



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060206

DOM
2020-12-09
Stockholm

Mål nr
P 12175-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-10-30 i mål nr P 2717-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

Strömma Handel AB

Ombud: JH

Motparter

1. A-MB

2. LB

3. CE

4. OL

5. LL

Ombud för 4 och 5: RGH

Dok.Id 1639424

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

6. SJ

7. MN

8. MN

9. BS

10. KS

11. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av garagebyggnad m.m. på fastigheten A i Nacka kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Strömma Handel AB har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och bevilja bygglov i enlighet med ansökan.

BS, MN, MN, KS, SJ, A-MB, LB, OL och **LL** har motsatt sig ändring.

CE har fått möjlighet att yttra sig men har inte hörts av.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun har medgett Strömma Handel AB:s yrkande.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Strömma Handel AB har som stöd för överklagandet i huvudsak anfört följande utöver vad bolaget angett i mark- och miljödomstolen: Bolagets uppfattning är att garagebyggnaden får uppta hela den yta som markerats för ändamålet i detaljplanen och att den är att betrakta som en byggruta. Det framgår av planbeskrivningen där det i fråga om uthus och garage anges att de får uppföras i den storlek som anges på plankartan. Byggnadens maximalt tillåtna yta är alltså angiven i planen och ska inte prövas nu i bygglovsskedet. Det är därför fel att neka bygglov med hänvisning till byggnadens långa fasad. Byggnaden är dessutom mindre än den på kartan markerade rutan. Det som återstår att pröva i fråga om anpassning och varsamhet är de parametrar som inte ingår i den givna byggrätten.

BS har anfört i huvudsak följande: Den befintliga bebyggelsen är småskalig och i huvudsak indragen från gaturummet. Garagebyggnaden bidrar inte till en god helhetsverkan på platsen varför anpassnings- och varsamhetskravet inte är uppfyllt. Den långa fasaden, byggnadshöjden och fasadmaterialet har en volym och karaktär som inte samspelar med omgivande bebyggelse.

MN och **MN** har anfört i huvudsak följande: Majoriteten av de boende på ön har egna parkeringar och uppställningsplatser för bilar och båtar. Byggnaden har en kommersiell inriktning som inte passar med övrig bebyggelse i när-området. Den skadar värdefulla natur- och kulturvärden, avviker från övrig bebyggelse, innebär en exploatering som inte överensstämmer med detaljplanen samt innebär att kringliggande naturmark inte kan nyttjas.

KS har anfört i huvudsak följande: Den föreslagna byggnaden kan inte anses vara vad som kunde förväntas enligt detaljplanen. Byggnaden har en dominerande storlek i förhållande till övriga byggnader. Storleken är ett främmande inslag i området och strider mot anpassningskravet. Det uppkommer även frågor om trafik-säkerheten med anledning av att den aktuella vägen inte är avsedd eller planlagd för ett utökat trafikflöde. Det saknas vidare behov av ett parkeringshus.

SJ har anfört i huvudsak följande: Det är korrekt att pröva byggnadens maximala yta i bygglovsskedet eftersom det inte finns stöd för att hela rutan i planen ska kunna bebyggas med garage. Det vore inte förenligt med kravet på anpassning till terrängen och varsamhet i övrigt. Den tilltänkta byggnaden kräver sprängning sex meter från hennes fastighetsgräns och 18 meter från borrhålet för dricksvatten. Byggnaden riskerar att skymma hennes fastighets kvällssol vilket skulle innebära att fastighetens värde riskerar att sjunka.

A-MB och **LB** har anfört i huvudsak följande: Det är korrekt att pröva byggnadens maximala yta i bygglovsärendet. Det saknas stöd för att hela rutan ska få bebyggas med ett garage enligt planen. Det finns inget parkeringsbehov på A utan syftet med garagebyggnaden är helt kommersiellt. Garagebyggnadens storlek och utformning kan inte anses ligga inom vad som kan förväntas för det planlagda området på A.

OL och **LL** har anfört i huvudsak följande: Den föreslagna byggnaden är med sin storlek en dominerande byggnad som förvanskar det kulturhistoriska området och närliggande fastigheter. Byggnaden kan vidare inte anses vara förenlig med detaljplanens syfte.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

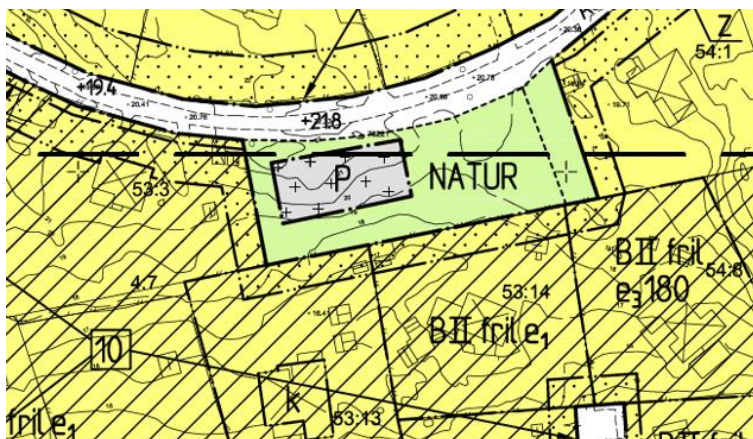
Frågorna i målet är dels om den byggrätt som medges enligt detaljplanen innebär att byggnadens volym har prövats och att byggrätten därför inte ska omprövas inom ramen för bygglovsprövningen, dels om byggnaden därutöver är förenlig med bl.a. anpassningskravet och kravet på en god helhetsverkan.

För fastigheten gäller en detaljplan från 2009, Detaljplan för A (Dp 471). Detaljplanen, som omfattar ett mycket stort antal bostadsfastigheter, syftar till att möjliggöra omvandling till permanentboende samtidigt som områdets karaktärsdrag bevaras.

Byggrätten enligt detaljplanen

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen och åtgärden uppfyller de krav som följer av bl.a. 2 kap. 6 § PBL. Den påverkan som bedömts och accepterats genom detaljplan ska inte omprövas i ett senare bygglovsärende. Om det i detaljplanen saknas bestämmelser som begränsar byggrätten, ska en prövning av tillåtligheten av en åtgärd ske mot de generella bestämmelser som finns i 2 och 8 kap. PBL (jfr t.ex. rättsfallen RÅ 1993 ref. 59 och MÖD 2015:26).

Del av plankartan omfattande fastigheten där garagebyggnaden ska uppföras.



Fastigheten där garagebyggnaden ska uppföras utgör enligt plankartan kvartersmark för parkeringsändamål (P) som i sin helhet är korsmarkerad. Generellt sett innebär

korsmarkering av mark i detaljplaner en begränsning av markens nyttjande. I planbestämmelsen i detaljplanen anges att korsmarkerad mark endast får bebyggas med uthus och garage.

Med begreppet uthus eller annan gårdsbyggnad menas endast från huvudbyggnaden fristående byggnad som innehåller utrymmen vilka kompletterar huvudändamålet om inte något annat uttryckligen framgår av planbestämmelser (jfr Statens planverk 1976, Anvisningar för upprättande av detaljplaneförslag). Det innebär att korsmarkering normalt reglerar att endast komplementbyggnader av olika slag kan uppföras. I planbeskrivningen anges angående komplementbyggnader att uthus och garage får uppföras till den storlek som anges på plankartan. Skrivningen om byggrätten för komplementbyggnader kan dock inte anses ta sikte på en huvudbyggnad, vilket den självständiga garagebyggnaden här får betraktas som. Uttalandet i planbeskrivningen kan därför inte anses avse byggrätten för garagebyggnaden.

I plankartan finns vidare riktlinjer för tillkommande bebyggelse av vilka bl.a. framgår att sprängning, schaktning och fyllning ska undvikas samt att färgsättningen ska vara traditionell.

Sammanfattningsvis saknas specifika bestämmelser som reglerar storleken på byggnader som ska uppföras på mark som i plankartan har pekats ut för parkeringsändamål. Detaljplanen kan alltså inte anses medge en byggrätt i fråga om storlek. Planen är i och för sig flexibel och den ansökta åtgärden kan inte anses strida mot den. Samtidigt innebär detta att frågan om byggnadens volym inte kan anses ha prövats inom ramen för den redan avgjorda detaljplanen. En prövning ska därmed ske enligt de generella bestämmelserna i 2 och 8 kap. PBL.

Uppfyller byggnaden anpassningskraven?

Mark- och miljööverdomstolen går över till att pröva frågan om den planerade byggnadens utformning är lämplig med hänsyn till stadsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan i enlighet med 2 kap. 6 § PBL. Vid denna bedömning är det som anges i planbeskrivningen avseende syftet med detaljplanen av särskild betydelse.

Av planbeskrivningen framgår bland annat att syftet med planen har varit att begränsa utbyggnadsmöjligheten för att bevara det kulturhistoriskt värdefulla områdets karaktärsdrag som återspeglar sommarnöjesbebyggelsens utveckling i Stockholms skärgård. I detaljplanen har utgångspunkten varit att utforma bestämmelserna så att den befintliga miljön med många gamla hus kan kompletteras med nya som i proportion och placering tar hänsyn till helhetsmiljön. Även en modernare gestaltning kan komplettera den befintliga miljön när hänsyn tas till omgivande byggnader gällande höjd, bredd, placering, färgsättning och materialval m.m.

Av handlingarna i målet framgår det klart att garagebyggnadens storlek avviker från bebyggelsen i övrigt. Byggnaden kan inte heller påstås vara i linje med detaljplanens syfte med hänsyn till att den i volym avviker väsentligt från den övriga bebyggelsen i området. Mark- och miljööverdomstolen anser att byggnadens storlek inte är förenlig med de kulturvärden och den helhetsbild som ska bevaras enligt detaljplanen. Vid en sammantagen bedömning kan byggnaden inte anses vara förenlig med 2 kap. 6 § PBL. Strömma Handel 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 Karin Wistrand, Roger Wikström och Mikael Hagelroth, referent, samt tekniska rådet Ewa Andrén Holst.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Eleni Stavropoulou.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-10-30
meddelad i
Nacka

Mål nr P 2717-19

PARTER

Klagande

Strömma Handel AB

Ombud: JH

Motpart

1. A-MB

2. CE

3. OL

4. LL

5. SMJ

6. Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun

7. MN

8. MN

9. BS

10. KS

Ombud för 3 och 4: RGH

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2019-03-08, dnr 403-52826-2018, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av garagebyggnad m.m. på fastigheten A

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
-

BAKGRUND

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (nämnden) beslutade den 28 november 2018 att bevilja Strömma Handel AB bygg- och marklov för nybyggnad av garagebyggnad med p-platser på fastigheten A.

Nämndens beslut överklagades av bland andra A-MB, LB, CE, OL, LL, SMJ, MN, MN, BS och KS till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen), som i sin tur bl.a. beslutade att upphäva nämndens beslut.

YRKANDEN M.M.

Strömma Handel AB har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska fastställa nämndens beslut. Bolaget har yrkat att domstolen ska hålla syn på stället.

Till stöd för sin talan har **Strömma Handel AB** anfört bl.a. följande.

Nacka kommun har i detaljplanen bestämt att ett parkeringsgarage får uppta hela den yta som markerats för ändamålet (s.k. ”byggruta”). Detta synsätt vinner stöd av planbeskrivningen, vari det beträffande uthus och garage anges att sådana ”får uppföras till den storlek som anges på plankartan. Denna formulering innebär att garaget får uppta hela den för ändamålet markerade rutan på plankartan. Aktuell byggnad är mindre än den på kartan markerade rutan.

På plankartan i övrigt finns det andra rutor markerade för parkeringsändamål. Syftet med planen är att dessa rutor i sin helhet ska kunna ianspråkta för parkering och att parkeringsbehovet på ön därmed ska kunna tillfredsställas.

Byggnadens maximalt tillåtna yta är alltså angiven i planen och den saken ska därmed heller inte prövas på nytt.

Utformning och varsamhet

Byggnaden har utformats med ett platt sluttande tak, för att på så sätt hålla nere höjden. Höjden på byggnaden är bestämd mot bakgrund av att man från gatan ska kunna köra in med en båt på trailer. Vad gäller utformningen i övrigt ger den intryck av att vara en garagebyggnad, vilket måste sägas vara förenligt med planens intention. Annars hade man inte planlagt fastigheten på det sätt som skett.

Fastigheten sluttar brant neråt från gatan. Höjdskillnaden tas upp av källare, vilket även det är förenligt med detaljplanen (s. 4).

Plankartan anger tydligt genom skraffering, vilka områden som anses vara särskilt kulturhistoriskt värdefulla. Inom dessa områden gäller de skyddsbestämmelser som införts som planbestämmelser, t.ex. att åtgärder inte får vidtas som kan förvanska denna miljö, att ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart, att fasader och material ska vara av traditionella material och att färgsättning ska anknyta till den äldre villabebyggelsen i området.

Skyddsbestämmelserna tycks ha tillämpats på samma sätt som om aktuell fastighet legat inom det skrafferade området. Av plankartan framgår att fastigheten på ett mycket medvetet sätt har lämnats utanför det skrafferade området, som i stället gör en sväng förbi fastigheten och det omgivande naturområdet. Att man gjorde så är naturligt, då det sannolikt är svårt att uppföra ett så stort garage som planen syftar till samtidigt som man är bunden av detaljplanens varsamhetsbestämmelser. Noteras kan att aktuell fastighet inte ens är rågranne till det skyddsvärda området, utan att det omkringliggande grönområdet fungerar som en skyddsbarriär däremellan.

För planområdet gäller generellt sett vid ny- och tillbyggnad de "Riktlinjer för tillkommande bebyggelse" som finns angivna på plankartan och i planbeskrivningen. Även där talas det om traditionell färgsättning. Vad det skulle vara för färgsättning är dock oklart, framförallt då fråga som nu är om en garagebyggnad. Det finns knappast någon äldre traditionell färgsättning för en sådan byggnad. Att som i detta fall ge byggnaden en diskret utformning som smälter in i omgivande naturområde,

obehandlat trä som grånar antingen med tiden eller med hjälp av järnvitrol samt ett sedumtak, måste anses vara så hänsynsfullt som möjligt sett gentemot omgivningen.

Vid bedömningen av utformningen och varsamhetskraven är det väsentligt att se på hur bebyggelsen inom planområdet ser ut i övrigt. För denna bedömning har en inventering av området tagits fram. Av inventeringen framgår att A visar upp en spretig bebyggelse med stor variation. Ön är under förändring bebyggelsemässigt. Detta gäller självklart utanför det skyddsvärda området, men även inne i området. Som framgår av inventeringen gäller detta inte minst i området runt nu aktuell fastighet. Kommunen har på ett påtagligt sätt givit byggherrar relativt fria händer att utforma sina byggnader. Detta har urholkat den eventuella homogeniteten som funnits ursprungligen.

Sammanfattningsvis får den aktuella byggnaden till storlek och omfattning anses ligga inom vad man haft att förvänta sig och vad man planerat för i och med detaljplanen. Utformningen vad gäller färgsättning och materialval kan inte sägas strida mot de uttalanden som görs i planen beträffande t.ex. traditionell färgsättning. A i sig visar upp en stor variation vad gäller såväl utformning, färger och materialval. Aktuell byggnad är alltså förenlig med varsamhetskraven och bygganden avviker heller inte från någon homogenitet eller stör intresset av god helhetsverkan.

Strömma Handel AB har inkommit med en antikvarisk rapport ”Karakterisering av kulturmiljön kring A, ”.

DOMSKÄL

Ska mark- och miljödomstolen hålla syn på stället?

Strömma Handel AB har yrkat att mark- och miljödomstolen ska hålla syn på stället.

Mark- och miljödomstolen ska hålla syn på stället om det behövs, se 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar. Enligt förarbetena får bedömningen av om syn behövs göras med hänsyn till målets beskaffenhet och till de utredningsåtgärder som vidtagits i målet i övrigt.

Med hänsyn till målets beskaffenhet och den utredning som finns tillgänglig, bl.a. i form av bolagets antikvariska rapport, anser mark- och miljödomstolen att syn på stället inte behövs. Domstolen avslår därför yrkandet om syn.

Ska bygglov ges för garagebyggnaden?

Utgångspunkter för mark- och miljödomstolens bedömning

Frågan som mark- och miljödomstolen ska ta ställning till är om det finns förutsättningar för att ge bygglov för garagebyggnaden. Avgörande för frågan är om garagebyggnaden är förenlig med anpassnings- och varsamhetskravet samt förvanskningförbudet.

Länsstyrelsen har i det överklagade beslutet redogjort för relevant lagstiftning och innehåll i gällande detaljplan.

Är den sökta åtgärden förenlig med varsamhetskravet och förvanskningförbudet?

Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att när det gäller förvanskningförbudet i 8 kap. 13 § första stycket plan- och bygglagen (2010:900) att den ansökta åtgärden inte berör någon byggnad som omfattas av bestämmelsen. Förvanskningförbudet kan därför inte utgöra ett hinder mot att bygglov ges för nybyggnation av den åtgärd som nu avses.

När det sedan gäller frågan om garagebyggnaden är förenlig med anpassnings- och varsamhetskravet såsom de uttrycks i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen gör mark- och miljödomstolen följande överväganden.

Av 2 kap. 6 § första stycket 1 plan- och bygglagen följer att i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Enligt bestämmelsens tredje stycke ska särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas.

Av bygglovshandlingarna framgår att garagebyggnaden som avses med ansökan om bygglov har en byggnadsarea om 302 m². Garagebygganden är placerad inom fastighet A med ena långsidans fasad mot vägen. Fasaden mäter 26,3 meter och är klädd med en stående och liggande lockpanel av obehandlat trä. Byggnadens höjd mot gatan är 4,1 meter. Mark- och miljödomstolen bedömer att garagebyggnadens utformning och val av material visserligen ensamt kan tyckas vara enkel, men att byggnadens placering och stora volym kommer att få ett dominant uttryck i gatu-rummet.

Beträffande bebyggelseområdet framgår det av bolagets antikvariska rapport att det finns bebyggelse uppförd under olika tidsepokar och att bebyggelsen visar prov på såväl nationalromantik som nyklassicism och funktionalism. Vidare framgår det att bebyggelsen även visar prov på olika fasadmaterier och -kulörer. Den antikvariska rapporten ger, enligt mark- och miljödomstolens mening, intrycket av att det inom bebyggelseområdet finns en variation av byggnadsstilar hänförliga huvudsakligen till det förra sekelskiftet. Exempelen på den varierade bebyggelsen i rapporten ger också intrycket av att den befintliga bebyggelsen är relativt småskalig och i huvudsak placerad något indraget från gaturummet i området.

Med utgångspunkt i riktlinjerna för tillkommande bebyggelse i den gällande detaljplan bedömer mark- och miljödomstolen sammanfattningsvis att garagebyggnaden inte bidrar till en god helhetsverkan på platsen varför anpassnings- och varsamhetskravet inte kan anses uppfyllt. Domstolen beaktar därvid särskilt att garagebyggnaden genom den långa fasaden längsmed gatan, byggnadshöjden och fasadmaterialet har en volym samt karaktär som inte kan anses samspela med den omgivande bebyggelsen på ett sätt att byggnaden bidrar till en god helhetsverkan eller med respekt för den befintliga bebyggelsens karaktärsdrag.

Vid en avvägning enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen mellan allmänna och enskilda intressen får hävdandet av det allmänna intresset som varsamhetskravet utgör anses vägra tyngre än det enskilda intresset av att få uppföra den aktuella garagebyggnaden.

I enlighet med det anförda är garagebyggnaden inte är förenlig med varsamhetskravet. Förutsättningar för att ge bygglov för garagebyggnaden är därmed inte uppfyllda. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 20 november 2019.

Bjarne Karlsson

Maria Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bjarne Karlsson, ordförande, och tekniska rådet Maria Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Alexandra Venander.