



ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-11-16 i mål nr P 3457-21, se bilaga A

PARTER

Klagande

M.W.

Motpart

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun

2. H.D.

3. T.J.

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, uppförande av murar samt marklov på fastigheten A i Huddinge kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommuns beslut den 8 januari 2021, dnr MBF 2020-002614, att ge bygglov och marklov på fastigheten A i Huddinge kommun.

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

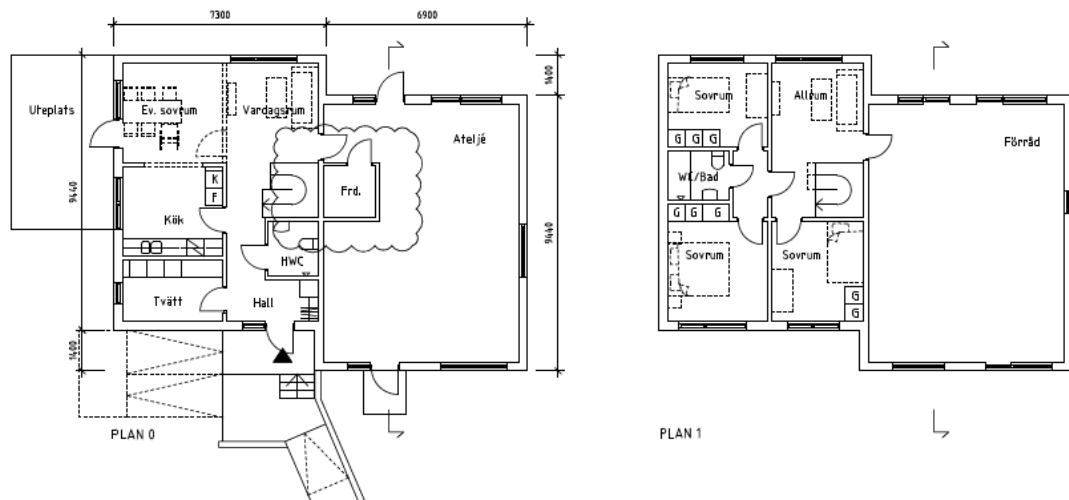
M.W. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut om att ge bygg- och marklov och har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Huvudbyggnaden innehåller en lägenhet eftersom ateljén inte utgör en självständig enhet. Den upplåtes inte i någon annan form än som utrymme i bostaden och har därtill inte självständiga funktioner i form av vatten och värme samt rum som kök, badrum m.m. Felaktigheterna i ritningsunderlaget har reviderats och getts in till kommunen. Det är inte sådana brister som påverkar byggnadens helhet i något större avseende.

Bygglovs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun har varken tillstyrkt eller bestridit M.W.s yrkande och har anfört i huvudsak följande. Ateljén är inte en lägenhet utan tillhör bostadslägenheten. Bristerna i ritningsunderlaget borde ha uppmärksamrats när nämnden prövade ärendet.

H.D. och **T.J.** har beretts tillfälle att yttra sig men har inte gjort det.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

M.W. beviljades lov bland annat för att få uppföra ett enbostadshus som innehåller en ateljé och ett större förråd. Nedan visas de planritningar som hör till bygglovsbeslutet.



Den detaljplan som gäller för området medger att det i en bostadsfastighets huvudbyggnad även inreds lokal för bland annat handel, hantverk och kontor. Vidare får huvudbyggnaden innehålla högst två lägenheter, varav den mindre får vara högst 65 kvm bruttoarea, alternativt inrymmas i befintligt fritidshus.

Det som inledningsvis ska prövas i målet är om åtgärderna avviker från planens bestämmelser på så vis att huvudbyggnaden innehåller två lägenheter där båda har en bruttoarea som överstiger 65 kvm.

Innebörden av planens begrepp *lägenhet* är otydligt. Tolkningen bör ske med beaktande av den lagstiftning och praxis som gällde när planen antogs, samt med stöd av planens syfte och planbeskrivningen.

Det är sökanden som genom sin ansökan sätter ramen för bygglovsprövningen. En ansökan ska i regel bedömas utifrån vad som anges vara den åtgärd som bygglov söks för och det ritningsunderlag som sökanden har gett in. Avsteg från denna huvudregel kan komma i fråga endast under speciella omständigheter (se NJA 2021 s. 187).

Varken av planbestämmelserna eller planbeskrivningen följer att innebörden av den aktuella planens begrepp *lägenhet* skulle vara begränsat till bostadslägenheter. Med hänsyn till detta bedömer Mark- och miljööverdomstolen att begreppet i det här fallet

omfattar en, avseende användningen, självständigt fungerande bostads- eller lokallägenhet. Mark- och miljööverdomstolen anser att den norra byggnadskroppen, innehållande ateljé och förråd, inte kan bedömas utgöra en självständigt fungerande lokal eftersom den bl.a. saknar vatten och wc. Såsom ansökan slutligen kom att utformas, omfattar byggnaden en lägenhet för bostadsändamål med tillhörande ateljé och ett större förråd. Huvudbyggnaden avviker således inte från planens bestämmelser.

Mark- och miljööverdomstolen finner således att åtgärden inte står i strid med detaljplanens bestämmelser avseende antal lägenheter. Inte heller i övrigt finns det något hinder mot att bevilja det sökta bygg- och marklovet. De felaktigheter i ritningarna som mark- och miljödomstolen har uppmärksammat är enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning inte av sådan art att ansökan inte har kunnat läggas till grund för en prövning. Felaktigheterna har rättats av sökanden i Mark- och miljööverdomstolen och det ankommer på nämnden att föra dessa justerade ritningar till bygglovsbeslutet.

Sammanfattningsvis ska överklagandet bifallas på så vis att nämndens beslut fastställs.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Liselotte Rågmark, Mikael Hagelroth och Marianne Wikman Ahlberg, referent, samt tekniska rådet Mats Kager.

Föredragande har varit Anna Nordenskjöld.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-11-16
meddelad i
Nacka

Mål nr P 3457-21

PARTER

Klagande

1. H.D.

2. T.J.

Motpart

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun

2. M.W.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 16 april 2021 i ärende nr 403-7878-2021, se bilaga 1

SAKEN

Bygglöv och marklov på fastigheten A i Huddinge kommun

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut undanröjer mark- och miljödomstolen Bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommuns delegationsbeslut den 8 januari 2021, dnr MBF 2020-002614, och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

BAKGRUND

Bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun (nämnden) beslutade den 8 januari 2021 att bevilja M.W. bygg- och marklov för ett enbostadshus, murar, ändrad marknivå samt fällning av fem träd på fastigheten A. H.D. och T.J., ägare av grannfastigheten B, överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som i beslut den 16 april 2021 avslog överklagandet.

H.D. och T.J. har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

H.D. och T.J. har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva underinstansernas beslut. Till stöd för sin talan har de anfört i huvudsak följande.

Muren

I bygglovsansökan har sökanden inte angett några avstånd från muren till deras tomtgräns. De har inte gett något medgivande till en mur nära deras tomtgräns och därför bör den inte få byggas där.

Parkering och framkomlighet

Av detaljplanen framgår att enbostadshuset får ha två parkeringsplatser, inte tre platser som det anges i bygglovet. Det finns också en oro för hur sopbilar, utryckningsfordon, postbilar m.m. ska kunna ta sig fram när bl.a. parkeringsplatserna är i vägen.

Enbostadshus

Det är uppenbart att syftet är att bygga parhus och inte en- eller tvåbostadshus och därmed kringgå detaljplanen. Det krävs inte alls relativt omfattande åtgärder för att inreda ytterligare en bostad. Ett mäklarföretag tar redan nu upp intresseanmälningar för och säljer vad som benämns som parhus, där det framgår att lägenheterna på

bl.a. A är mycket större än de maximalt tillåtna 65 kvm. Det framgår också att det tillhör attefallshus som även de är betydligt större än de tillåtna 30 kvm.

Byggherren benämner på sin hemsida också husen som parhus, i vissa fall med tre våningar.

Gestaltning och anpassning

De motsätter sig inte bebyggelse, men bebyggelsen måste överensstämma med detaljplanens intentioner beträffande antal hushåll och antal våningar, samt ta hänsyn till särskilda värden i bebyggelsemiljön. Deras hus, Sofiebergs gård på B, har ett kulturvärde. Huset och gården är från år 1801 och är ett av Högmoras äldsta hus, vilket framgår av detaljplanen. C, A, D och E har alla varit en del av Sofiebergs gård och byggloven står i direkt strid mot gårdens 220-åriga historia. Ingen hänsyn har tagits för kulturvärdet och formgivningen är starkt avvikande från den sekelskiftesvilla som är Sofiebergs gård. Byggnaderna bör anpassas till de särskilda värdena i bebyggelsemiljön genom att inspireras av arkitektur från 1800-tal eller tidigt 1900-tal. Det finns många exempel på moderna nyproduktioner i sekelskiftesstil och flera stycken finns redan i andra delar av Högmora. Förtätandet av Geodesivägen med 18 nya bostäder på liten yta går inte alls i linje med detaljplanen och att bevara områdets gröna karaktär.

H.D. och T.J. till stöd för sin talan gett in bl.a. fotografier.

Nämnden, som fått möjlighet att yttra sig, har anfört i huvudsak följande.

Murar

Den bestämmelse som rör murar, vilken de klagande hänvisar till, rör sådana lovbefriade murar som beskrivs i 9 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Det finns enligt detaljplanen inga hinder att ge bygglov för murar i de lägen som redovisats i ansökan. Nämndens bedömning och överväganden i övrigt avseende den mur som löper nära fastighetsgränsen mot B framgår av bygglovs-beslutet.

Parkering och framkomlighet

Det stämmer att den sökande, enligt Huddinge kommuns parkeringsprogram, ska visa att det är möjligt att ordna två biluppställningsplatser vid nybyggnad av ett enbostadshus. Det finns däremot inga hinder att, om det anses lämpligt, redovisa fler biluppställningsplatser än så. Angående möjlighet att hantera avfall och framkomlighet för utryckningsfordon har nämnden gjort bedömningen att den vändplan som redovisas på fastigheten D uppfyller de krav som finns i avsnitt 3.12 i Huddinge kommuns tekniska handbok (kraven är baserade på ”Råd för vägar och gators utformning (VGU) från Trafikverket). Vändplanen har en radie om 12 meter. De mått som de klagande uppger är alltså inte riktiga.

Körbanan i kurvan på fastigheten C bedöms vara tillräckligt bred för att sopbilar och utryckningsfordon ska kunna passera. Eftersom körbanan i övrigt endast ska användas för ett lågt antal fastigheters behov så bedöms sopbilar och andra större fordon kunna använda hela vägbanans bredd i kurvan. Mark- och miljödomstolen har dessutom tidigare inte bedömt att det föreligger några hinder att hantera avfall på fastigheterna, eftersom domstolen avlog överklagandena på fastigheten C (se mål nr P 3535-21) som rörde samma fråga.

Enbostadshus

Nämnden har inget ytterligare att tillföra. Sökanden har ansökt om att uppföra ett enbostadshus och av ritningarna framgår att byggnaden innehåller en bostadslägenhet. Åtgärden anses därför inte stå i strid med detaljplanens bestämmelser.

Gestaltning och anpassning

Den aktuella detaljplanen antogs och vann laga kraft år 2011. Det är således fråga om en relativt ny plan. Det finns inga planbestämmelser som i detalj reglerar utformning och gestaltning av byggnader inom planområdet. Byggnaden på B har inte heller tillfogats någon särskild varsamhetsbestämmelse, och det finns enligt detaljplanen inga hinder mot att området runt fastigheten A ska kunna bebyggas. Det finns inte heller något gestaltningsprogram för området som föreskriver några särskilda principer i fråga om gestaltning, stil eller

arkitektur. Detta innebär inte att byggnaden på B helt saknar kulturhistoriska eller arkitektoniska värden. Nämnden menar dock att den tillkommande bebyggelsen i området uppfyller både kraven på god form-, färg- och materialverkan och anpassning till stads- och landskapsbilden som finns enligt PBL. Byggnaden på A och angränsande fastigheter har visserligen prägel av en mer modern arkitektur, men materialvalen och byggnadens form är relativt traditionella och vanliga i småhusområden som detta.

Till stöd för sitt ställningstagande har nämnden gett in situationsplan och markplaneringsritning.

M.W. har fått möjlighet att yttra sig men har inte avhört.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut och nedan.

Prövningsramen

Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att det är innehållet i bygglovsansökan som utgör utgångspunkten för prövningen om det var rätt att meddela bygglov och marklov för sökt åtgärd. Domstolens prövningsram begränsas vidare av underinstansernas beslut, vilket innebär att det endast är åtgärder på fastigheten A som blir föremål för prövning i detta fall.

Prövningen i sak

Rättslig reglering

Enligt 9 kap. 21 § PBL ska en ansökan om bygglov vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen. Om ansökan är ofullständig, får byggnadsnämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristerna inom en viss tid vid äventyr att ansökan annars avvisas eller prövas i befintligt skick, (se 9 kap. 22 § PBL). Att en ansökan om bygglov uppfyller de krav som följer av 9 kap. 21 § PBL är av betydelse inte bara för byggnadsnämndens prövning, utan även för att berörda sakägare ska ha möjlighet att förstå vad den

lovsökta åtgärden innebär. Oklarheter i ansökan kommer också att överföras till ett beslut om att bevilja bygglov enligt ansökan. Sådana oklarheter riskerar att försvåra en eventuell överprövning efter överklagande av bygglovsbeslutet samt efterföljande tillsyn. (Se Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 mars 2021 i mål nr P 3105-20)

Enligt 9 kap. 30 § PBL gäller att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, bl.a. om åtgärden inte strider mot planen. Enligt 9 kap. 31 b § PBL får dock bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten eller om åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Det är sökanden som genom sin ansökan sätter ramen för bygglovsprövningen. En ansökan ska i regel bedömas utifrån vad som anges vara den åtgärd som bygglov söks för och det ritningsunderlag som sökanden har gett in. Avsteg från denna huvudregel kan komma i fråga endast under speciella omständigheter, främst i situationer då det är tydligt att syftet med den åtgärd som det söks bygglov för är att skapa förutsättningar för en otillåten användning av byggnaden. (Jfr RÅ 2000 ref. 7 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 20 mars 2018 i mål nr P 7503-17)

Att utformningen eller användningen av en byggnad i framtiden kan komma att ändras i förhållande till vad det söks bygglov för saknar däremot enligt Högsta domstolen i allmänhet betydelse för den prövning som ska göras i det ursprungliga bygglovsärendet. Tillåtligheten av en sådan ändring får i förekommande fall istället prövas - i den utsträckning och på det sätt som lagen föreskriver - inför att ändringen genomförs. (Se ”Bygglovet i Kungsbacka” NJA 2021 s 187)

Mark- och miljödomstolens bedömning

Enligt aktuell planbestämmelse får huvudbyggnad innehålla högst två lägenheter, varav den mindre får vara högst 65 kvm bruttoarea.

Mark- och miljödomstolen anser inte att det tydligt framkommit att syftet med det sökta bygglovets avseende en bostadshuset är att skapa förutsättningar för en otillåten användning av byggnaden. Det har inte heller framkommit några andra speciella omständigheter som medför att avsteg ska göras från huvudregeln att ansökan ska bedömas utifrån vad som anges vara den åtgärd som bygglov söks för och det ritningsunderlag som sökanden har gett in.

Domstolen delar vidare länsstyrelsens uppfattning att det av bygglovsritningarna framgår att byggnaden endast innehåller en bostadslägenhet. Åtgärden kan därmed inte av den anledningen anses stå i strid med detaljplanen. Domstolen kan dock konstatera att den norra byggnadskroppen (ateljén) utgör en självständig lägenhet även om den inte är avsedd för bostadsändamål. Denna lägenhet kan enligt planbestämmelserna inte nyttjas som komplementbostad och får - i egenskap av den mindre av de två lägenheterna - ha en högsta bruttoarea om 65 kvm. Ateljéns bruttoarea uppgår dock till 67,2 kvm, vilket således innebär att åtgärden avviker från detaljplanen.

Eftersom byggnaden bedömts som planenlig av både nämnden och länsstyrelsen har någon prövning inte gjorts av frågan om avvikelserna kan godtas. Med hänsyn till instansordningsprincipen ska denna avvikelse i första hand prövas av nämnden. Nämndens beslut ska därför redan av den anledningen undanröjas och ärendet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

Domstolen kan vidare konstatera att ritningarna i bygglovet innehåller flera felaktigheter. Vid en jämförelse mellan plan-, fasad- och sektionsritningarna framgår att fönster och dörrar antingen saknas på vissa ritningar eller är placerade på olika ställen.

Det saknas vidare trappa eller ramp för att omhänderta nivåskillnad och på planritningen saknas dörrar och väggar som däremot finns på sektionsritningen. Ansökan om bygglov har därmed sådana brister att den inte kan läggas till grund för en meningsfull och rättssäker prövning. Det går dock inte att utesluta att bygglov

kan ges om ansökan kompletteras och ovan nämnda avvikelse i förhållande till detaljplanen godtas. Även av denna anledning finns därmed skäl att undanröja nämndens beslut och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

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

Överklagande senast den 7 december 2021.

Katarina Winiarski Dol

Johan Andrade Hagland

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Katarina Winiarski Dol, ordförande, och tekniska rådet Johan Andrade Hagland. Föredragande har varit tingsnotarien Felizia Wiker.



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.