



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060203

DOM
2024-05-20
Stockholm

Mål nr
P 13874-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-11-03 i mål nr P 1697-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. AB

2. EH

Ombud för 1 och 2: LEXLAW Advokatbyrå AB

Motpart

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun

2. CR

SAKEN

Bygglövs- och marklov för ändring av marknivåer på fastigheten XXX i Huddinge kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 2055505

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
08:00–16:30

BAKGRUND

Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommun (numera Bygglovs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun) beslutade den 30 juni 2016 att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och marklov för ändrade marknivåer på fastigheten XXX. Utöver de lovgivna åtgärderna uppfördes en stödmur i nära anslutning till grannfastigheten YYY. Eftersom stödmuren inte omfattades av bygglovet kunde slutbesked inte ges. Den 25 november 2017 meddelades interimistiskt slutbesked med vissa förbehåll, varigenom byggnadsverket fick tas i bruk. Den 22 juni 2022 meddelade nämnden att slutligt slutbesked inte kunde ges.

Efter att sökanden inkommit med en ny ansökan beslutade nämnden den 16 oktober 2017 att, med ändring av det tidigare lovet, ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage samt uppförande av stödmurar, marklov för ändrad marknivå samt bygglov i efterhand för del av redan uppförd stödmur på fastigheten XXX. Den 23 januari 2019 upphävdes bygglovet av mark- och miljödomstolen eftersom domstolen ansåg att bostadsdelen och garagedelen tillsammans med stödmurarna utgjorde en huvud-byggnad och att de ansökta åtgärderna stred mot detaljplanens regler om placering i förhållande till tomtgräns och byggnadshöjd. Domen överklagades till Mark- och miljööverdomstolen som avslog överklagandet (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 18 november 2019 i mål nr P 1507-19).

Nämnden beslutade den 19 oktober 2021 att neka ansökan om bygglov för uppförande av stödmurar och marklov för ändring av marknivåer på fastigheten XXX. AB och EH överklagade beslutet. Överklagandet avslogs av såväl länsstyrelsen, såvitt nu är aktuellt, som mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolens avgörande har nu överklagats till Mark- och miljööverdomstolen.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

AB och **EH** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska bevilja bygglov för stödmurar och marklov på fastigheten XXX.

Bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun (nämnden) och **CR** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

AB och **EH** har anfört att plan- och bygglagen (2010:900), PBL, inte uppställer något krav på att de ansökta åtgärderna måste uppfylla ett självständigt behov. Det finns därför inte stöd för att på denna grund avslå ansökan. Därutöver har de vidhållit i huvudsak detsamma som i underinstanserna och sammanfattningsvis gjort gällande att ansökan innebär att stödmurarna friställs från bostadshuset och garaget så att murarna inte längre utgör en del av huvudbyggnaden. Eftersom det enligt detaljplanen enbart är byggnader som inte får placeras närmare än 4,5 meter från tomtgränsen är stödmurarna inte planstridiga. Med beaktande av fastighetens topografi och att murarna är dolda av kringliggande bebyggelse, och därmed inte kan uppfattas från gatan, är de inte heller olämpliga i förhållande till stads- och landskapsbilden. Kommunen har vid två tidigare tillfällen bedömt att murarna uppfyller detta krav och det saknas skäl att nu göra någon annan bedömning. Åtgärderna utgör inte heller en betydande olägenhet för omgivningen. Eftersom syftet är att göra den befintliga bebyggelsen på fastigheten planenlig för att förhindra rivning är ett nekat bygglov inte proportionerligt.

Nämnden har vidhållit sitt beslut och framhållit i huvudsak följande. Stödmuren som vetter mot fastigheten YYY kommer visuellt upplevas som en del av byggnaden och medför att dess placering står i strid med detaljplanens bestämmelser om minsta avstånd till tomtgräns. Även om stödmurar förekommer i området så utgör stödmurens höjd och avståndet till tomtgränsen ett främmande inslag i stads- och landskapsbilden som inte bidrar till en god helhetsverkan. De ansökta åtgärderna står därför i strid med

anpassningskravet enligt 2 kap. 6 § PBL. Stödmurarna måste bedömas i sitt sammanhang vilket bör ske i samband med en bedömning av det befintliga bostadshuset och garaget. Vid en prövning som enbart omfattar murarna väger det allmänna intresset av att upprätthålla anpassningskravet tyngre än det enskilda intresset att uppföra murarna enligt föreslagen ansökan.

CR har anfört i huvudsak att stödmurens utformning och placering i nära anslutning till hennes fastighet utgör en betydande olägenhet.

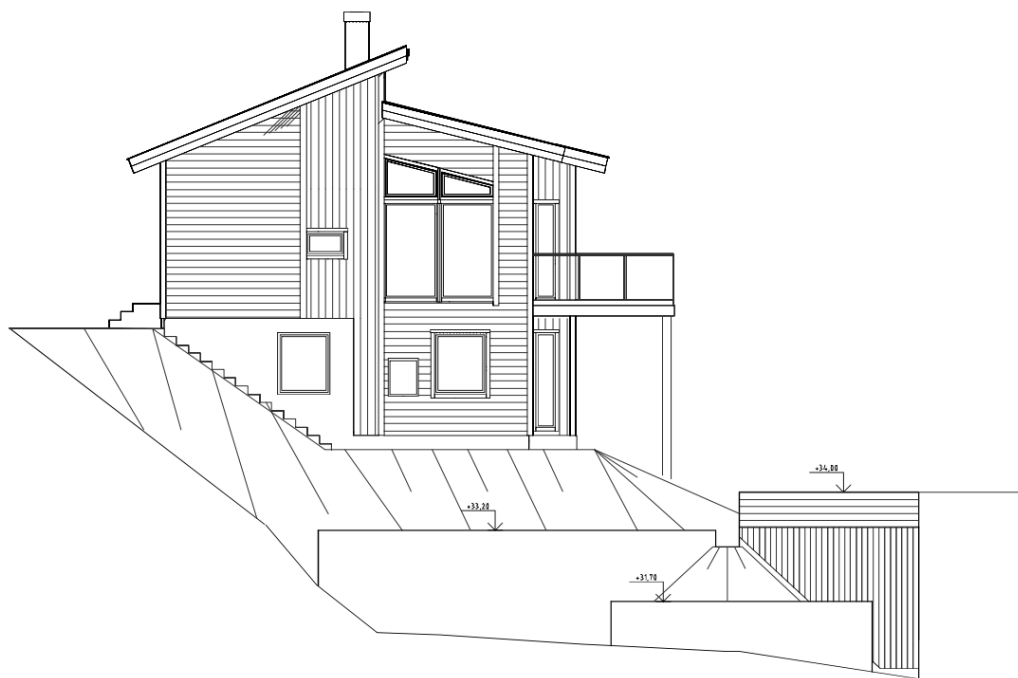
MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

En ansökan om bygglov ska enligt 9 kap. 21 § PBL vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen. Ansökan ska i regel bedömas utifrån vad som anges vara den åtgärd som bygglov söks för och det ritningsunderlag som sökanden har gett in (se NJA 2021 s. 187). Något skäl att hantera nu aktuell ansökan på något annat sätt har inte framkommit. Det har således inte funnits anledning att, som mark- och miljödomstolen gjort, avslå ansökan om bygglov utan att först bedöma förutsättningarna för att bevilja bygglov.

Enligt 9 kap. 30 § PBL, som är tillämplig i detta fall, gäller bland annat att den ansökta åtgärden inte får strida mot detaljplanen. För fastigheten XXX gäller en stadsplan fastställd 1986. Planen gäller enligt övergångsbestämmelserna till PBL som detaljplan. Mark- och miljööverdomstolen har vid en tidigare prövning av de befintliga byggnaderna på fastigheten XXX konstaterat att huvudbyggnaden bestående av bostadshus, garage och nu aktuella stödmurar är i strid med detaljplanens regler om placering i förhållande till tomtgräns (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 18 november 2019 i mål nr P 1507-19). Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att bygglovsansökan nu enbart omfattar stödmurar som är friställda från det befintliga bostadshuset och garaget. Stödmurarna utgör därför inte en del av huvudbyggnaden. Att detaljplanen innebär att byggnader ska placeras på visst avstånd i förhållande till tomtgräns utgör således i sig inget hinder mot stödmurarna (jfr punkt 5 i övergångsbestämmelserna till PBL som innebär att reglerna i 39 § byggnadsstadgan, 1959:612, för hur byggnader ska placeras ska tillämpas som en bestämmelse i planen).

Ytterligare förutsättningar för bygglov är, enligt 9 kap. 30 § PBL, att åtgärden måste uppfylla vissa krav i 2 kap. PBL. Bland annat ska en åtgärd utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (se 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL).

Fastigheten XXX ligger i ett kuperat område. Bostadshuset på fastigheten ligger högre än husen på de närmast belägna fastigheterna i kvarteret och cirka 4,5 meter från gränsen till fastigheten YYY. Placeringen och höjdskillnaden innebär att huset omges av branta slänter. Av utredningen framgår att de geotekniska förutsättningarna på platsen medför att det finns behov av stödmurar för att stabilisera marken under bostadshuset. Enligt ansökan ska den högre muren närmast fastigheten YYY ha en högsta höjd om 2,43 meter och vara 6,5 meter lång. Övriga murar som omfattas av ansökan är av olika höjd, längd och utformning.



Utsnitt från fasad mot sydost. Murarna närmast grannfastigheten YYY i nederkant.

Stödmurarna vid gränsen till fastigheten YYY är höga och bidrar i sig till att bebyggelsen på fastigheten XXX ger ett dominerande intryck i förhållande till omgivningen. I vart fall den högre muren medför även att trädgården på

grannfastigheten i denna del framstår som instängd. Även om det på andra fastigheter i området finns murar och stora nivåskillnader delar Mark- och miljööverdomstolen underinstansernas bedömning att utformningen och placeringen av dessa murar, särskilt i förhållande till den närmast liggande bebyggelsen, utgör ett främmande inslag på platsen. Den avtrappning sökanden har försökt åstadkomma är inte tillräcklig för att kravet på anpassning till stads- och landskapsbilden ska anses tillgodosett.

Utredningen ger inte heller stöd för att det skulle vara omöjligt att utforma stödmurarna på ett sätt som ger ett mindre dominerande intryck, exempelvis genom ökad terrassering så att höjdskillnaden kan tas upp i flera steg. Det enskilda intresset av att få uppföra dessa murar kan därigenom inte heller anses väga tyngre än det allmänna intresset av att byggnadsverk ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan (2 kap. 1 § jämförd med 6 § första stycket 1 PBL). Det är därmed inte oproportionerligt att avslå ansökan om bygglov vad gäller dessa stödmurar.

I fråga om de stödmurar som ska placeras nordost om bostadshuset har nämnden gjort bedömningen att inte heller dessa murar är förenliga med anpassningskravet. Som länsstyrelsen anfört har nämnden det huvudsakliga ansvaret för och därmed ett stort inflytande över förändringar i bebyggelsen i den egna kommunen. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar emellertid att dessa murar kommer att vara lägre och kortare än murarna längs gränsen mot fastigheten YYY. Stödmurarna medverkar inte heller i sig till att bebyggelsen på fastigheten ger ett dominerande intryck i förhållande till omgivningen. Därtill har nämnden tidigare gjort bedömningen att stödmurar med en snarlik utformning kan godtas utifrån anpassningskravet (nämndens beslut den 16 oktober 2017, dnr NBN-2017/2479.331). Att nämnden nu har gjort motsatt bedömning kan därför inte tillmätas någon avgörande betydelse för hur anpassningskravet ska bedömas. Vid en samlad bedömning anser Mark- och miljööverdomstolen att de nu aktuella stödmurarna kan godtas i förhållande till anpassningskravet i 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL. Eftersom ansökan om bygglov omfattar samtliga murar som alla har till syfte att stabilisera marken under bostadshuset saknas emellertid förutsättningar att pröva ansökan endast vad gäller vissa delar (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 27 oktober 2023 i mål nr P 9002-22).

När det gäller ansökan om marklov för ändring av marknivåerna är denna kopplad till uppförandet av stödmurarna. Markåtgärderna kan därför inte anses ha någon självständig betydelse vid sidan av bygglovet. Eftersom bygglov inte kan ges för samtliga stödmurar saknas således även förutsättningar för att ge marklov (se MÖD 2016:18 och MÖD 2017:12).

Sammanfattningsvis var det korrekt av underinstanserna att neka bygglov för uppförandet av stödmurar och marklov för ändring av marknivåer. Överklagandet ska därmed avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Fredrik Ludwigs, tekniska rådet Johan Hjalmarsson, hovrättsrådet Catharina Adlercreutz och tf. hovrättsassessorn Maria Hemmingsson Edwards, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Elias Johansson.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-11-03
meddelad i
Nacka

Mål nr P 1697-22

PARTER

Klagande

1. AB

2. EH

Ombud för 1 och 2: LEXLAW Advokatbyrå AB

Motpart

Bygglov- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 4 februari 2022 i ärende nr 403-79569-2021, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Nekat bygglov för stödmurar och marklov på fastigheten XXX i Huddinge kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet

BAKGRUND

Tidigare beslut

Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommun (numera Bygglov- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun; fortsättningsvis nämnden) beslutade den 30 juni 2016 (dnr: NBF 2016-815) att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostads- hus och marklov för ändrade marknivåer på fastigheten XXX. Den 1 september 2017 beslutade nämnden att slutbesked samt interimistiskt slutbesked inte kunde ges. Därefter meddelade nämnden genom delegationsbeslut den 25 november 2017 interimistiskt slutbesked i ärendet, dock med vissa förbehåll. Den 22 juni 2022 meddelade nämnden genom delegationsbeslut att slutbesked i ärendet inte kunde ges då slutligt slutbesked inte hade utfärdats innan lovet upphört att gälla. I samma beslut meddelades att användningsförbud skulle inträda. Användningsförbudet meddelades på grund av att det fanns ett föreläggande om rivning av huvudbyggnaden på fastigheten.

Efter att sökanden inkommit med en ny ansökan beslutade nämnden den 16 oktober 2017 (dnr: NBF 2017-82) att, med ändring av det tidigare lovet (dnr: NBF 2016-815), ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage samt uppförande av stödmurar, marklov för ändrad marknivå samt bygglov i efterhand för del av redan uppförd stödmur på fastigheten XXX. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som avslog överklagandet den 6 februari 2018. Mark- och miljödomstolen upphävde länsstyrelsens beslut den 23 januari 2019 i mål nr P 1837-18 eftersom domstolen ansåg att bostadsdelen och garagedelen tillsammans med stödmurarna utgjorde en huvudbyggnad och att de ansökta åtgärderna stred mot detaljplanens regler om placering i förhållande till fastighetsgräns och byggnadshöjd. Mark- och miljööverdomstolen avslog överklagandet den 18 november 2019 i mål nr P 1507-19.

Aktuellt ärende

Nämnden beslutade den 19 oktober 2021 att neka bygglov för uppförande av stödmurar och neka ansökan om marklov på fastigheten XXX. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som satte ned

nämndens handläggningsavgift till 0 kronor. I övrigt avslog länsstyrelsen överklagandet. Beslutet har nu överklagats till mark- och miljödomstolen av AB och EH, ägare av XXX.

YRKANDEN M.M.

AB och EH har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av underinstansernas beslut, ska bevilja bygglov för stödmurar och marklov på fastigheten XXX. Till stöd för sitt yrkande har de anfört sammanfattningsvis följande.

På fastigheten finns idag ett bostadshus och ett garage där fastighetens kraftiga sluttning och bergets stabilitet förutsätter stödmurar för att undvika sättningsskador på bostadshuset. De har ett mycket starkt och angeläget intresse av att få uppföra murar som stabiliserar fastighetens sluttningar för att undvika sättningsskador. Att neka bygglov kan därför inte anses förenligt med 2 kap 1 § PBL och den proportionalitetsprincip som ska beaktas vid prövningen. Murarna i sig medför ingen ytterligare betydelsefull påverkan på stadsbilden. De möjliggör däremot att vegetation kan växa mellan byggnadskropparna och på så sätt över tid ge en grönare upplevelse mellan garage och huvudbyggnad samt mot grannfastigheten YYY.

Mot bakgrund av ovan samt det faktum att åtgärderna är förenliga med 9 kap 30 § PBL så ska kommunens beslut upphävas och lov för åtgärderna beviljas.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Domstolen konstaterar att det på aktuell fastighet saknas bygglov för uppförd huvudbyggnad med sammanbyggt garage och stödmurar då det första bygglovet (NBF 2016-815) har upphört att gälla och det andra bygglovet (NBF 2017-82) har upphävts genom lagakraftvunnen dom. Domstolen kan därför inte, vid prövning av nu aktuella åtgärder, beakta de befintliga byggnader som finns på fastigheten.

Prövningen begränsas således till att avgöra om bygglov och marklov för sökta åtgärder kan beviljas självständigt.

De ansökta åtgärderna avser stödmurar och marklov. Markåtgärder som t.ex. schaktning och fyllning, som utgör förberedelser och nödvändiga delar av genomförandet av ett bygglov, prövas normalt i bygglovsärendet. Det har inte framkommit annat än att den justering av marknivåerna som lov söks för endast syftar till att möjliggöra uppförandet av stödmurarna, och i förlängningen övrig byggnation på fastigheten. I detta fall kan marklovet inte anses ha någon självständig betydelse vid sidan av de befintliga byggnader som olovligen finns på fastigheten. Marklov kan av denna anledning inte beviljas (se MÖD 2016:18 och MÖD 2017:12).

Avseende stödmurarna har inte framkommit annat än att även dessa endast syftar till att komplettera övrig byggnation på fastigheten. Domstolen finner att stödmurarna, i likhet med marklovet, inte kan anses ha någon självständig betydelse vid sidan av befintlig olovlig bebyggelse på fastigheten. Bygglov för stödmurarna kan av den anledningen inte beviljas.

Sammanfattningsvis var det korrekt av underinstanserna att neka bygglov för stödmurar och marklov. Överklagandet ska därmed avslås.

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

Överklagande senast den 24 november 2022.

Katarina Winiarski Dol

Ylva Kvist Trelje

I domstolens avgörande har rådmannen Katarina Winiarski Dol, ordförande, och tekniska rådet Ylva Kvist Trelje deltagit. Föredragande har varit tingsnotarien Michael Sandin.



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.