



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060104

DOM
2026-07-08
Stockholm

Mål nr
P 13258-25

Sid 1 (6)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2025-09-03 i mål P 3824-25, se bilaga A

PARTER

Klagande

HSB Bostadsrättsförening Jordabalken i Lund, 716438-9442
Box 1712
221 01 Lund

Ombud: L.B.

Motpart

1. Byggnadsnämnden i Lunds kommun
Box 41
221 00 Lund

2. S.A.F.

Ombud för 2: H.J.

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av ett flerbostadshus med två uterum/förråd på fastigheten X i Lunds kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och fastställer Byggnadsnämnden i Lunds kommuns beslut den 20 december 2024 (dnr L 2024-

Dok.Id 2374916

Avgörandet är elektroniskt undertecknat

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

000402) att ge bygglov för tillbyggnad av ett flerbostadshus på fastigheten X i Lunds kommun.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

HSB Bostadsrättsförening Jordabalken i Lund (föreningen) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut att ge bygglov. Föreningen har till stöd för överklagandet hänvisat till det som anförts i underinstanserna.

Byggnadsnämnden i Lunds kommun har medgett yrkandet och har anført i huvudsak följande. Utformningen av ett uterum kan närmast jämföras med en inglasad balkong. Båda dessa utrymmen är tillägg till huvudbyggnaden som vanligtvis inte har yttertak och ytterväggar av den standard som krävs för huvudbyggnaden i övrigt. Utrymmena är inte integrerade med huvudbyggnaden på ett sådant sätt att det är motiverat att tillämpa planbestämmelserna för den här typen av tillbyggnader. Att uterum får en lämplig och anpassad utformning i förhållande till huvudbyggnaden säkerställs med 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, eller någon av de bestämmelser som ska tillämpas om det är fråga om en byggnad med kulturmiljövärden eller en byggnad som ingår i en sådan miljö.

S.A.F.har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras och hänvisat till det som anförts hos länsstyrelsen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Den 1 december 2025 trädde ändringar i PBL i kraft. I enlighet med punkten 2 i övergångsbestämmelserna till lagändringarna tillämpar Mark- och miljööverdomstolen de i målet aktuella paragraferna i den lydelse som de hade före den 1 december 2025.

Målet gäller bygglov för tillbyggnad av ett flerbostadshus i form av två uterum med förråd. Av handlingarna framgår att taktäckningsmaterialet är vit kanalplast, att taklutningen är ca sex grader och att fasaderna i huvudsak utformas med glaspardier.

Fastigheten omfattas av en detaljplan som vann laga kraft 1989. För den aktuella byggnaden gäller bestämmelser om byggnads utformning som anger att taklutningen

ska vara 20–30 grader, att taken ska ha en tegelröd beklädnad och att fasaderna ska vara ljusa i en gul-grå-vit skala.

Det framgår i målet att nämnden tidigare gett bygglov för den nu sökta åtgärden. Vid överklagande av det beslutet ansåg länsstyrelsen, till skillnad från nämnden, att åtgärdens utformning innebar en avvikelse från detaljplanen. Beslutet upphävdes därför och ärendet återförvisades till nämnden för fortsatt behandling. Mark- och miljööverdomstolen noterar att nämnden i det nu överklagade beslutet ansett sig bunden av länsstyrelsens tidigare bedömning att åtgärden avviker från detaljplanen, även om nämnden haft en annan uppfattning.

Utgångspunkten för Mark- och miljööverdomstolens prövning är att åtgärden avviker från detaljplanen såvitt avser taklutning, takbeklädnad och fasadutformning. Frågan är därmed om det finns förutsättningar att ge bygglov för den sökta åtgärden med stöd av 9 kap. 31 b § 1 PBL och 9 kap. 31 d § PBL. En förutsättning för att bygglov ska kunna ges med stöd av dessa bestämmelser är att avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och är liten. Eftersom nämnden godtagit tidigare avvikelser på fastigheten ska det göras en samlad bedömning av den nu sökta åtgärden och de som tidigare har godtagits.

Av planbeskrivningen framgår bl.a. följande angående planens syfte och huvuddrag samt bebyggelsens utformning. Bebyggelsen ska gestaltas så att den blir arkitektoniskt sammanhållen på båda sidor om Svenshögsvägen. Utåt ska hela planområdet upplevas i färg och form som en enhet.

Mark- och miljööverdomstolen anser att de aktuella uterummen med förråd är ändamålsenligt utformade för sitt syfte och att de med sin lätta karaktär och flacka tak utgör tydligt underordnade tillägg till byggnaden (se fasadritning nedan). Med hänsyn till utformningen får avvikelsen anses vara förenlig med detaljplanens syfte att bebyggelsen ska gestaltas så att den blir arkitektoniskt sammanhållen och enhetlig. Mark- och miljööverdomstolen delar även nämndens och föreningens uppfattning att en utformning i enlighet med planbestämmelsen hade gett ett mer framträdande uttryck.



Utdrag ur bygglovshandlingarna som visar de två uterummen på fasad mot norr.

De två uterummen upptar ca 25 kvm byggnadsarea. Den befintliga byggnaden upptar mer än 800 kvadratmeter byggnadsarea och följer såvitt framgår av handlingarna planens bestämmelser om byggnads utformning. Åtgärden innebär alltså att byggnaden som helhet i mycket ringa omfattning kommer att avvika från dessa bestämmelser, vilket i praxis ansetts ha betydelse vid bedömningen av om en avvikelse från en utformningsbestämmelse är liten (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens domar den 30 september 2016 i mål nr P 5918-16 och den 11 december 2020 i mål nr P 13376-19). Vid en samlad bedömning anser Mark- och miljööverdomstolen i likhet med nämnden, att avvikelsen både sedd för sig och tillsammans med tidigare medgivna avvikelser, är att anse som en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte. Förutsättningarna för att ge bygglov enligt 9 kap. 31 b § 1 PBL och 9 kap. 31 d § PBL är därför uppfyllda.

Mark- och miljööverdomstolen delar även nämndens bedömning att åtgärdens utformning och placering inte kan sägas medföra någon betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL. Sammantaget föreligger det därmed inga hinder mot att ge bygglov. Nämndens beslut ska därför fastställas.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:9321) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Vibeke Sylten, hovrättsråden Marianne Wikman Ahlberg, referent, och Åsa Hanna samt tekniska rådet Mats Kager.

Föredragande har varit Sonja Rodhe.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
Meddelad i Växjö
2025-09-03

Målnummer
P 3824-25

PARTER

Klagande

HSB Bostadsrättsförening Jordabalken i Lund, 716438-9442
Box 1712
221 01 Lund

Ombud: A.R.

Motpart

1. S.A.F.

Ombud: H.J.

2. Byggnadsnämnden i Lunds kommun
Box 41
221 00 Lund

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 21 maj 2025, dnr 4812-2025, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Bygglov, fastigheten X, Lunds kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Avgörandet är elektroniskt undertecknat

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Lunds kommun (nämnden) beviljade HSB Bostadsrättsförening Jordabalkens (föreningen) ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus i form av uterum samt förråd på fastigheten X i Lunds kommun. Beslutet överklagades av S.A.F. till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen), som upphävde beslutet med motiveringen att åtgärden var oförenlig med detaljplanen och inte kunde ses som en liten avvikelse.

Föreningen har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Föreningen har yrkat att nämndens beslut ska fastställas och har i huvudsak anfört följande.

En viktig fråga har varit hur planbeskrivningens formulering beträffande planens syfte och huvuddrag samt bebyggelsens utformning ska tolkas. Länsstyrelsens tolkning av planbeskrivningens betydelse och bebyggelsens utformning är här för långtgående. Även om planbeskrivningen väger tungt vid tolkningen av detaljplanen finns det utrymme för att beakta aktualiteten av planens syfte, dvs. om syftet med planen alltså gör sig lika starkt gällande som vid den tidpunkt då planen antogs. Följande skrivelse i planbeskrivningen är av särskild betydelse:

Bebyggelsen ska gestaltas så att den blir arkitektoniskt sammanhållen på båda sidor om Svenshögsvägen [...] utåt skall hela planområdet upplevas i färg och form som en enhet. Bestämmelserna anger att hushöjden skall variera medan taklutningen skall vara 20-30 grader och takfärgen tegelröd. Fasaderna skall vara ljusa i en gul-grå-vit skala.

Det rimliga är att planförfattarna vid formuleringen av planbeskrivningen främst var angelägna om att området bebyggdes så det så enhetligt ut. Det går inte direkt utläsa att alla tillbyggnader ska prövas på samma sätt som de bostadshus som kom att uppföras på området. Flera omständigheter och beviljade bygglov genom åren tyder på att kommunen inte heller tolkat planbeskrivningen på det sätt som länsstyrelsen nu gör. Den eftersträlvade arkitektoniska sammanhållningen på båda sidor om Svenshögsvägen har idag inte särskilt hög aktualitet då detta område omfattas av en ny detaljplan. Nämnden har beviljat liknande bygglov för flertalet balkonger och uteplatser, som utöver glasväggar, har en låg taklutning och tak av vit kanalplast. En inglasning av en balkong är typiskt sett att anse vara en tillbyggnad. Bygglov har även beviljats för uterum som inte är byggda enligt planbeskrivningen. Detta stödjer att planbeskrivningen inte kan tillmätas sådan betydelse som länsstyrelsen tillmäter den. I vilket fall så medför tidigare avvikelser från detaljplanen att bygglov kan beviljas för nu aktuella åtgärder.

Ett bygglov för aktuella uterum och förråd främjar även en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö. Utformningen av de lovsökta åtgärderna är lågmälda och bidrar, tillsammans med tidigare tillbyggnader som finns i området, till en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö samt rättvisa möjligheter för boende att bygga någon typ av inglasning på området. Att bygga ett uterum på fastigheten utifrån länsstyrelsens tolkning av planbeskrivningen hade varit icke önskvärt ur estetisk synvinkel eftersom en stor del av syftet med ett uterum är det visuella uttrycket av att vara utomhus samtidigt som man är inomhus, vilket en fasad i ljusgul-grå-vit skala hindrar. Även kravet på ett tak med röd tegelfärg hade förfulat, minskat ljusinsläppet och försämrat det allmänna uttrycket av uterummen. För att ett uterum ska kunna anläggas på platsen där de lovsökta åtgärderna är belägna med en taklutning på 20 till 30 grader, utan att behöva ändra karmhöjden, hade höjden på uterummet (taknockshöjden) vidare behövt vara drygt en meter högre än enligt bygglovsansökan, vilket teoretiskt hade gjort att taket täckt en del av till exempel den franska balkongen. Den yttersta

konsekvensen av detta hade blivit att bostadsrättshavare som saknar balkong över sin lägenhet på markplan förhindras att ta del av någon typ av inglasning av sin uteplats.

Till stöd för talan har bland annat ritningar, beviljade bygglov samt planhandlingar åberopats.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen gör samma bedömning som länsstyrelsen. De aktuella åtgärderna avviker på flera punkter från den gällande detaljplanen. Avvikelserna är så pass omfattande att de inte kan betraktas som mindre avvikelser som kan godkännas. Det som föreningen framfört att liknande avsteg tidigare har tillåtits påverkar inte bedömningen. Dessa tidigare avsteg har inte varit så betydande att detaljplanens bestämmelser har förlorat sin betydelse. Inte heller vad som i övrigt har framförts medför att åtgärderna kan beviljas. Överklagandet avslås därför.

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

Överklagande senast den 24 september 2025.

I domstolens avgörande har rådmannen Ann Westerdahl, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius deltagit. Föredragande har varit beredningsjuristen Mikael Lundmark.