



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060306

**DOM**  
2020-10-06  
Stockholm

Mål nr  
P 11148-19

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-10-02 i mål nr P 3591-19, se bilaga A

### **PARTER**

#### **Klagande**

Boform Fastighetsutveckling AB

Ombud: Jur. kand. P.F.

#### **Motpart**

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

#### **SAKEN**

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus m.m. på fastigheten XX i Stockholms kommun

---

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 1626814

**Postadress**  
Box 2290  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls Torg 16

**Telefon**  
08-561 670 00  
08-561 675 50

**E-post:** svea.hovratt@dom.se  
www.svea.se

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
09:00–16:30

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Boform Fastighetsutveckling AB** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen i första hand ska bevilja bygglov i enlighet med ansökan och i andra hand att ärendet ska återförvisas till stadsbyggnadsnämnden för ny handläggning.

**Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun** (nämnden) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Boform Fastighetsutveckling AB** har hänvisat till vad bolaget framfört i underinstanserna och i huvudsak tillagt följande:

Bebyggelsen inom planområdet i Aspudden är relativt storskalig och varierande och det förekommer ursprungliga och nyproducerade flerbostadshus inom områden som har beteckningen B i planen. Inom kvarteret Staven, som direkt angränsar till den aktuella fastigheten, har flerbostadshus av motsvarande karaktär som den sökta åtgärden uppförts. Likabehandlingsprincipen ska tillämpas.

Den aktuella fastigheten omfattas endast på en smal markremsa utmed gatan av planbestämmelsen om punktprickning. Mot gatan är den föreslagna stödmuren anpassad till den befintliga miljön där låga stenmurar ansluter mot trottoaren. Stödmurarna har varken syfte eller funktion att skapa en inhägnad, utan endast att skapa ett mothåll. Bolaget ifrågasätter därför om stödmurarna strider mot detaljplanen. I den mån stenmuren utgör en planavvikelse på grund av punktprickningen anser bolaget att det rör sig om en liten avvikelse som är förenlig med planens syfte.

**Nämnden** har vidhållit sin inställning i beslutet med hänsyn till då gällande praxis och har tillagt att det som framkommit i målet inte har ändrat nämndens inställning i sak.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

För fastigheten XX gäller en stadsplan från 1919. Stadsplanen gäller som detaljplan. Fastigheten ingår i ett område som i planen är betecknat B. Av planbestämmelserna framgår att på områden med beteckningen B får endast öppet eller kopplat byggnadssätt användas.

En central fråga i målet är hur planbestämmelsen som förskriver endast *öppet eller kopplat byggnadssätt* ska förstås. Tolkningen bör ske med beaktande av den lagstiftning och praxis som gällde när planen antogs samt med stöd av planens syfte och planbeskrivningen. Myndighetsanvisningar för hur planbestämmelser bör anges kan också vara ett stöd.

I rättsfallet MÖD 2016:18 var en av huvudfrågorna hur en bestämmelse om *öppet eller kopplat byggnadssätt* i en stadsplan från 1925 skulle tolkas. I det målet ansågs Kungliga byggnadsstyrelsens, KBS, skrift Anvisningar angående beteckningar på plankartor m.m. samt bestämmelser till detaljplaneförslag (publikation 1950:2) vara av intresse för tolkningen eftersom den hade sitt ursprung i en relativt fast praxis som utvecklats med stöd av 1907 års lag om stadsplan och tomtindelning. Enligt anvisningarna skulle kravet på öppet eller kopplat byggnadssätt förstås som att byggnader skulle uppföras *fristående* eller kopplas två och två i gemensam tomtgräns. Mark- och miljööverdomstolen konstaterade att öppet byggnadssätt var den beteckning som användes för den vanliga egnahems- och villabebyggelsen. Domstolen bedömde att planbestämmelserna var förenliga med det system som användes för egnahems- och villabebyggelse och att begreppet *fristående byggnad* fick tolkas mot den bakgrunden.

I Mark- och miljööverdomstolens dom den 7 maj 2018 i mål nr P 6512-17 tog domstolen ställning till hur begreppet *fristående hus* i en stadsplan fastställd 1978 skulle tolkas. Någon begränsning av antalet lägenheter som fick inredas i en byggnad framgick inte av planbestämmelserna. Även i det målet hämtade domstolen stöd i myndighetsanvisningar för hur planbestämmelser bör anges. Domstolen konstaterade att begreppet *fristående hus* använts för att beteckna områden med egnahems- och villabebyggelse i ett öppet byggnadssätt. Enligt domstolen fick sådan bebyggelse i

normalfallet anses avse en- till tvåbostadshus även om ett bostadshus kan inrymma flera lägenheter och ändå visuellt uppfattas som egnahems- eller villabebyggelse. Domstolen ansåg att det i planhandlingarna fanns stöd för att endast en- eller tvåbostadshus skulle få uppföras och bedömde mot den bakgrunden att det aktuella huset, med tolv lägenheter fördelade på två våningsplan med souterrängvåning, inte kunde anses utgöra ett fristående hus enligt planen.

Begreppet *fristående hus* har även varit föremål för Mark- och miljööverdomstolens bedömning i senare domar, bland annat i dom den 16 januari 2020 i mål nr P 1077-19. Domstolen uttalade i det målet att i samtliga fall där domstolen tidigare tillmätt myndighetsanvisningar för hur planbestämmelser bör anges betydelse för slutsatsen att planbestämmelser om *öppet byggnadssätt* eller *fristående hus* uteslutit flerfamiljshus, har det även funnits konkret stöd i planhandlingarna för att avsikten varit att endast en- eller tvåbostadshus skulle få uppföras. Det aktuella målet rörde en bestämmelse i en byggnadsplan från 1944. Domstolen konstaterade att planbestämmelserna inte innehöll någon begränsning av antalet bostadslägenheter per byggnad eller per fastighet. På plankartan fanns mark utlagd för bostadsändamål dels i slutet byggnadssätt, dels i öppet byggnadssätt. För båda sätten fick byggnad uppföras i högst två våningar. I planbeskrivningen angavs att befintlig bebyggelse utgörs av friliggande bostadshus och att området reserverats för bostadsbebyggelse i öppet byggnadssätt. Planhandlingarna saknade dock i övrigt upplysningar av betydelse för tolkningen. Mot bakgrund av det bedömde domstolen att det inte fanns stöd att tolka planbestämmelsen om fristående hus så att enbart egnahems- och villabebyggelse i betydelsen en- eller tvåfamiljshus fick uppföras. Den aktuella byggnaden, som innehöll 24 lägenheter, bedömdes därför omfattas av begreppet fristående hus.

Inte heller i det mål som nu ska avgöras innehåller planbestämmelserna någon begränsning av antalet bostadslägenheter per byggnad eller per fastighet. I planen finns både områden utlagda för slutet byggnadssätt (A och A1) och för öppet eller kopplat byggnadssätt (B). Av planbestämmelserna framgår att för både A och B gäller att byggnad får uppföras i högst två våningar, förutom källare och vind, och inte till högre höjd än nio meter. Inom A1 får byggnad uppföras i högst tre våningar, förutom källare och vind, och inte till högre höjd än tolv meter. Av bestämmelserna framgår vidare att

byggnad av trä endast får uppföras i öppet eller kopplat byggnadssätt och för vissa av dessa finns en bestämmelse som reglerar placeringen i förhållande till gata och en annan bestämmelse som begränsar möjligheten att inreda vind. Planbestämmelserna reglerar även placeringen av vissa byggnader i öppet eller kopplat byggnadssätt i förhållande till granntomter.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att planbestämmelsernas särreglering av byggnader i öppet eller kopplat byggnadssätt ger stöd för att man i planen avsett att reglera en egnahems- eller villabebyggelse i områdena betecknade med B. Något som ger ytterligare stöd för den tolkningen är bebyggelsestrukturen i Aspudden. I stadsdelen finns flerbostadshus uppförda i huvudsak under 1900-talets första halva, med tyngre bebyggelse utmed centralaxeln Hägerstensvägen, samt ett antal kvarter med villabebyggelse i norr och nordost. Domstolen bedömer därför att det finns stöd för att tolka bestämmelsen om öppet eller kopplat byggnadssätt som att enbart egnahems- och villabebyggelse i betydelsen av en- eller tvåbostadshus får uppföras.

Mark- och miljööverdomstolen anser att den planerade byggnaden, som innehåller 16 lägenheter, med dess utformning inte uppfyller kravet på öppet eller kopplat byggnadssätt i planen. Avvikelsen från den gällande detaljplanen är inte att betrakta som en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900). Att bygglov för flerfamiljshus tidigare beviljats i kvarteret föranleder ingen annan bedömning. Redan av denna anledning ska överklagandet avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Roger Wikström, tekniska rådet Börje Nordström och t.f. hovrättsassessorn Josefín Sahlin, referent.

Föredragande har varit Rebecka Nylén.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2019-10-02  
meddelad i  
Nacka

Mål nr P 3591-19

## **PARTER**

### **Klagande**

Boform Fastighetsutveckling AB

### **Motpart**

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

## **SAKEN**

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus m.m. på fastigheten XX,  
Stockholms kommun

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2019-04-25 i ärende nr 403-6910-2019,  
se bilaga 1

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

## BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nämnden) beslutade den 14 december 2018 att avslå en ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med tillhörande parkeringsplatser och murar på fastigheten XX i Stockholms kommun. Boform Fastighetsutveckling AB (Boform) överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen), som den 25 april 2019 avslog överklagandet.

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

## YRKANDEN M.M.

Boform har yrkat att bygglov ska ges enligt ansökan.

Till stöd för sin talan har bolaget hänvisat till vad som anförts hos underinstanserna samt tillagt följande.

Den för prövningen avgörande frågan är om den gällande stadsplanen från 1918 innebär ett hinder mot att uppföra ett flerbostadshus på fastigheten XX.

Omständigheterna i de två av länsstyrelsen refererade MÖD-avgörandena skiljer sig i flera väsentliga avseenden från de planmässiga förutsättningarna i aktuellt mål. Bebyggelsen inom planområdet i Aspudden har aldrig utgjorts av en vanlig egnahems- och villabebyggelse. Länsstyrelsens bedömning är därför felaktig. Den sökta åtgärden strider inte mot stadsplanen.

### *Mark- och miljööverdomstolens avgörande i mål P 6512-17*

Länsstyrelsen har inte beaktat att stadsplanen i Aspudden inte innehåller någon enda bestämmelse eller beskrivning som ger uttryck för att det skulle röra sig om ett område med vanlig egnahems- eller villabebyggelse. Länsstyrelsen har också bortsett från det faktum att planområdet i Aspudden innehåller ett antal flerbostads-hus inom fastigheter som, i likhet med XX, omfattas av planbestämmelsen om öppet eller kopplat byggnadssätt.

Frågan om den sökta åtgärden är planenlig eller inte måste bedömas utifrån den aktuella planens syften, vilket i sin tur ska prövas med hänsyn till planförfattarnas avsikt och omständigheterna i det enskilda fallet. Man kan inte likt länsstyrelsen grunda bedömningen på generella utgångspunkter. Att stadsplaner enligt äldre anvisningar ”normalt” utformades enligt ”i huvudsak” två system utgör endast, i förekommande fall, stöd för plantolkningen och innebär inte att man utan vidare kan lägga ett systemorienterat betraktelsesätt till grund för bedömningen i det

enskilda fallet. En individuell prövning måste ske. En annan ordning skulle stå i direkt strid med den grundläggande principen att en i detaljplan medgiven byggrätt ska respekteras. Mark- och miljööverdomstolen har definierat begreppet byggrätt som den reglerade omfattning av en byggnadsåtgärd som en detaljplan medger (MÖD 2015:26).

Planbestämmelserna och de områdesspecifika förutsättningarna för stadsplanen i Aspudden är inte förenliga med det system som historiskt användes för egnahems- och villabebyggelse. Bebyggelsen i området är av olika storlek och utformning, med skilda byggnadsstilar från olika tidsperioder. Den ursprungliga bebyggelsen i planområdet utgjordes inte heller av småhusbebyggelse. Planen i Aspudden kan därför inte tolkas mot bakgrund av de äldre anvisningarna avseende egnahems- och villakvarter. Tvärtom ger planbestämmelserna tydligt stöd för att byggrätten inom XX inte är inskränkt till ett en- eller tvåbostadshus. Den tillämpliga planbestämmelsen om bebyggandets omfattning föreskriver inte något krav på fristående hus (beteckningen F) och ger som vi tidigare framfört utrymme för byggnadsvolymer som avsevärt avviker från den tidstypiska egnahems- och villabebyggelsen som bestod av småhus på små tomter. Planen medger uttryckligen rätt att inreda lägenhet på vinden och innehåller inte någon bestämmelse om maximalt antal lägenheter i huvudbyggnad, vilket var särskilt vanligt för reglering av bostadsområden med egnahems- och villabebyggelse. Att sådana tilläggbestämmelser enligt den äldre byggnadsstadgan var vanligt förekommande innebär med nödvändighet att en föreskrift om öppet byggnadssätt inte per automatik innebar hinder mot att inreda en huvudbyggnad med flera lägenheter.

#### *MÖD 2016:18*

Mark- och miljööverdomstolens bedömning i det refererade avgörandet grundade sig på att det de facto rörde sig som ett område med homogen bebyggelse med en karaktär som typiskt kännetecknar den vanliga egnahems- och villabebyggelsen. På grund därav och då de gällande planbestämmelserna även i övrigt ansågs förenliga med det system som användes för egnahems- och villabebyggelse tolkade mark- och miljööverdomstolen planbestämmelserna mot bakgrund av anvisningar från Kungliga byggnadsstyrelsen år 1950. Av avgörandet framgår att en prövning av planens syfte och innehåll ska ske med hänsyn till planbestämmelserna och de områdesspecifika förhållandena. Bara om dessa är förenliga med äldre anvisningar kan de äldre anvisningarna användas som stöd för tolkningen av planen. Anvisningarna utgör alltså inte ett generellt plantolkningsstöd.

Som anförts ovan är gällande planbestämmelser för den aktuella planen i Aspudden inte förenliga med det system som historiskt användes för egnahems- och villabebyggelse. Det finns därför inte förutsättningar att, såsom länsstyrelsen



har gjort genom hänvisningen till MÖD 2016:18, lägga dessa till grund för plantolkningen i förevarande ärende.

#### *Relevanta jämförelser*

Aspudden kan jämföras med ett antal bebyggelseområden i Bromma (Ulvsunda, Stora Mossen och del av Äppelviken) där stadsplaner antagna under 1920- och 1930-talet innehåller motsvarande planbestämmelser som i aktuellt fall. De föreskriver ett öppet eller kopplat byggnadssätt och medger en byggrättsvolym som är avsevärt större än vad som var normalt för de tidstypiska egnahems- och villakvarteren. Precis som för XX innehåller de inte heller några bestämmelser som begränsar antalet lägenheter i huvudbyggnad och planbestämmelserna medger möjlighet att inreda vindarna för bostadsändamål. Inom samtliga dessa planområden förekommer ett betydande antal flerbostadshus inom kvarter där öppet byggnadssätt föreskrivits. Även detta ger tydligt stöd för att en planbestämmelse om öppet byggnadssätt i stadsplaner antagna under den aktuella tidsperioden inte i sig innebär en begränsning till en- eller tvåbostadshus.

Den föreslagna och sökta åtgärden är sammanfattningsvis förenlig med byggrätten enligt den gällande stadsplanen och uppfyller kraven på anpassning till omgivningen och befintlig bebyggelse och utformning.

### **DOMSKÄL**

#### *Byggnadssätt*

Detaljplanen föreskriver öppet eller kopplat byggnadssätt i området. Men ett flerbostadshus med den sökta utformningen kan inte inrymmas i detta krav (jfr MÖD 2016:18). Att planbestämmelsen även innefattar möjligheten att använda ett kopplat byggnadssätt, dvs. att småhus får byggas samman över fastighetsgräns till parhus, ändrar inte förutsättningarna för bedömningen att byggnadssättet ska vara av småhuskaraktär enligt mark- och miljödomstolens bedömning. Vad Boform anfört om att övrig bebyggelse i det aktuella området eller i andra områden i Stockholm består av en blandad bebyggelse medför ingen annan bedömning. Åtgärden är alltså planstridig i detta avseende och det är inte fråga om en liten avvikelse förenlig med planens syfte.

#### *Murar*

Mark- och miljödomstolen instämmer i nämndens bedömning att det sökta bygglovets även vad gäller murarnas placering strider mot detaljplanen. Skälen för det är följande.

Den byggnadslagstiftning som gällde före plan- och bygglagens (2010:900), PBL, ikraftträdande innehöll inte, till skillnad från PBL, någon definition av begreppet

bebygga. Enligt praxis har inte bara uppförande av byggnad, utan även uppförande av plank eller mur på punkprickad mark ansetts stå i strid mot detaljplaner antagna innan PBL trädde i kraft (se bl.a. RÅ 1995 ref. 21 och Mark- och miljööverdomstolens domar den 26 november 2012 i mål nr P 6967-12 och den 31 maj 2017 i mål nr P 6762-16). Även i denna del strider uppförandet mot gällande detaljplan och det är inte fråga om en liten avvikelse förenlig med planens syfte.

*Sammanfattning*

Det anförda innebär sammanfattningsvis att nämnden gjorde rätt som avslog bolagets ansökan om bygglov och länsstyrelsen gjorde rätt som inte ändrade det beslutet. Vad Boform anført här motiverar ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 23 oktober 2019.

Inge Karlström

Jonas T Sandelius

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Inge Karlström, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Målet har handlagts av beredningsjuristen Sanna Keivanlo.



## Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

### Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

### Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.  
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

### Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

### Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

### Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på [www.domstol.se](http://www.domstol.se).