



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060102

DOM
2020-01-16
Stockholm

Mål nr
P 11963-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-12-04 i mål nr P 2590-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

Bostadsrättsföreningen Terrasserna i Mälarhöjden, 769633-8958

Motpart

1. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun, Box 8314, 104 20 Stockholm
2. S E
3. D E
4. K N

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten X i Stockholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommuns beslut den 1 december 2017, dnr 2017-12869-575, att ge bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten X i Stockholms kommun.

Dok.Id 1527962

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Bostadsrättsföreningen Terrasserna i Mälarhöjden har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut.

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun har medgett yrkandet.

S E, D E och **K N** (S E m.fl.) har motsatt sig ändring. I andra hand har de yrkat att målet återförvisas till mark- och miljödomstolen för bedömning och syn.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Bostadsrättsföreningen har anfört i huvudsak följande:

Bygglovet är förenligt med detaljplanen och strider inte mot plankarta och planbestämmelser. Kungliga Byggnadsstyrelsens, KBS, anvisningar från 1950 tillkom ca elva år efter att planen fick laga kraft. När gällande plan för X antogs år 1939 gällde 1931 års byggnadsstadga (1931:364) och den aktuella planen ska tolkas enligt denna. I 16 § 1 mom. byggnadsstadgan står det att det ska anges i en detaljplan om antalet bostäder ska begränsas. Skrivningen visar att om det inte finns någon begränsning så är flerbostadshus tillåtna. Detaljplanen föreskriver inte någon begränsning i antalet lägenheter eller hus per tomt. I planbeskrivningen nämns inget om att planen är tänkt som ett underlag för egnahemsbebyggelse eller att man avser att begränsa antalet bostäder inom fristående byggnad till en eller två bostäder inom områden betecknade med Ö. Varken plandokumentet eller praxis från den tidpunkt då planen upprättades tyder på någon sådan begränsning av antalet lägenheter per tomt. Det finns inte heller något i planen som styr eller begränsar utformningsalternativen av friliggande hus så att de måste efterlikna egnahems- eller villabebyggelse.

Kommunens uppfattning har under mer än hundra år utgjort tolkningsgrunden vid upprättandet av planer och vid bygglovsbeslut, nämligen att finns det ingen

begränsning i antalet lägenheter i planen så begränsas inte antalet bostäder i förhållande till byggrätten. I Stockholm finns det ett antal planer med områden för fristående eller öppet byggnadssätt som är antagna före 1950. Vissa planer saknar begränsning av antalet bostäder och andra planer har en begränsning om högst två bostäder.

Föreningen har till stöd för överklagandet bifogat fotografier, skrivelser från Boverket och detaljplaner för andra områden.

Nämnden har vidhållit att nämndens beslut ska fastställas.

S E m.fl. har hänvisat till vad de framfört tidigare och har anfört i huvudsak följande:

Bygglovets är inte förenligt med detaljplanen. Vid tolkning av en detaljplan ska den lagstiftning och praxis som gällde vid tiden för detaljplanens antagande beaktas. KBS anvisningar upprättades 1949. Dokumentet ligger i förhållandevis samma tidsperiod som då den aktuella detaljplanen antogs, 1939, och kan ge vägledning för tolkning av den äldre detaljplanen.

I detaljplanen har områden betecknats med M, Ö och L. Med M betecknat område har en mer generös byggrätt. Den aktuella fastigheten, liksom övriga hus på Knallevägen, har beteckningen Ö. De har en mindre generös byggrätt. Den mest troliga avsikten är att termen "fristående hus" syftar till fristående småhus, dvs. en- eller tvåfamiljshus. Knallevägen består uteslutande av småhus och majoriteten av övriga Mälardalen likaså. Majoriteten av husen i området har karaktären av egnahem- och villabebyggelse. Några äldre fastigheter som bör kvalificera sig för att kallas sammanbyggda småhus har byggts på fastigheter med den mer generösa fastighetsbeteckningen M, dvs. på fastigheter där hus i grupper om två, tre eller fler tillåts. Ett bostadshus med fler än 3 lägenheter definieras enligt Plan- och byggtermer 1994, TNC 95, som ett flerbostadshus. Det förhållandet att de lovsökta byggnaderna har fyra etagelägenheter vardera där samtliga lägenheter har egna entrédörrar varav de övre lägenheterna nås med loftgångar, gör att de avviker markant från övrig

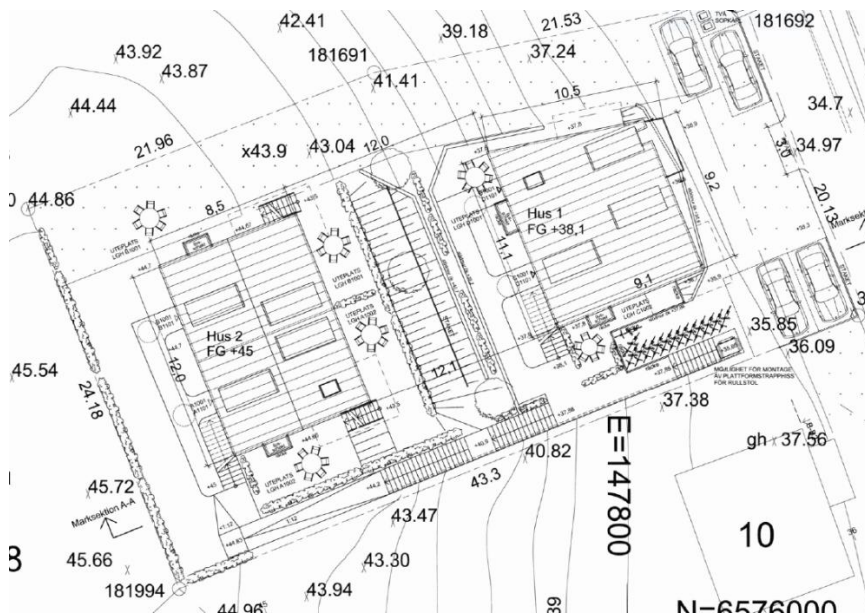
bebyggelse i området som kännetecknas av egna hem- och villabebyggelse. Denna tydliga utformning som flerbostadshus kan inte anses följa detaljplanens syfte.

Byggnaden beskrivs som ett tvåvåningshus men det ska säljas fyra etagelägenheter (2 våningar/lägenhet), dvs. med en tydlig avsikt att det som kallas källarplan och vindsplan egentligen är avsett att brukas som boyta. Byggnaderna får då fyra plan. De båda flerbostadshusen strider även mot anpassnings- och omgivningskravet i plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Det finns inga andra flerfamiljshus på gatan och de planerade byggnaderna skulle genom storlek, läge och utformning skilja sig markant mot övrig bebyggelse. Såväl storlek som utformning med loftgångar associerar till flerbostadshusområden. Majoriteten av Mälarhöjdens bebyggelse är klassad som gul- eller grönmarkerad enligt Stadsmuseets tre klassificeringar. Grön klassning innebär ett högt kulturhistoriskt värde och betyder att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. En gulklassning på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta innebär att fastigheten har bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.

S E m.fl. har till stöd för sin talan bifogat fotografier.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

För fastigheten X gäller en stadsplan från 1939. Stadsplanen gäller som detaljplan. Fastigheten ingår i ett område som på plankartan är betecknat BÖII. Av planbestämmelserna framgår att områden som är betecknade med Ö endast får bebyggas med hus som uppförs fristående.



Situationsplan



Illustration, vy mot sydost

En central fråga i målet är hur planbestämmelsen som föreskriver fristående hus ska förstås. Tolkningen bör ske med beaktande av den lagstiftning och praxis som gällde vid den tid då planen antogs samt med stöd av planens syfte och planbeskrivningen. Myndighetsanvisningar för hur planbestämmelser bör anges, som gällde vid antagandet, kan också vara ett stöd.

Vad som avses med fristående hus har inte definierats vare sig i den nuvarande plan- och bygglagen (2010:900), PBL, eller den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Termen fristående hus förekommer i Kungliga Byggnadsstyrelsens, KBS, skrift Anvisningar angående beteckningar på plankartor m.m. samt bestämmelser till detaljplaneförslag (publikation 1950:2) samt senare revideringar av denna skrift. I praxis har dessa anvisningar tillmätts betydelse vid tolkningen av planbestämmelser om bl.a. fristående hus. Det har då framhållits att termen, enligt anvisningarna, har använts för att beteckna områden med egnahems- och villabebyggelse i ett öppet byggnadssätt. I samtliga fall där Mark- och miljööverdomstolen har tillmätt sådana myndighetsanvisningar betydelse för slutsatsen att planbestämmelserna Ö (öppet byggnadssätt) eller F (fristående hus) utesluter flerfamiljshus har det även funnits konkret stöd i planhandlingarna för att avsikten varit att endast en- eller tvåbostadshus skulle få uppföras. (Se t.ex. rättsfallet MÖD 2016:18 samt Mark- och miljööverdomstolens domar den 7 maj 2018 i mål nr P 6512-17 och den 15 maj 2019 i mål nr P 3431-18.)

I detta fall innehåller planbestämmelserna inte någon begränsning i antal bostadslägenheter per byggnad eller per fastighet. I beskrivningen till den aktuella stadsplanen anges att bebyggelsesättet inte har förändrats genom ändringen av stadsplanen men att bestämmelserna har skärpts i någon mån i syfte att förhindra uppkomsten av större bostadshus än som ursprungligen avsetts. Det saknas i beskrivningen uppgift om både vilken typ av bebyggelse som finns och vilken typ av bebyggelse som avses uppföras i planområdet. Mark- och miljööverdomstolen finner att det inte finns stöd för att i detta mål tolka planbestämmelsen Ö så att enbart egnahems- och villabebyggelse får uppföras. Den sökta åtgärden att uppföra två flerbostadshus kan således inte anses strida mot planens reglering avseende byggnadssätt.

Mark- och miljööverdomstolen delar länsstyrelsens bedömning att de aktuella byggnaderna är förenliga med detaljplanen när det gäller hur stor del av tomten som får bebyggas, hur stor byggnads bottenyta får vara, byggnadshöjd, våningsantal och byggnads placering på tomten.

Det har således inte framkommit något skäl till att bygglov inte kan ges. Mark- och miljödomstolens dom ska därför upphävas och nämndens beslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, hovrättsråden Mikael Hagelroth, referent, och Ralf Järtelius samt tekniska rådet Inga-Lill Segnestam. Föredragande har varit Ulrika Agerskans.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-12-04
meddelad i
Nacka

Mål nr P 2590-18

PARTER

Klagande

1. S E

2. D E

3. K N

Motparter

1. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun
Box 8314
104 20 Stockholm

2. TGJ Fastighets AB

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2018-03-06 i ärende nr 40322-53786-2017, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten X i Stockholms kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.
2. Med ändring av Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut upphäver mark- och miljödomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommuns beslut den 1 december 2017, dnr 2017-12869-575, i den del som avser bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och marklov på fastigheten X i Stockholms kommun.

Dok.Id 550652

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 69 131 07 Nacka strand	Sicklastråket 1	08-561 656 40 E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se		måndag – fredag 08:00–16:30

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nämnden) beslutade den 1 december 2017, dnr 2017-12869-575, att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, marklov samt rivningslov på fastigheten X i Stockholms kommun. Bland andra S E, D E och K N överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) i de delar som avsåg bygglov och marklov. Länsstyrelsen beslutade den 6 mars 2018 att avslå överklagandena. S E, D E och K N har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN

S E, D E och K N har, som det får förstås, yrkat att det beviljade bygglovet och marklovet ska upphävas. K N har också yrkat att mark- och miljödomstolen ska hålla syn på platsen.

TGJ Fastighets AB har, som det får förstås, yrkat att överklagandena samt yrkandet om syn ska avslås.

UTVECKLING AV TALAN

S E och D E har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan.

Det planerade lägenhetshuset är för högt i förhållande till detaljplanen. Om man räknar byggnadens höjd på den östra fasaden, som är riktad mot gatan, från fönstret i källarplan upp till taket, så är den angivna höjden 8,00 m. Sett från den befintliga marklinjen är höjden 8,70 m. Huset har vidare tre våningar. Bottenvåningen i hus 1 kan inte betecknas som en källare då den inte används till ”källarändamål” utan till två bostäder. Källaren bör betraktas som en suterrängvåning.

Den planerade ståltrappan som behövs för att nå husen ligger för nära grannfastigheten. Trappan bör ingå i bygglovet eftersom den påverkar den totala bilden av bebyggelsen. Trappans placering innebär att boende i åtta bostäder ska

passera endast några meter från grannens hus. Den kommer därför medföra en betydande olägenhet för den närliggande bostaden på grund av insyn.

K N har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan.

Trappan som ska placeras längs hans tomtgräns borde ha behandlats som en del i bygglovet. Trappan, som ska användas av åtta hushåll, kommer att ligga endast två meter från hans entrébyggnad och gå utmed hela hans fasad och uteplats. Från trappan kommer man därför ha fullständig insyn över hans tomt. Trappan strider således mot 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, eftersom dess placering innebär en betydande olägenhet i form av insyn.

I byggbeskrivningen anges också att trappan kan komma att byggas i gallerdurk och eventuellt vara uppvärmd, vilket även skulle påverka vattenmängden mot hans hus vintertid. För att tillgodose säkerheten i trappan kommer man också bli tvungen att sätta upp belysning som kommer att påverka honom.

Enligt brandskyddslagens rekommendationer ska hus inte placeras närmre än åtta meter från varandra. Om en balkong, loftgång eller dylikt hänger ut från huskropparna måste husen därför flyttas från varandra i motsvarande utsträckning. Både en balkong och trappan till loftgången på hus 1 kommer ligga närmre hans hus än vad som framgår av rekommendationerna.

Hela hans entré kommer att överskuggas av hus 1, som hamnar knappt åtta meter från hans hus. Den tänkta förstavåningen kommer hamna uppskattningsvis 1,5 m över hans förstavåning och entré. Känslan kommer bli att den balkong på hus 1 som vetter åt hans håll hänger över hans entrébyggnad. Insynen mot hans fastighet från hus 1 kommer således bli påtaglig. Insynen kommer vara rakt in i hans badrum, sovrum och kök.

Det är uppenbart att avsikten är att sälja de planerade lägenheterna med inredda vindsplan i större utsträckning än vad som framgår av ritningarna. Husen säljs som

tvåplanshus, medan likvärdiga hus på andra platser säljs som tre- och fyrplanshus. Man försöker klämma in så mycket som möjligt på den begränsade ytan på ett sätt som inte stämmer överens med övrig bebyggelse i området.

Placeringen av parkeringsplatsen innebär att fordon som backar in kommer ha sitt avgasutsläpp riktade mot hans hus endast två meter från hans entré. Han är orolig för Knallevägens va-system som redan nu är föråldrat och underdimensionerat. Även parkeringssituationen längs vägen är redan idag problematisk. Han är också oroad över hur fastigheten har skötts sedan byggherren tog över den.

TGJ Fastighets AB har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan.

Bygglovets avser två byggnader som ska uppföras i två våningar och båda byggnaderna är i enlighet med detaljplanen.

Trappan har placerats på en lämplig del av fastigheten med hänsyn till topografin och de lovgivna byggnaderna. Den planerade bebyggelsen är indragen sex meter från tomtgränsen, vilket bör räcka för att uppfylla kraven på brandsäkerhet. Den störande insynen mot fastigheten Y kan inte anses gå utöver vad man har att förvänta sig i ett villaområde.

Klagandena har inte framfört någon invändning gällande att uppförande av flerbostadshus på platsen inte är förenligt med den aktuella detaljplanen. Enbart den omständigheten att detaljplanen inte uttryckligen anger att flerbostadshus är tillåtet medför inte att flerbostadshus är otillåtna. Syftet med den aktuella detaljplanen för området har inte heller varit att begränsa bebyggelsen i området till enfamiljshus. Att flerfamiljshus inte är förbjudna enligt planen stöds också av att det finns ett stort antal flerbostadshus och villor med fler än två bostäder inom planområdet.

I många planer finns förtydligande bestämmelser för områden med Ö och F-bestämmelser. I dessa anges t.ex. att det endast får vara en bostad per hus eller ett hus per tomt. I den nu aktuella detaljplanen finns inte någon bestämmelse som

anger antalet tillåtna lägenheter och planen har inte heller syftat till att reglera den frågan, vilket kommunen också kommit fram till i sin prövning. Det finns inte heller någon detaljerad beskrivning av vilken typ av bebyggelse som är avsedd i planbeskrivningen. Eftersom det inte finns något sådant förtydligande finns det inte heller någon begränsning avseende antalet tillåtna lägenheter.

En byggherre måste kunna förlita sig på att den aktuella detaljplanens planbestämmelser och plankarta gäller. Tolkningar utifrån lösryckt och oklar text i en planbeskrivning leder till rättsosäkerhet för såväl byggherrar som kringboende. Den planerade bebyggelsen strider vare sig mot detaljplanen eller mot planens syfte.

Detaljplanen mister helt sitt syfte om kommunen inte kan tolka den detaljplan de tagit fram. I en sådan situation hamnar den som söker ett bygglov eller förvärvar en fastighet i ett rättsosäkert tillstånd. Fastighetsägare inom samma kvarter kan också vänta sig helt olika utgångar på sina bygglovsansökningar beroende på om grannarna överklagar.

DOMSKÄL

Tillämpliga lagrum framgår, i den mån de inte redogörs för nedan, av länsstyrelsens beslut.

Syn

Enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska mark- och miljödomstolen hålla syn på stället om det behövs. Av förarbetena framgår att bedömningen av om syn behöver hållas får utgå från målets beskaffenhet och de utredningsåtgärder som vidtagits i målet i övrigt, se prop. 2009/10:215, s. 204.

Mark- och miljödomstolen anser att den befintliga utredningen i målet är tillräcklig för att bedöma de i målet aktuella frågorna. Yrkandet om syn ska därför avslås.

Omfattningen av mark- och miljödomstolens prövning

TGJ Fastighets AB har invänt att klagandena inte har åberopat att det är i strid med den gällande detaljplanen att uppföra flerbostadshus på den aktuella fastigheten.

Mot bakgrund av vad klagandena har anfört i överklagandet samt det som framgår av det sökta bygglovets, den gällande detaljplanen och länsstyrelsens beslut, har mark- och miljödomstolen bedömt att det har finns skäl att utreda motparternas inställning i frågan om planavvikelse. TGJ Fastighets AB och nämnden har därför fått tillfälle att yttra sig över frågan om det sökta bygglovets avviker från den gällande detaljplanen. Det föreligger därmed inte något hinder för mark- och miljödomstolen att pröva frågan om planavvikelse.

Gällande planbestämmelser

För området där fastigheten X ligger gäller stadsplan Pl. 1137B, antagen år 1939, som detaljplan. X ingår i ett område som på plankartan är betecknat BÖII. Av planbestämmelserna framgår att områden som är betecknade med Ö endast får bebyggas med hus som uppförs fristående. Vad som avses med fristående hus har inte definierats i vare sig nuvarande PBL eller den äldre plan- och bygglagen (1987:10).

Vid tolkning av en detaljplan ska den lagstiftning och praxis som gällde vid tiden för detaljplanens antagande beaktas. En annan ordning skulle innebära att äldre planer skulle kunna ges ett annat materiellt innehåll än vad planförfattaren avsett (jfr RÅ 1990 ref. 30 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 9 april 2015 i mål nr P 8223-14).

Mark- och miljööverdomstolen har i sitt avgörande MÖD 2016:18, där den gällande detaljplanen var en stadsplan från år 1925, bedömt att Kungliga Byggnadsstyrelsens anvisningar i publikation angående beteckningar på plankartor m.m. (1950:2) bör användas som stöd vid tolkningen av den i det målet aktuella planen. I ett yttrande från Boverket i samband med den prövningen framhölls att Kungliga Byggnadsstyrelsens anvisningar 1950:2 visserligen var betydligt yngre än den

aktuella detaljplanen, men att det av anvisningarna framgår att de grundas på en tämligen fast praxis som utvecklats med stöd av 1907 års lag om stadsplan och tomtindelning. Även Boverket tolkade därför den i MÖD 2016:18 aktuella stadsplanen utifrån Kungliga Byggnadsstyrelsens anvisningar 1950:2 i samband med sitt yttrande.

Av Kungliga Byggnadsstyrelsens anvisningar 1950:2 framgår att områden som betecknas med bokstaven Ö avser områden med ett öppet byggnadssätt där byggnaderna får uppföras fristående eller kopplas två och två i gemensam tomtgräns (s. 16–17). Vidare framgår att stadsplan avseende byggnads planyta och läge i huvudsak utformas enligt två olika system. Det ena systemet används vid vanliga egnahems- och villabebyggelse som sker i öppet byggnadssätt, dvs. fristående eller i tomtgräns högst två och två sammankopplade hus (s. 52). Det andra systemet tillämpas för bebyggelse med hus som sammankopplas fler än två och två och bebyggelse av hyreshuskaraktär, oavsett om byggnaderna utgör sammanhängande längor eller är fristående som lamellhus eller punkthus (s. 53).

Mark- och miljödomstolen bedömning av det sökta bygglovet

Områdesbeteckningarna i den nu aktuella stadsplanen överensstämmer med det system som framgår av Kungliga Byggnadsstyrelsens anvisningar 1950:2. Mot bakgrund av vad som framgår ovan avseende Mark- och miljööverdomstolens bedömning och Boverkets yttrande i MÖD 2016:18 anser mark- och miljödomstolen därför att Kungliga Byggnadsstyrelsens anvisningar 1950:2 ska användas som stöd vid tolkningen av de i målet aktuella planbestämmelserna.

Fastigheten X ingår i ett område som enligt den aktuella detaljplanen ska användas till bostadsändamål för fristående hus. Som framgår ovan användes begreppet fristående hus för att beteckna områden med egnahems- och villabebyggelse i ett öppet byggnadssätt. Begreppet egnahems- och villabebyggelse avser i normalfallet en- till tvåbostadshus, även om ett bostadshus kan inrymma flera lägenheter och ändå visuellt uppfattas som egnahems- eller villabebyggelse (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 7 maj 2018 i mål P 6512-17). Det har

enligt mark- och miljödomstolen inte framkommit några uppgifter som gör att det finns anledning att anta att begreppet fristående hus skulle tolkas på något annat sätt i den nu aktuella planen.

De två lovsökta byggnaderna har fyra lägenheter vardera. Byggnaderna är således inte sådana en- eller tvåbostadshus som avses med begreppet fristående hus i detaljplanen. Byggnaderna har vidare två våningsplan, där de övre lägenheterna har loftgångar. Samtliga lägenheter har också egna entrédörrar.

Med den utformning och storlek som har föreslagits på de lovsökta byggnaderna kan de enligt mark- och miljödomstolen inte visuellt uppfattas som egnahems- eller villabebyggelse. Mark- och miljödomstolen bedömer därför att de lovsökta byggnaderna inte kan anses utgöra fristående hus i den mening som har avsetts i detaljplanen. Det som TGJ Fastighets AB har anfört avseende att flerbostadshus har uppförts på andra platser inom planområdet medför inte någon annan bedömning.

Eftersom mark- och miljödomstolen bedömer att de planerade byggnaderna inte omfattas av begreppet fristående hus är de lovsökta byggnaderna inte heller förenliga med den gällande detaljplanen för området. De aktuella avvikelserna från detaljplanen utgör inte sådana små avvikelser som kan beviljas bygglov enligt 9 kap. 31 b § PBL. Det saknas sammanfattningsvis förutsättningar för att bevilja bygglov för byggnaderna. Med ändring av länsstyrelsens beslut ska det beviljade bygglovet därför upphävas.

Vid denna utgång saknas skäl för mark- och miljödomstolen att ta ställning till klagandenas övriga invändningar avseende det beviljade bygglovet.

Mark- och miljödomstolen bedömning av frågan om marklov

I samband med beslutet att bevilja bygglov på fastigheten X beviljades också marklov för att anlägga fyra ljusschakt, murar över 0,5 meter och fyra parkeringsplatser med stöd av 9 kap. 35 § PBL. De åtgärder som nämnden gett marklov för utgör förberedelser för att utföra den byggnation som avses i

bygglovsansökan. Det beviljade marklovet kan därför inte anses ha någon självständig betydelse vid sidan av bygglovet. Även marklovet ska därför upphävas (jfr Mark- och miljööverdomstolens domar MÖD 2016:18 och MÖD 2017:12).

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

Överklagande senast den 27 december 2018.

Karin Röckert

Maria Bergqvist

I domstolens avgörande har rådmannen Karin Röckert, ordförande, och tekniska rådet Maria Bergqvist deltagit. Beredningsjuristen Emil Carlborg har föredragit målet.