. Den gamla planbestämmelsen § 4 mom. 1 har såsom länsstyrelsen anfört tagits bort genom planändringen 1970. Det strider därför inte längre mot detaljplanen att använda ett uthus för bostadsändamål. Huruvida andra detaljplaner i närheten tillåter att uthus inreds såsom bostad saknar därför betydelse.

Klaganden har hänvisat till MÖD:s avgörande P 6673-13. Det ska därvid poängteras att MÖD i den domen uttalade att man måste utgå från bygglovsbeslutet och handlingarna därtill, inte från ”möjliga framtida åtgärder”. Den ritning som klaganden bifogat som bild 1 till sitt yttrande den 11 december 2017 och som utvisar ett tidigare tänkt utförande, saknar således betydelse för den här prövningen. Man måste således vid nu aktuell bedömning utgå från de bygglovsgivna ritningarna, ingenting annat. Den i P 6673-13 aktuella byggnaden innehöll för övrigt kök och toalett, vilket MÖD ansåg var tillåtet i komplementbyggnaden. Åtgärden är således planenlig.

Tillbyggnad eller fristående byggnad?

Länsstyrelsen har gjort en korrekt bedömning. För att det fråga ska vara om en tillbyggnad måste det finnas ett tak mellan de två byggnadsdelarna. I detta fall finns

det endast en pergolaliknande konstruktion. Situationen är således likvärdig den i den refererade domen från MÖD, P 2293-15. Liksom i det rättsfallet är inte heller detta ”tak” tänkt att tjäna som skydd mot yttre klimat. Det är därmed fråga om en fristående byggnad. Det stämmer heller inte som klaganden påstår, att det av ansökan skulle framgå att ansökan gäller tillbyggnad.

Skada för riksintresset och förvanskning

Klaganden anför att aktuell fastighet ingår i ett område av intresse för kulturmiljövården. Viktigt att poängtera är dock att det inte är fråga om något område av *riksintresse* för kulturmiljövården.

Precis som länsstyrelsen angett avviker redan den befintliga huvudbyggnaden på fastigheten från den omgivande bebyggelsen. Nu aktuell komplementbyggnad är utformad i stil med huvudbyggnaden och inte i stil med andra omgivande fastigheter. Detta är självklart lämpligt sett till såväl kraven på varsamhet i 2 och 8 kap. PBL som intresset av en god helhetsverkan i 2 kap. 6 § PBL. Inte heller medför nytillskottet att fastigheten eller området på något sätt förvanskas i strid med 8 kap. 13 § PBL. Åtgärden uppfyller således PBL:s krav på varsamhet, icke-förvanskning och anpassning till omgivningen.

Betydande olägenheter

Klaganden har slutligen hävdad att åtgärden medför betydande olägenheter för dem pga. bl.a. försämrade utsikt mot Ösbysjön och stadsparken. Grannarna kommer visserligen få vidkännas en viss begränsning av sin utsikt, dock inte något totalt utsläckande av densamma. Den tilltänkta byggnadens placering och höjd framgår av fotografi. Den högsta stolpen illustrerar byggnadens höjd. Det kan konstateras att grannfastighetens häck överstiger denna höjd. Precis som länsstyrelsen anført får man i tätbebyggda områden räkna med att grannfastigheter bebyggs, att utsikter beskärs, att ljusförhållanden ändras m.m. I detta fall är det inte fråga om sådana allvarliga inskränkningar i klagandenas boendemiljö att det skulle vara fråga om betydande olägenheter i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Det finns därmed

inte heller något krav eller behov av att utreda alternativa placeringar eller utformningar, såsom efterfrågas av klagandena. Överklagandet ska därför avslås.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut samt nedan.

Utgångspunkter för domstolens bedömning

Mark- och miljödomstolen kan inte pröva annat än vad som har varit föremål för prövning hos länsstyrelsen, dvs. den ansökan och de bygglovshandlingar som ligger till grund för nämndens och länsstyrelsens beslut. Nämndens bygglovsbeslut avser nybyggnad av gäststuga med en byggnadsarea om 35,3 kvadratmeter, nybyggnad av mur samt utvändig ändring av enbostadshus genom ny dörr till källarförråd i fasad mot norr. Domstolen uppfattar överklagandet på så sätt att det omfattar samtliga beviljade åtgärder.

De beviljade åtgärderna framgår av situationsplan inkomststämplad den 11 april 2017, planritning den 13 april 2017 och kontrollplan den 4 april 2017. De bygglovshandlingar som tidigare getts till nämnden men som inte ligger till grund för nämndens beslut saknar således relevans för domstolens prövning.

Nämnden har beviljat bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Enligt bestämmelsen krävs för bygglov inom detaljplanelagt område bl.a. att sökt åtgärd inte strider mot planen och att åtgärden uppfyller de krav som följer av vissa närmare angivna bestämmelser, se 9 kap. 30 § PBL. Under vissa förutsättningar kan bygglov ges även för en åtgärd som är planstridig (9 kap. 31 b § PBL).

För fastigheten X gäller stadsplan S 150 från 1938, ändrad genom stadsplan S 359 från 1970. Enligt 17 kap. 4 § i den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, och 5 punkten i övergångsbestämmelserna till PBL gäller dessa numera som detaljplan. Vidare gäller enligt 5 p i övergångsbestämmelserna att planerna ska anses antagna med stöd av 17 kap. 4 § ÄPBL. Vid tolkning av en detaljplan ska den

lagstiftning och praxis som gällde vid tiden för detaljplanens antagande beaktas. Även de handböcker som fanns vid tiden för planens framtagande kan användas för att tolka planen (jfr RÅ 1990 ref 30 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 23 november 2016 i mål nr P 2238-16). Själva bygglovsansökan, som kom in till nämnden efter att PBL trätt i kraft, ska dock prövas utifrån bestämmelserna i PBL.

Vilka planbestämmelser gäller?

Frågan i målet är i första hand om det beviljade bygglovet avviker från gällande plan. Det juridiskt bindande dokumentet i en detaljplan är plankartan med dess tillhörande planbestämmelser. Planbeskrivningen kan dock användas för att, när det behövs, tolka innebörden av en planbestämmelse.

Nämnden och länsstyrelsen har bedömt att vissa bestämmelser i stadsplan S 150 har tagits bort och ersatts genom 1970 års planändring S 359.

S 359 benämns ”*STADSPLANEBESTÄMMELSER med tillhörande förslag till ändring av bestämmelser för vissa kvarter med äldre stadsplaner i Djursholm*” (domstolens kursivering). Domstolen konstaterar inledningsvis att det således endast är vissa kvarter inom S 150 som berörs av ändringarna. Vidare är bl.a. moment 2 och 4 i § 4 i S 359 struket ur ändringsförslaget. Av planhandlingarna framgår att Länsstyrelsen i Stockholms län överprövade kommunens beslut att anta förslaget till ändring av stadsplanebestämmelser och den 2 juni 1972 fastställde ändringsplanen med undantag för bl.a. dessa bestämmelser. Länsstyrelsens beslut har därefter fått laga kraft.

Enligt beskrivningen till S 359 möjliggör de ändrade bestämmelserna bildandet av flera och mindre tomter inom vissa kvarter men att det i huvuddrag innebär *att stadsplanen som sådan inte berörs*. Uttrycket ändring får enligt mark- och miljödomstolen som utgångspunkt anses reserveras för sådana fall som avser förändring av bestämmelser inom ett detaljplanelagt område. Enligt mark- och miljödomstolen får det av stadsplan S 359 anses framgå att stadsplanebestämmelserna i S 150 ändrades till att få det innehåll som framgår av de nya

bestämmelserna i S 359. Bestämmelserna i S 150 har således enligt domstolen ersatts av bestämmelserna i S 359 i aktuella områden. Stadsplanebestämmelserna i S 359 har därför enligt domstolen även i övrigt ändrats att förutom tomtstorlek även avse byggnadsändamål och läge, byggnadssätt, byggnadshöjd och nyttjandegrad.

Enligt de ändrade bestämmelserna får högst en åttondel av tomtens area utnyttjas till byggyta för huvudbyggnad. Planen tillåter vidare ett uthus med största byggnadsyta av 40 kvm uppförs på varje tomt samt att uthus inte får uppföra till en höjd högre än 2,7 meter. Någon ny bestämmelse i S 359 som begränsar att uthus inte får inredas som boningsrum finns således inte.

Gäststugans planenlighet- tillbyggnad?

Kaskaden har gjort gällande att gäststugan är en tillbyggnad till huvudbyggnaden och att åtgärderna därför strider mot detaljplanens bestämmelser om högsta tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnaden.

Av 9 kap. 2 § första stycket 2 PBL följer att det krävs bygglov för tillbyggnad. Begreppet *tillbyggnad* definieras i 1 kap. 4 § PBL som en ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym. En *byggnad* är enligt samma bestämmelse en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den.

I förarbetena till ÄPBL uttalades att begreppet tillbyggnad avser både en tillbyggnad som ger en byggnad en större planyta och en påbyggnad som ökar byggnadens volym (prop. 1985/86:1 s. 501). Av förarbetena till PBL framgår att det tidigare uttalandet fortfarande är vägledande för vad som menas med tillbyggnad (prop. 2009/10:170 s. 152).

I praxis har ansetts att det avgörande för frågan om en åtgärd utgör en bygglovspliktig tillbyggnad är om det ingår ett tak i byggnationen (se bl.a.

MÖD P 2293-15). I rättsfallet MÖD 2015:42 fann Mark- och miljööverdomstolen att en åtgärd som utgjordes av en konstruktion som direkt anslöt till bostadshuset, hade en rektangulär planform, som vidare avgränsades åt tre sidor av horisontella träribbverk och vars långsidor avslutades uppåt av balkar – en pergola – inte kunde anses vara försedd med ett tak. Konstruktionen utgjorde därmed inte en bygglovspliktig tillbyggnad.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning och motivering att den pergola/spalje som sammanbinder gäststugan med huvudbyggnaden inte kan anses utgöra ett tak och att den lovgivna åtgärden därmed inte kan anses utgöra en tillbyggnad till huvudbyggnaden. Vad klagandena anfört i denna del medför ingen annan bedömning.

Gäststugans planlighet- bestämmelser om användning

Beviljat bygglov för gäststugan överensstämmer med detaljplanens bestämmelser i fråga om största byggyta och högsta höjd. Mark- och miljödomstolen har ovan kommit fram till att det i och med ändringsbestämmelserna i S 359 inte finns någon begränsning om att i uthus inreda boningsrum.

Beviljat bygglov avser bl.a. en byggnad med ca 35,3 kvadratmeter byggnadsarea. På ritningarna till grund för bygglovsbeslutet benämns byggnaden ”gäststuga” och det framgår att WC/dusch ska inredas. I övrigt framgår ingenting om byggnadens planerade användningssätt. Förutom byggnadens storlek talar det förhållande att den är inredd med WC/dusch och att den benämns ”gäststuga” att byggnaden i huvudsak ska användas för tillfälligt boende.

Vid bedömningen av byggnadernas förenlighet med detaljplan ska begreppet uthus i första hand tolkas med stöd av ÄPBL och ÄPBF. Begreppet ”uthus” definieras” inte i ÄPBL eller ÄPBF. I den publikation som gavs ut av dåvarande Statens planverk 1970 framgår att uthus avses tjäna bostadsändamålet och innehålla t.ex. de utrymmen som i övrigt erfordras för de boende. I Terminologicentrum TNC, Plan- och byggtermer 1994 (TNC 1995) definieras ”uthus” som ”hus som inte är

sammanbyggt med huvudbyggnad på samma fastighet och som innehåller utrymmen vilka kompletterar ändamålet för huvudbyggnaden” och exempel på detta är garage, bod, förråd och skjul.

Begreppet uthus syftar således typiskt sätt till att rymma de funktioner som inte nödvändigtvis behövde inrymmas i bostadshuset. Samlingsbegreppet komplementbyggnad infördes först i 8 kap. 4 § ÄPBL för fristående uthus, garage och andra mindre gårdsbyggnader. I enlighet med lagrådets förslag försågs inte begreppet med den begränsningen som angavs i byggnadsstadgan och att byggnaderna inte får vara avsedda som bostad (se prop. 1985/86 s. 696).

Mot bakgrund av att det i av planbestämmelserna i S 359 inte finns någon begränsning att i uthus inreda boningsrum, finner mark- och miljödomstolen att byggnaden som nämnden har beviljat bygglov inte strider mot detaljplanens bestämmelser om användning.

Övriga förutsättningar för bygglov

Mark- och miljödomstolen delar de avvägningar som länsstyrelsen gjort i fråga om att det inte är fråga om en sådan otillåten förvanskning som strider mot bestämmelserna i 8 kap. 13 § PBL och att ändringen av huvudbyggnadens yttre utseende uppfyller kraven i 8 kap. 17 § PBL. Mark- och miljödomstolen bedömer också att åtgärderna uppfyller kraven 2 kap. 6 § första stycket 1 samt 8 kap. 1 § PBL. Även i fråga om beviljat bygglov innebär en betydande olägenhet instämmer mark- och miljödomstolen i länsstyrelsens bedömning. Vad Kaskaden nu har anfört till domstolen förändrar inte den bedömningen. Kaskadens överklagande ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (DV 427)

Överklagande senast den 27 september 2018.

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Sanna Dixelius, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit beredningsjuristen Sanna Keivanlo.