



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060206

**DOM**  
2021-02-01  
Stockholm

Mål nr  
P 5961-19

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-05-07 i mål nr P 454-19,  
se bilaga A

## PARTER

### Klagande

J R

Ombud: G B

## Motpart

1. B A

2. L A

3. H G

4. M L

5. J M

6. M M

Dok.Id 1566495

**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

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

7. K S

8. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun  
Box 8314  
104 20 Stockholm

**SAKEN**

Bygglov för inredning av tre nya bostäder och tillbyggnad med två nya bostäder m.m. på fastigheten X i Stockholms kommun

---

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom och länsstyrelsens beslut fastställer Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Stockholms kommun beslut den 29 augusti 2018, § 23 (Dnr 2017-03248-575), att ge bygglov för inredning av tre nya bostäder i befintlig byggnad och yttre ändringar samt tillbyggnad av två nya bostäder, stödmurar och anordnande av parkeringsplatser på fastigheten X i Stockholms kommun.

---

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**J R** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa Stadsbyggnadsnämndens i Stockholms kommun beslut att bevilja bygglov.

**Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun** har medgett ändring.

**B A, L A, H G, M L, J M, M M** och **K S** (B A m.fl.) har motsatt sig ändring.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**J R** har hänvisat till vad han anfört tidigare och tillagt i huvudsak följande: Det finns inget hinder mot att inreda fler lägenheter i byggnadskroppen. Byggnads-tekniskt är det fråga om en och inte flera byggnader. Byggnaden är fristående i och med att den inte sitter ihop med någon annan byggnad. Tillbyggnaderna utgör inte två nya byggnadskroppar, utan två nya delar på en och samma byggnad som redan finns på platsen. Tillbyggnaderna har placerats så att de är underordnade den befintliga byggnaden och är anpassade till tomtens topografi. Placeringen medför en så liten inverkan som möjligt på det ursprungliga husets arkitektur. Enligt stadsplanen från 1922 är ett öppet byggnadssätt ett hus på en tomt medan ett kopplat hus är ett parhus i fastighetsgräns. De lovsökta åtgärderna innebär ett öppet byggnadssätt. Beteckningen Ö<sub>2</sub> på plankartan anger att planens syfte är att skapa friliggande hus eller hus kopplade två och två över tomtgräns. I de delar av planen som har beteckningen G är syftet att det ska finnas vad som idag kallas radhus. Att göra tillbyggnader på en villa är inte på något sätt oförenligt med planens syften. Något villkor om exteriör konformitet kan man inte läsa ut av planens villkor.

**Nämnden** har vidhållit att nämndens beslut ska fastställas.

**B A m.fl.** har hänvisat till vad de anfört tidigare och tillagt i huvudsak följande: Beteckningen Ö<sub>2</sub> i stadsplanen innebär att man inte får koppla huskroppar. De åtgärder som ansökan om bygglov avser innebär att nya byggnadskroppar adderas

till den redan befintliga byggnaden på ett sätt som gör att villakaraktern försvinner. Att bevilja en sådan åtgärd innebär risk för exploatering och förvanskning av kulturhistoriska värdefulla villor till flerfamiljsfastigheter i Äppelviken på ett sätt som inte är karaktäristiskt för området. Enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering är Äppelviken utpekad som ett särskilt kulturhistoriskt värdefullt område. Denna bedömning bekräftas i gällande översiktsplan för Stockholm 2018. Den klassiska trädgårdsstaden innehåller många individuellt utformade trävillor i olika arkitekturstilar. Husen, trädgårdarna och de slingrande gatorna är anpassade till den kuperade terrängen och tillsammans bildar de en miljö med stora upplevelsevärden. Inom sådana områden ska stor hänsyn tas till såväl helhetsmiljön som de enskilda byggnadernas kulturhistoriska värde.

## **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn i målet.

J Rs ansökan om bygglov avser ombyggnad av den befintliga byggnaden på fastigheten X genom inredning av tre lägenheter och två tillbyggnader som ska inrymma en lägenhet vardera. Ansökan avser även uppförande av stödmurar och anordnande av parkeringsplatser.

### **Strider åtgärderna enligt ansökan om bygglov mot detaljplanen?**

En förutsättning för att bygglov ska ges för åtgärder inom ett område med detaljplan är att åtgärderna inte strider mot detaljplanen, se kap. 30 § första stycket 2 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

För fastigheten X gäller som detaljplan bestämmelserna i en stadsplan från 1922 med de ändringar som framgår av plankarta Pl. 1925 från 1937. Enligt plankartan gäller beteckningen Ö<sub>2</sub> för fastigheten. Enligt § 5 i planbestämmelserna innebär det att ett *öppet* eller *kopplat* byggnadssätt ska tillämpas. Vidare anges att kopplade byggnader ska ges ett enhetlig utseende. Inom andra delar av planområdet förekommer

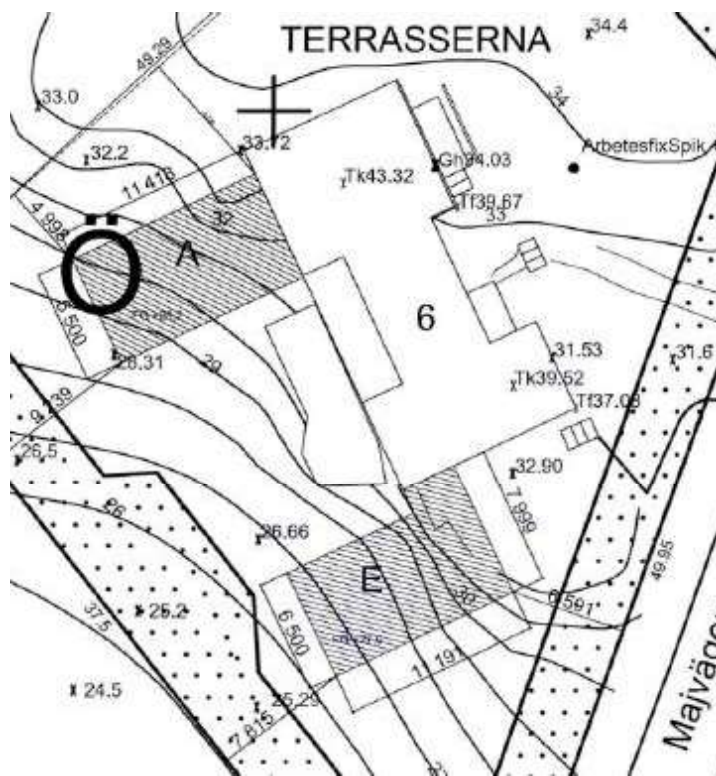
beteckningen G<sub>2</sub>, G<sub>3</sub> och G<sub>4</sub> avseende byggnadssättet. Där ska byggandet ske gruppvis, med enstaka hus, eller två, tre eller flera hus sammanhängande i grupp.

Planbestämmelsen ska tolkas med stöd av den lagstiftning och praxis som gällde när detaljplanen antogs samt med stöd av planens syfte och planbeskrivning. Myndighetsanvisningar för hur planbestämmelser bör anges kan också vara ett stöd.

Enligt Kungliga Byggnadsstyrelsens, KBS, skrift Anvisningar angående beteckningar på plankartor m.m. samt bestämmelser till detaljplaneförslag (publikation 1950:2) innebär kravet på öppet eller kopplat byggnadssätt att byggnader ska uppföras fristående eller kopplas två och två i gemensam tomtgräns.

Byggnaden på X är inte ett parhus som är placerat över en gemensam tomt-gräns. Frågan om åtgärderna enligt ansökan om bygglov står i strid med detaljplanen gäller därför om dessa åtgärder innebär att byggnaden inte längre ska anses som en fristående byggnad.

Planen innehåller inte någon bestämmelse om begränsning av antalet bostäder i en byggnad eller på en fastighet och det finns inte heller i övrigt något konkret stöd i planhandlingarna för att avsikten varit att endast en- eller tvåbostadshus skulle få uppföras. När planhandlingarna inte ger stöd för att begränsa antalet bostäder i en enskild byggnad har Mark- och miljööverdomstolen funnit att en byggnad kan vara att anse som fristående även om den inrymmer flera bostäder (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens avgöranden den 16 januari 2020 i mål nr P 445-19, mål nr P 1077-19, mål nr P 11963-18 och mål nr P 10537-18). Den omständigheten att den aktuella stadsplanen omfattar kvartersmark för såväl ett öppet byggnadssätt (Ö) som ett sammanhängande byggnadssätt (G) ger enligt Mark- och miljööverdomstolen inte heller stöd för att tolka stadsplanen som att den endast tillåter en- eller tvåbostadshus på mark för ett öppet byggnadssätt. Att åtgärderna enligt ansökan om bygglov innebär att ett befintligt enbostadshus blir ett flerbostadshus med fem lägenheter är därför inte i strid mot detaljplanen. (Se för en motsvarande bedömning inom samma planområde, fastigheten Terrasserna 2, Mark- och miljööverdomstolens dom den 17 december 2018 i mål nr P 783-18.)



*Utdrag ur bygglovshandling-situationsplan. Streckad yta avser tillbyggnaderna.*

Ansökan om bygglov avser två tillbyggnader på byggnadens västra och södra sidor. Den norra tillbyggnadens kortsida ansluter helt mot den befintliga byggnadens långsida medan den södra tillbyggnaden är förskjuten mot söder och endast delvis ansluter mot byggnadens södra sida genom en mindre tillbyggnad. De tillkommande byggnadskropparna har karaktären av lågt placerade flyglar på den befintliga byggnadens gårdsida. Tillbyggnaderna är utformade med hänsyn till topografin på platsen och för att undvika mer omfattande markarbeten. Placeringen av tillbyggnaderna har också till syfte att de visuellt ska underordna sig den ursprungliga huvudbyggnaden. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att inte heller utformningen av det tillbyggda bostadshuset innebär att åtgärderna enligt ansökan om bygglov står i strid med detaljplanens bestämmelse om ett öppet byggnadssätt, dvs. att byggnaden ska vara fristående.

Åtgärderna enligt ansökan om bygglov strider således inte mot detaljplanen.

### Strider åtgärderna enligt ansökan om bygglov mot förbudet mot förvanskning?

Den ursprungliga byggnaden på X är ritad av arkitekten Folke Hedman och uppfördes 1917–1919 i nationalromantisk stil. Byggnaden har fått beteckningen grön i Stockholms stadsmuseums (Stadsmuseet) klassificering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Det innebär att den är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. En sådan byggnad får inte förvanskas, se 8 kap. 13 § första stycket PBL. Förbudet mot förvanskning gäller även bebyggelseområden, se 8 kap. 13 § andra stycket 4 PBL.



*Utdrag ur bygglovshandling-ritning. Fasad mot sydväst*

Stadsmuseet och Rådet till skydd för Stockholms skönhet (Skönhetsrådet) har yttrat sig under ärendets handläggning i nämnden och ansett att åtgärderna innebär en förvanskning av fastighetens och områdets kulturhistoriska värden. Efter Stadsmuseets och Skönhetsrådets yttranden har emellertid ändringar skett i ansökan om bygglov. Ändringarna består i huvudsak av att stödmurar har tagits bort och att den norra tillbyggnaden har höjts upp för att minska behovet av markingrepp. Vidare har marklinjen vid den nedre delen av byggnaden sänkts till en nivå något över befintlig marknivå vilket medför mindre markuppfyllnad.

Mark- och miljööverdomstolen delar den bedömning, som redovisas i Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande till nämnden, att tillbyggnaderna är diskret utförda, att de volymmässigt underordnar sig den befintliga byggnaden och att de har anpassats väl till den kuperade terrängen. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att den ursprungliga byggnadens entrésida påverkas endast i mycket liten utsträckning av den södra tillbyggnaden och att den norra tillbyggnaden inte är synlig från entrésidan. Mark- och miljööverdomstolen anser därför att åtgärderna enligt ansökan om bygglov inte innebär en förvanskning av byggnaden.

Frågan är då om åtgärderna enligt ansökan om bygglov innebär en förvanskning av bebyggelseområdet. Mark- och miljööverdomstolen har vid synen kunnat konstatera att byggnadsstilarna i området varierar och bebyggelsen har tillkommit under olika tidsperioder. Enligt domstolen kan tillbyggnaderna därför inte anses utgöra något avsteg från ett enhetligt byggnadssätt i området. Även om den södra flygeln kommer att placeras närmare gatan får påverkan på området, efter de ändringar avseende markingreppen som har gjorts i ansökan, anses vara relativt begränsad. I övrigt kommer tillbyggnaderna endast att i begränsad omfattning bli synliga från allmän plats. Byggnationen kommer visserligen att innebära ett ingrepp i tomtens topografi men Mark- och miljööverdomstolen instämmer i vad Stadsbyggnadskontoret har anfört i sitt tjänsteutlåtande till nämnden, att ingreppet är en direkt följd av att tillbyggnaderna underordnats huvudbyggnaden. Mark- och miljööverdomstolen anser därför vid en samlad bedömning att åtgärderna enligt ansökan om bygglov inte innebär en förvanskning av bebyggelseområdet.

Åtgärderna står inte heller i strid med kravet på varsamhet enligt 8 kap. 17 § PBL. Mark- och miljööverdomstolen delar även nämndens bedömning att byggnaden uppfyller kravet på anpassning till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt vad som föreskrivs i 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL. Åtgärderna enligt ansökan om bygglov uppfyller även de krav på varsamhet om bebyggelseområdets historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden som följer av 2 kap. 6 § tredje stycket PBL.



### **Risken för att markarbeten ska medföra skada på grannfastigheter**

Byggnationen kommer att medföra markarbeten. Risken för skada på grannfastigheter till följd av dessa arbeten är inte en omständighet som vägs in vid prövningen av ansökan om bygglov. Denna risk får i stället hanteras genom villkoren i startbeskedet och genom utformningen av kontrollplanen.

### **Slutsats**

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

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:291) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand och Marianne Wikman Ahlberg, tekniska rådet Börje Nordström samt hovrättsrådet Ulf Wickström, referent.

Föredragande har varit Ylva Svensson.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2019-05-07  
meddelad i  
Nacka

Mål nr P 454-19

## **PARTER**

### **Klagande**

J R

### **Motparter**

1. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun, Box 8314, 104 20 Stockholm
2. B A
3. L A
4. H G
5. M L
6. J M
7. M M
8. K S

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 20 december 2018 i ärende nr 403-41723-2018, se [bilaga 1](#)

## **SAKEN**

Bygglov för inredning av tre nya bostäder m.m. på fastigheten Stockholm X

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 584584

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 69 131 07 Nacka	Sicklastråket 1	08-561 656 30 E-post: mmd.nacka.avdelning3@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se		måndag – fredag 08:00–16:30

## BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nämnden) beslutade den 29 augusti 2018 att bevilja bygglov för inredning av tre nya bostäder i befintlig byggnad och yttre ändringar samt tillbyggnad med två nya bostäder, stödmurar och anordnande av parkeringsplatser på fastigheten X.

Beslutet överklagades av L A, B A, K S, J M, M M, M H, A H, H G och M L till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen). Länsstyrelsen beslutade den 20 december 2018 att upphäva nämndens beslut. Som skäl för beslutet angavs att den sökta åtgärden har en förvanskande effekt på såväl huvudbyggnadens arkitektur som på området karaktär.

J R har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

## YRKANDEN M.M.

**J R** har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, fastställer nämndens beslut. Till stöd för sin talan har han anfört i huvudsak följande.

### *Bakgrund*

Under 2015 ansöktes om bygglov för utbyggnad första gången, vilket godkändes i första instans men undanröjdes av länsstyrelsen. En ny ansökan lämnades in den 28 februari 2017 då man ersatte två stora dominerade utbyggnader från den tidigare ansökan med två låga tillbyggnader som placerats undanskymda i backen ner mot den lägre sydvästra delen av tomten. Skönhetsrådet och Stadsmuseet lämnade remissvar med synpunkter. Nämnden återremitterade ärendet till sökanden för omarbetning med hänsyn till för stort ianspråktagande av mark i förhållande till antalet bostäder. Med iakttagande av remissinstansernas svar samt vidare

rådgörande med personer i nämnden och handläggande tjänstemän gjordes förändringar.

*Den lovsökta åtgärden medför inte någon förvanskning*

Nuvarande byggnad är visserligen klassad men inte särskilt skyddsvärd i lagens mening, eller har i vart fall relativt sett inget högt skyddsvärde. De lovsökta åtgärderna ansluter väl till befintlig byggnad och dess tomt (sett till natur och topografi). Åtgärderna medför en varsam ändring av nuvarande byggnad som tar hänsyn till dess bland annat kulturhistoriska värde. Tillbyggnaderna har utformats varsamt så att de tydligt underordnar sig den befintliga byggnaden genom dess låga placering i påtagligt souterrängläge, arkitektoniska uttryck och materialval. Den lovsökta åtgärden är planelig. Prövning av målet gäller endast frågan om förvanskning. Sökta åtgärder medför inte någon förvanskning.

*Det förhållandet att byggnaden är grönklassad*

Grönklassade byggnader ska självklart behandlas varsamt. De har tittat på olika om- och utbyggnader av klassade byggnader och bifogar i överklagandet tre exempel från Bromma, Stockholm och på Djurgården. Sammanfattningsvis kan noteras att relativt stora ingrepp kan tålas utan att det anses ske någon förvanskning.

Avvikande material och strukturer har tillåtits i andra fall.

*Stadsmuseets klassning*

Det framgår inte hur Stadsmuseets klassning har skett. Man kan inte utröna om de använt sig av någon allmänt erkänd värderingsmetod. Klassningen blir snarast en utgångspunkt att det kan finnas ett värde mer än ett konstaterande att det faktiskt finns ett värde i det enskilda fallet. Klassningen förmår inte att närmare gradera skyddsvärdets styrka. Fastigheten grönklassades den 6 mars 2008. I motiveringen finns inga specifika tecken på en systematisk inventering och genomarbetning av vilka specifika arkitektoniska eller kulturella värden som är värda att bevara. Det framgår inte huruvida någon vetenskaplig metod användes vid klassningen av X åren 2007-2008 och det finns anledning att ifrågasätta värdet av den. Klart är att den inte kan ha något juridiskt värde. Ingen instans i hanteringen av

ärendet har gjort någon utredning vad som specifikt anses vara kulturhistoriskt, m.m. värdefullt respektive förvanskande rörande fastighetens tillbyggnad och dess påverkan av området.

Den moderna garageporten som förvanskat den nationalromantiska stilen kommer att tas bort om de lovsökta åtgärderna får genomföras. Målet har varit att behålla ursprungshuset intakt och samtidigt addera kompletterande diskreta byggnader som inte inverkar på intrycket av befintlig arkitektur. Det åstadkoms genom att bygga i branten inåt kvarteret och lågt i anslutning till grunden så att ursprungshusets fasader och arkitektur inte skymms och kan ses från alla väderstreck.

#### *Skönhetsrådets och Stadsmuseets remissvar*

Skönhetsrådet och Stadsmuseet har inte tagit del av de omarbetningar av förslaget som har gjorts och deras remissvar har ingen relevans. Remissvaren har tagits i beaktande genom minskning av antalet parkeringsplatser, borttag av förslag till mur, minskat behov av utfyllnad, höjning av grund, ändring av fasadmateriäl och takvinkel. Stadsmuseets remissvar är omotiverat. Skönhetsrådets remissvar har beaktats. Byggrätten är stark och väger tyngre än hänsynskravet, varsamhetskravet och förvanskningförbudet.

#### *Tidigare ansökan*

Den tidigare ansökan innefattade två höga tillbyggnader med stor volym som dominerade övre delen av tomten i öster mot Majvägen. I den aktuella ansökan har tillbyggnaderna placerats nedsänkta i slutningen vänd in mot kvarteret, vilket väsentligen minskar påverkan på befintlig byggnad samt området.

#### *Anspelning på tidig allmogearkitektur*

Den sydsvenska/sydgötiska stugan karaktäriseras av flera olika höga huskroppar som ofta sammanbyggts som tillbyggnader när ytterligare byggnadskroppar behövts. Den nuvarande byggnaden på fastigheten härmar detta byggnadssätt. Det gör dock också de lovsökta tillbyggnaderna, som harmoniserar i material och befinner sig i annan höjd anslutande till den nuvarande byggnaden. De

tillbyggnader som planeras ligger också så lågt att de inte kommer påverka upplevelsen av den nuvarande byggnaden.

*Idealet med tydliga höjdskillnader och bevarad topografi, med berg i dagen och den lummiga luftiga villastaden*

Tomten är brant och topografin kan inte förvanskas genom de lovsökta åtgärderna. Endast en liten del av branterna på fastigheten kommer att påverkas. Luftigheten på aktuell fastighet är stor varför den även efter byggnationen kommer att upplevas som luftig. Endast några träd påverkas och lummigheten kommer att bestå.

*Begreppet kopplade byggnader*

Länsstyrelsen har uppenbarligen inte ansett att bygglovets planstridighet i detta hänseende. Tillbyggnad A ansluter helt mot befintlig byggnad, tillbyggnad E har förskjutits från gränsen i sydväst mot Y och ansluter till befintlig fasad via teknikrum och del av vardagsrum tillhörande lägenhet D. Precis som i rättsfallet Mark- och miljööverdomstolens mål nr P 783-18, avseende samma kvarter och samma planvillkor är det nu fråga om en byggnad som ger ”ett visuellt intryck av att vara en tillbyggd villa”. Den relevanta parametern är således om det ger intryck av att vara separata byggnadskroppar som ligger i ”närheten” av varandra. I sökt lov är det helt klart frågan om en tillbyggd villa och inget annat. Det är irrelevant hur bygglovet påverkar Äppelviken generellt.

*Avseende enhetligt utseende m.m.*

I bygglovet har valts att tillbyggnaden ges ett annat uttryck jämfört med befintlig byggnad så att man kan klart urskilja vad som är tillbyggt jämfört med ursprungligt. De nya fasaderna anpassar sig dock till äldre stil. Formen på de spröjsade fönstren skiljer ut tillbyggnaderna från befintlig, placeringen påminner om flyglar till en äldre byggnad. Det bör dock i sammanhanget noteras att den existerande byggnaden har nationalromantisk stil och den delstilism inom nationalromantiken som innebär att olika våningar kan ha sinsemellan tämligen olika utförande, både när det gäller färg, material och arkitektoniskt uttryck. Utformningen av byggnadskroppen, dess omfattning och uttryck, är valda med omsorg för att både följa och på ett bra sätt – i

enlighet med kommunens rekommendationer – i viss mån bryta av mot existerande byggnad.

*Ingen påverkan på den fysiska omgivningen*

Vad gäller grannars oro rörande eventuella sprängskador etc. på hus m.m. finns det markberedningsmetoder och sten- och bergsspräckningstekniker idag som inte påverkar vare sig byggnader, husgrunder eller bergvärmebrunnar/hål.

**J M och M M** har yttrat sig till domstolen. De har anfört i huvudsak följande. Planerade tillbyggnader är inte enhetligt utförda samt uppfattas som kopplade till huvudbyggnaden. Stadsmuseets bedömning att det rör sig om en byggnad som är särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt samt dess bedömning att själva förslaget är förvanskande är ett expertutlåtande i bygglovsprocessen och har därmed fått rättslig verkan.

**K S** har yttrat sig till domstolen och har anfört i huvudsak följande. Den planerade byggnationen innebär att villan förvanskas och omfattande markingrepp på den för området karaktäristiska tomten. De lovsökta tillbyggnaderna tillsammans med den befintliga byggnaden kommer att framstå som tre kopplade byggnader och inte på något sätt ge ett visuellt intryck att vara en tillbyggd villa. De lovsökta tillbyggnaderna kan inte anses tillvarata och respektera de befintliga karaktärsdragen eller anses motsvara den byggnad som ursprungligen var tänkt och uppfördes. Markarbetena skulle med stor sannolikhet skada både huskropp och bergvärmesystem på grannfastigheten.

**L A och B A** har yttrat sig till domstolen. De har anfört i huvudsak följande. Förslaget strider mot kravet avseende öppet byggnadssätt. Förslaget är förvanskande gällande såväl byggnaden som området. Markarbetena kommer innebära skada på bergvärmesystem på grannfastigheten. Det är viktigt att även Länsantikvarieämbetet får tillfälle att uttala sig i ärenden som detta för att säkra bevarandet av Äppelviken.

**H G och M L** har yttrat sig till domstolen och har anfört i huvudsak följande. Tillbyggnaderna är inte enhetligt utförda samt uppfattas som kopplade till huvudbyggnaden vilket strider mot planbestämmelserna för fastigheten.

### DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen har den 1 april 2019 avslagit J Rs yrkande om syn.

Den i målet aktuella detaljplanen är en stadsplan från 1922 som numera gäller som detaljplan. Fastigheten ingår i ett område som i plankartan betecknats Ö<sub>2</sub>. Av 5 § i planbestämmelserna framgår att ”Å med Ö<sub>2</sub> betecknat område skall öppet eller kopplat byggnadssätt tillämpas. Kopplade byggnader skola givas enhetligt utseende.”

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Enligt de anvisningar från Kungliga byggnadsstyrelsen från 1950, som bör användas som stöd för tolkning av planbestämmelserna, innebär kravet på öppet eller kopplat byggnadssätt att byggnader ska uppföras fristående eller kopplas två och två i gemensam tomtgräns (se rättsfallet MÖD 2016:18).

Det sökta bygglovet avser inredande av tre nya bostäder i befintlig byggnad och yttre ändringar samt tillbyggnad med två nya bostäder. De två tillkommande byggnadskropparna underordnar och skiljer sig från befintlig byggnad genom deras lägre placering, utformning och materialval. Av handlingarna i målet framgår att den norra tillbyggnadens östra vägg ansluter i sin helhet mot ursprungsvillans fasad medan den södra tillbyggnaden endast är ansluten till ursprungsvillan genom en mindre tillbyggnad. De tre entréerna till bostäderna i ursprungsvillan nås från öster



medan tillbyggnaderna har sina entréer och angöringar från byggnadernas södra sida. Två av lägenheterna i ursprungsvillan och lägenheterna i tillbyggnaderna har också terrasser mot väster.

Enligt mark- och miljödomstolen ger det sökta bygglovets sammantaget inte ett visuellt intryck av att vara en tillbyggd villa. Utformningen ger intryck av att det rör sig om två kopplade byggnader. Den planerade byggnationen kan därför inte inrymmas i planens krav på öppet byggnadssätt genom en fristående byggnad. Byggnationen utgörs inte heller av byggnader som kopplats två och två över tomtgräns. Den ansökta åtgärden strider alltså mot planens krav på ett öppet eller kopplat byggnadssätt. Avvikelsen kan inte anses vara liten eller förenlig med planens syfte. Överklagandet ska därför avslås.

Med hänsyn till vad Mark- och miljödomstolen nu kommit fram till vad gäller planenligheten saknas det skäl att gå in på en prövning av om uppförandet av byggnationen även strider mot bestämmelserna i 2 kap. 6 § tredje stycket PBL eller 8 kap. 13 § samma lag.

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

Överklagande senast den 28 maj 2019.

Katarina Winiarski Dol

Ewa Andrén Holst

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Katarina Winiarski Dol, ordförande, och tekniska rådet Ewa Andrén Holst. Föredragande har varit beredningsjuristen Jenny Nyström Ahlstrand.