



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060103

DOM
2020-04-17
Stockholm

Mål nr
P 6293-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-05-20 i mål P 7067-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

Parla Projekt AB (tidigare Parla Bygg AB)

Motpart

1. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

2. B.E.

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av bostadshus på fastigheten XX i Stockholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommuns beslut den 25 maj 2018, dnr 2018-00274-575, att ge bygglov för nybyggnad av bostadshus på fastigheten XX i Stockholms kommun.

Dok.Id 1561014

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

Parla Projekt AB har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommuns beslut om bygglov.

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun har medgett ändring.

B.E. har fått tillfälle att yttra sig över Parla Projekt AB:s överklagan men har inte hörts av. Han har i underinstanserna motsatt sig att bygglov beviljas.

Parla Projekt AB och **Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun** har i allt väsentligt åberopat samma omständigheter som i underinstanserna.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

För fastigheten gäller en stadsplan från 1969. Denna gäller som detaljplan. Fastigheten ingår i ett byggnadskvarter som är betecknat "BöII". Planbestämmelserna innebär att området endast får användas för bostadsändamål samt att endast friliggande en- eller tvåbostadshus får uppföras i högst två våningar och med en byggnadshöjd om max 6,6 meter. När det gäller nyttjandegrad framgår det av planbestämmelserna att tomt inte får ges mindre yta än 600 m², att högst en femtedel av tomts areal får bebyggas och att endast ett bostadshus om högst 120 m² byggnadsyta får uppföras på varje tomt. Syftet med planen är enligt planbeskrivningen att ge möjlighet till en förbättring av gatunätet och en ökad villabebyggelse. Förtätning kan ske dels genom att en del större tomter delas upp, dels genom att i vissa lägen hus tillåts byggas samman över tomtgräns (markerat med "s" för radhus i planen).

Av bygglovshandlingarna framgår det att den lovsökta byggnaden kommer att inrymma två bostäder. Byggnadens norra och södra fasad kommer att bli förskjutna med 1,5 meter i fasadens mitt, se planritning nedan. Vidare kommer byggnaden att ha två separata entréer och varje halva av byggnaden kommer att vara inredd som en separat lägenhet i två våningar. Byggnaden förses med ett sadeltak som håller samman byggnadsvolymen.



Planritning



Fasadritning mot norr (övre) och söder (undre)

En central fråga i målet är om byggnaden är att anse som ett friliggande tvåbostadshus i enlighet med stadsplanen eller som två sammanbyggda (och därmed inte friliggande) enbostadshus.

Vad som avses med fristående eller friliggande hus har inte definierats vare sig i den nuvarande plan- och bygglagen (2010:900), PBL, eller i äldre lagstiftning. 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 Boverkets byggregler (BFS 2011:6) anges i 1:6 att termer som inte särskilt förklaras i huvudförfattningarna eller i föreskrifterna med dess allmänna råd har den betydelse som anges i Terminologicentrums publikation Plan- och byggtermer 1994, TNC 95 (tillgängliga på Rikstermbanken). Enligt TNC är ett friliggande småhus ett småhus (dvs. ett en- eller tvåbostadshus) som inte är sammanbyggt med hus på grannfastighet.

Den nu aktuella byggnaden inrymmer två bostäder. Den är inte sammanbyggd med hus på någon annan fastighet. Mark- och miljööverdomstolen bedömer mot denna bakgrund att den är planenlig såsom *ett* friliggande tvåbostadshus.

Mark- och miljööverdomstolen delar länsstyrelsens bedömning att byggnaden i övrigt är förenlig med stadsplanen och att den uppfyller kraven i 2 och 8 kap. PBL. Det finns alltså inte skäl att neka bygglov. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska därför nämndens beslut om bygglov fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Mikael Hagelroth, tekniska rådet Inger Holmqvist samt hovrättsrådet Ralf Järtelius, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Simon Nesterud.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-05-20
meddelad i
Nacka

Mål nr P 7067-18

PARTER

Klagande B.E.

Motparter

1. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

2. Parla Bygg AB

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 11 oktober 2018 i ärende nr 40322-24936-2018, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av bostadshus på fastigheten XX i Stockholms kommun.

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommuns beslut den 25 maj 2018, dnr 2018-00274-575, angående bygglov för nybyggnad av bostadshus.

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nämnden) beslutade den 25 maj 2018 att ge sökanden Parla Bygg AB bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus m.m. på fastigheten XX . Beslutet överklagades av grannen B.E. till Länsstyrelsen i Stockholms län, som i beslut den 11 oktober 2018 avslog överklagandet. B.E. har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

B.E. får anses ha yrkat att bygglovsbeslutet ska upphävas. Han har till stöd för sin talan anfört detsamma som i länsstyrelsen och har härutöver tillagt i huvudsak följande. Det rör sig inte om en byggnad utan om två stycken. Att benämna två byggnader intill varandra som en villa avviker från svenskt språkbruk. De två husen passar inte in i villaområdet. I bygglovet verkar det ingå ytterligare en byggnad som är placerad invid tomtgränsen. Denna byggnad medför trafikproblem.

Nämnden har bestritt ändring och anfört bl.a. följande. Den form som klaganden hänvisar till är en mur och är inte att betrakta som en byggnad då byggnadsverket saknar tak. Muren är inte planstridig och har bedömts uppfylla kraven i PBL gällande bl.a. betydande olägenhet.

Parla Bygg AB har bestritt ändring och anfört i huvudsak följande. Den arkitektbyrå som anlätades fick i särskilt uppdrag att ta hänsyn till den befintliga byggnationen i området vid utformning av de nya bostäderna. Resultatet blev väl genomtänkta tvåbostadshus med en arkitektur som tar noga hänsyn till områdets karaktär samtidigt som de gestaltats för att representera sin tid. De var även noga med att det inte skulle bli några avvikelser från detaljplanen, vilket nämnden och länsstyrelsen instämt i. Förskjutningen i byggnadskropparna medför inte att husen uppfattas som friliggande. Även ett friliggande enfamiljshus kan byggas med förskjutningar i fasadliv, huskropp i vinkel samt osammanhängande tak.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen konstaterar, precis som länsstyrelsen, att detaljplanens bestämmelser ska tolkas med stöd av Kungliga Byggnadsstyrelsens anvisningar från år 1950. Vad anvisningarna säger om beteckningen Ö och om öppet byggnadssätt, som används vid vanlig egnahems- och villabebyggelse, framgår av länsstyrelsens beslut. Utöver den rättspraxis som länsstyrelsen redogjort för kan nämnas Mark- och miljööverdomstolens dom den 17 december 2018 i mål nr P 783-18. I det fallet fann domstolen att det aktuella huset visserligen genom det sökta bygglovets skulle få fyra separata entréer men att det likväl gav ett visuellt intryck av att vara en tillbyggd villa. Åtgärderna ansågs därför inte strida mot detaljplanens krav på ett öppet byggnadssätt.

I det nu aktuella fallet bedömer mark- och miljödomstolen att den sökta åtgärden ger ett visuellt intryck av två sammanbyggda hus. Av ritningarna framgår att det har gjorts en tydlig uppdelning mellan husen genom att huskropparna har förskjutits från varandra, men också genom bl.a. entréernas och takens utformning. Ett öppet byggnadssätt innebär att husen uppförs fristående eller sammankopplade högst två och två i tomtgräns. Den sökta åtgärden avser två sammankopplade hus, men inte i tomtgräns. Åtgärden kan därför inte anses förenlig med planbestämmelsen om öppet byggnadssätt. Avvikelsen kan inte anses vara liten eller förenlig med planens syfte. Det har därför inte funnits förutsättningar att ge bygglov, varför nämndens beslut ska upphävas. Den mur som omfattas av bygglovsansökan har ett sådant samband med byggnationen i övrigt att det inte finns skäl att pröva den särskilt.

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

Överklagande senast den 10 juni 2019. Prövningstillstånd krävs.

Magnus Hjort

Maria Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Magnus Hjort och tekniska rådet Maria Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Lisa Grill.



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.