



JURIDISKA FAKULTETEN  
vid Lunds universitet

Alexandra Due-Boje

# Detaljplaner som inte har reglerat byggrätten

## Hur bedöms dessa planer vid en bygglovsprövning?

JURM02 Examensarbete

Examensarbete på juristprogrammet  
30 högskolepoäng

Handledare: Annika Nilsson

Termin för examen: Period 1 VT2020

# Innehåll

<b>SUMMARY</b>	<b>1</b>
<b>SAMMANFATTNING</b>	<b>3</b>
<b>FÖRORD</b>	<b>5</b>
<b>FÖRKORTNINGAR</b>	<b>6</b>
<b>FÖRKLARINGSLISTA</b>	<b>7</b>
<b>1 INLEDNING</b>	<b>8</b>
1.1 Introduktion till problemet	8
1.2 Syfte och frågeställningar	10
1.3 Avgränsning	10
1.4 Metod och material	12
1.5 Disposition	14
<b>2 DETALJPLANEINSTRUMENTET</b>	<b>15</b>
2.1 Planläggning	15
2.2 Detaljplanens innehåll	17
2.3 Andra plantyper	19
<b>3 PLANLAGSTIFTNINGEN OCH DESS DETALJPLANER – FRÅN DÅ TILL NU</b>	<b>21</b>
3.1 Avstyckningsplaner	21
3.2 Stads- och byggnadsplaner	22
3.3 Nuvarande planlagstiftning och utvärdering av tidigare planformer	25
<b>4 BYGGLOV INOM DETALJPLAN</b>	<b>28</b>
4.1 2 kap. PBL	28
4.2 Bygglovsprövningen	29
4.2.1 Anpassningskravet	32
4.2.2 Omgivningskravet	34
<b>5 PRAXIS</b>	<b>36</b>

<b>5.1</b>	<b>Introduktion</b>	<b>36</b>
<b>5.2</b>	<b>Planer som har reglerat byggrätten</b>	<b>36</b>
5.2.1	RÅ 1991 ref. 46	36
5.2.2	MÖD:s dom i mål nr P 5735-12	37
5.2.3	RÅ 1993 ref. 59	38
<b>5.3</b>	<b>Planer som inte har reglerat byggrätten</b>	<b>38</b>
5.3.1	MÖD:s dom i mål nr P 4741-13	38
5.3.2	MÖD 2017:47	39
5.3.3	MÖD:s dom i mål nr P 4375-16	39
5.3.4	MÖD 2015:26	40
5.3.5	MÖD:s dom i mål nr P 6092-15	40
5.3.6	RÅ 2001 ref. 31	41
5.3.7	MÖD:s dom i mål nr P 1160-18	42
5.3.8	MÖD:s dom i mål nr P 148-18	43
5.3.9	MMD:s dom i mål nr P 4996-18	45
<b>6</b>	<b>AVSLUTANDE REFLEKTIONER OCH SLUTSATS</b>	<b>48</b>
<b>6.1</b>	<b>Inledning</b>	<b>48</b>
<b>6.2</b>	<b>Hur bedömer domstolen anpassnings- och omgivningskravet i 2 kap. PBL när en detaljplan har, respektive inte har, reglerat byggrätten?</b>	<b>48</b>
<b>6.3</b>	<b>Vilka gemensamma faktorer talar, utifrån uppsatsens redovisade praxis, för att en åtgärd strider mot anpassnings- och omgivningskravet i 2 kap. PBL?</b>	<b>50</b>
<b>6.4</b>	<b>Vilka negativa konsekvenser går att finna vad gäller uppsatsens redovisade praxis av oreglerade byggrätter?</b>	<b>52</b>
<b>6.5</b>	<b>Slutsats</b>	<b>57</b>
	<b>KÄLL- OCH LITTERATURFÖRTECKNING</b>	<b>60</b>
	<b>RÄTTSFALLSFÖRTECKNING</b>	<b>66</b>

# Summary

The thesis examines detailed development plans and what position detailed development plans have in a future examination of building permits. In the light of a legal dogmatic method, the purpose is to examine if any problems arise when a detailed development plan does not contain building regulations.

Since detailed development plans are valid until they are changed or repealed, there are many existing detailed development plans in Sweden that are outdated. The thesis therefore studies the content and the purpose of older detailed development plans and finds that it is more common that the older detailed development plans do not contain building regulations.

In order to obtain a building permit, the measure must fulfill two cumulative requirements according to the Swedish Planning and Building Act. The measure must merge into the existing buildings in the area (Chapter 2, Section 6, Paragraph 1, Point 1 of the Swedish Planning and Building Act) and must secure that it does not cause any significant negative impact (Chapter 2, Section 9 of the Swedish Planning and Building Act). The thesis identifies that the assessment of these two requirements differs depending on whether the detailed development plan has building regulations or not. For detailed development plans that contain building regulations, the property owner is not forced to limit the size of the building. For detailed development plans that lacks building regulations and therefore does not have a regulation of maximum permissible building, case law shows that the buildings permitted volume shall be assessed on the basis of the requirement in Chapter 2, Section 6, Paragraph 1, Point 1 of the Swedish Planning and Building Act.

Case law also shows that granted building permits are often appealed by neighbors or others who feel concerned with provisions other than those stipulated in Chapter 9, Section 30 of the Swedish Planning and Building Act. The reasons for this have been, among other things, that many issues have not

been considered in the older detailed development plans and must therefore be reconsidered in the coming examination of a building permit. However, case law shows that the legal practitioners are prevented from observing questions outside Chapter 9, Section 30 of the Swedish Planning and Building Act. The conclusion of the thesis, on the other hand, is that the framework needs to be widened, at least in regard to older detailed development plans since it is not clear what has been considered when they were established.

# Sammanfattning

Uppsatsen behandlar detaljplaner och vilken roll dessa har vid en kommande bygglovsprövning. Syftet är att utifrån den rättsdogmatiska metoden, utreda om det vid en bygglovsprövning uppkommer några problem med en detaljplan som inte har reglerat byggrätten samt om anpassnings- och omgivningskravet i 2 kap. PBL tillmäts större betydelse när sådana planer ska beaktas.

Att en detaljplan inte har reglerat byggrätten innebär förenklat att det av planen inte framgår vad som får byggas på fastigheten och i vilken omfattning den bebyggelsen får ske. Sverige har tidigare planlagts med hjälp av avstyckningsplaner, stadsplaner och byggnadsplaner, vilka idag kan kategoriseras som äldre detaljplaner. Dessa planer är fortfarande gällande och ska tillämpas tills de ändras eller upphävs. De äldre planerna är av enklare beskaffenhet och det är därför vanligt att de inte har reglerat just byggrätten.

För att få ett bygglov beviljat krävs enligt 9 kap. 30 § 1 st. 4 p. PBL att anpassnings- och omgivningskravet i 2 kap. PBL är uppfyllda. Uppsatsen har utifrån praxis kunnat identifiera att bedömningen av anpassnings- och omgivningskravet skiljer sig åt beroende på om detaljplanen har en tydlig reglering av byggrätten eller inte. För detaljplaner som har reglerat byggrätten behöver fastighetsägaren aldrig inskränka byggnadens storlek, men däremot kan fastighetsägaren behöva placera byggnaden på ett sätt som minskar grannars olägenheter. När en detaljplan däremot saknar reglering av byggrätten, har praxis uttalat att anpassningskravet i 2 kap. 6 § 1 st. 1 p. PBL kan begränsa byggnadens storlek.

Uppsatsen har vidare, utifrån praxis, kunnat identifiera att äldre planer som saknar en reglering av byggrätten ofta överklagas av grannar eller andra som känner sig berörda med stöd av andra bestämmelser än de som finns stadgade i 9 kap. 30 § PBL. Grunderna för detta är bland annat att de klagande anser

att frågor som idag ska anses prövade i samband med antagandet av en detaljplan inte prövades på samma sätt enligt de äldre planerna, varför dessa frågor ska prövas vid bygglovsprövningen. Utifrån uppsatsens redovisade avgöranden kan konstateras att domstolen dock är förhindrad att pröva andra bestämmelser än de som är uppställda i 9 kap. 30 § PBL. Min slutsats är däremot att prövningsramen kan behöva vidgas, i vart fall avseende de äldre planerna där det inte tydligt framgår vad som blivit prövat inom ramen för planärendet.

# Förord

Nu är det äntligen dags för mig att lämna juridikstudierna bakom mig. Tack mamma, pappa och syster för att ni alltid varit så stolta över mig och mina studier. Ni har fått mig att vilja sikta högt, men också gett mig en trygghet i att jag inte är min prestation. Till er tillägnar jag detta examensarbete.

Tack Lund för att du gav mig ett andra hem vid namn Malmö Nation. Där vann jag de finaste vännerna någon kan få. Tack Lund för alla prövningar, upplevelser och minnen du gett mig i fem års tid. Jag bär med mig dem för alltid.

När jag nu lämnar in mitt examensarbete befinner jag mig inte i Lund, utan i Göteborg på min drömarbetsplats. Tack Heyman & Friends för att ni, ett år innan min examen, vågade satsa på just mig. Jag är tacksam varje dag för att jag känner att jag både kan skratta och gråta med er. Ni är fantastiska.

Slutligen ett stort tack till min handledare Annika Nilsson för att du har engagerat dig i mitt uppsatsskrivande och gett mig många goda råd.

Göteborg den 23 maj 2020

*Alexandra Due-Boje*



# Förkortningar

MMD	mark- och miljödomstolen
MÖD	Mark- och miljööverdomstolen
PBL	Plan- och bygglag (2010:900)
Prop.	proposition
RÅ	Regeringsrätten
SOU	Statens offentliga utredningar
ÄPBL	Äldre plan- och bygglagen (1987:10)

# Förklaringslista

Boarea	Även kallat boyta. Den yta i ett hus som är användningsbar för boende.
Byggnadsarea	Den yta som en byggnad tar upp på marken.
Byggnadsyta	Detsamma som byggnadsarea.
Exploateringsgrad	Den bebyggda ytan i relation till fastighetens yta.
Våningsyta	Även kallat bruttoarea. Är summan av alla våningsplans area och begränsas av byggnadsdelarnas utsida.
Öppenarea	En helt eller delvis öppen yta för vistelse eller förvaring som ligger i anslutning till en byggnad.

# 1 Inledning

## 1.1 Introduktion till problemet

Plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) är den idag gällande lagen i Sverige som reglerar planläggning av mark, vatten och byggande.<sup>1</sup> Lagen trädde i kraft den 2 maj 2011 och ersatte då plan- och bygglag (1987:10) (ÄPBL). Innan PBL och ÄPBL reglerades bebyggelsen bland annat i 1926 års lag om delning av jord å landet (jorddelningslagen), där planläggningen gjordes med hjälp av avstyckningsplaner. Efter att avstyckningsplaneinstitutet upphörde att gälla anordnades planläggning med stads- och byggnadsplaner vilka antogs enligt bland annat byggnadslag (1947:385) (byggnadslagen).

Avstyckningsplaner, stadsplaner och byggnadsplaner tillhör den kategori som idag kan kategoriseras som äldre planer då planformerna är från tiden före ÄPBL.<sup>2</sup> Eftersom detaljplaner gäller tills de ändras eller upphävs finns det flera tusentals gällande detaljplaner runt om i Sverige som är tillkomna innan ÄPBL. Till exempel har Göteborgs kommun 113 stycken avstyckningsplaner, 99 stycken byggnadsplaner och 1409 stycken stadsplaner som är gällande och som ska likställas med detaljplaner. Antalet detaljplaner upprättade efter ÄPBL är i Göteborgs kommun 1338 stycken.<sup>3</sup>

Ett problem som finns beträffande de äldre planerna är att de inte har moderniserats i takt med samhälls- och bebyggelseutvecklingen. Det är därför vanligt att förutsättningarna i området för detaljplanen inte är densamma idag som när planen upprättades.<sup>4</sup> Vidare är de äldre planerna generellt sett mer flexibla, medan det på senare år upprättats mer och mer detaljreglerade detaljplaner.<sup>5</sup> Vad som menas med att de äldre planerna är flexibla är att de kan sakna en reglering av byggrätten, det vill säga att planen inte reglerar

---

<sup>1</sup> 1 kap. 1 § PBL.

<sup>2</sup> Boverket (2014).

<sup>3</sup> Telefonsamtal med Planavdelningen i Göteborgs stad, 2020-04-07.

<sup>4</sup> SOU 2008:68, s. 173.

<sup>5</sup> SOU 2005:77, s. 486.

exempelvis utnyttjandegrad, höjd, längd, bredd, våningsantal etc. Att det inte finns någon reglering av detta slag medför att byggrätten enligt planen får en nästintill obegränsad omfattning. Detta innebär i teorin att fastighetsägaren som utgångspunkt kan uppföra ett hur stort hus som helst utan att det strider mot kravet på planenlighet i 9 kap. 30 § 1 st. 2 p. PBL. Har byggnadsnämnden då beviljat bygglov för uppförande av ett stort flerbostadshus i ett pittoreskt litet villaområde kan självklart grannar vilja överklaga det beviljade bygglovet. Här kan grannarna dock stöta på problem.

För att en bygglovsansökan ska beviljas får en sökt åtgärd inte strida mot de krav som är uppställda i 9 kap. 30 § PBL. Bestämmelsen är en så kallad hindersprövning, vilket innebär att byggnadsnämnden ska bevilja bygglov om åtgärden inte strider mot de olika krav som framgår av bestämmelsen. Förutom att åtgärden inte får stå i strid med detaljplanen, hänvisar 9 kap. 30 § 1 st. 4 p. PBL också till att åtgärden inte får stå i strid med anpassnings- och omgivningskravet i 2 kap. PBL. Anpassnings- och omgivningskravet innebär att den sökta åtgärden måste ”smälta in” i den befintliga bebyggelsen och att åtgärden inte får medföra några betydande olägenheter. Uppsatsen kommer närmare utreda hur dessa två krav tolkas och tillämpas beroende på om en detaljplan har eller inte har reglerat byggrätten.

Det är endast de krav som stadgas i 9 kap. 30 § PBL som ska prövas, men ändå visar praxis att grannar eller andra berörda som överklagar ett beviljat bygglov åberopar bestämmelser i 2 kap. PBL, utöver de som hänvisas till i 9 kap. 30 § 1 st. 4 p. PBL. En antagen detaljplan ska dock innebära att många frågor i 2 kap. PBL redan blivit behandlade i detaljplanen och att de frågor som däri behandlats inte ska prövas på nytt vid en bygglovsprövning.<sup>6</sup> När de äldre planerna inte är lika detaljerade, får det till följd att det råder oklarhet i fråga om vad som prövats vid planens antagande. Tar byggnadsnämnden eller överinstanserna hänsyn till att detaljplanen kan ha blivit upprättad för nästan 100 år sedan?

---

<sup>6</sup> SOU 2013:34, s. 116.

## 1.2 Syfte och frågeställningar

En antagen detaljplan ska innebära att flera frågor i 2 kap. PBL redan har behandlats i planen – dubbelprövning ska enligt lagstiftaren undvikas.<sup>7</sup> När en detaljplan inte har reglerat byggrätten blir det dock oklart vad som faktiskt har prövats vid planens antagande. Uppsatsens övergripande syfte är därför att undersöka hur rättstillämparen bedömer en detaljplan som inte har reglerat byggrätten och om det vid en bygglovsprövning går att begränsa den sökta byggnadens storlek. Särskilt söker uppsatsen svar på om anpassnings- och omgivningskravet i 2 kap. PBL tillmäts större betydelse när en detaljplan inte har reglerat byggrätten och om det finns skäl att vid bygglovsprövningen pröva fler bestämmelser än de som är stadgade i 9 kap. 30 § PBL.

För att uppnå syftet är mina frågeställningar följande:

- Hur bedömer domstolen anpassnings- och omgivningskravet i 2 kap. PBL när en detaljplan har, respektive inte har, reglerat byggrätten?
- Vilka gemensamma faktorer talar, utifrån uppsatsens redovisade praxis, för att en åtgärd strider mot anpassnings- och omgivningskravet i 2 kap. PBL?
- Vilka negativa konsekvenser går att finna vad gäller uppsatsens redovisade praxis av oreglerade byggrätter?

## 1.3 Avgränsning

Hur detaljplaner upprättas, vad detaljplaner innehåller och vad som är detaljplaneinstrumentets syfte och rättsverkan behöver utredas för att ge läsaren en förståelse för det som behandlas i uppsatsens senare del – bygglovet. Även om uppsatsen avser att analysera bygglovsprocessen, kommer inte de olika bygglovspliktiga åtgärderna behandlas närmare. Mot bakgrund av uppsatsens frågeställningar saknar det alltså relevans om bygglovet avser nybyggnad, tillbyggnad eller annan ändring av byggnad. Vidare kommer enbart bygglov inom detaljplanelagt område att beröras.

---

<sup>7</sup> Prop. 1985/86:1, s. 367.

Vid uppsatsen redogörelse för bygglovsprövningen kommer särskilt fokus att riktas mot 9 kap. 30 § 1 st. 4 p. PBL. Anledningen till detta är att åtgärder som utförs inom ett område där den aktuella detaljplanen inte har reglerat byggrätten ofta uppfyller kraven på planenlighet. Grannar eller andra berörda som överklagar ett beviljat bygglov gör därför inte detta med stöd av att den sökta åtgärden står i strid med planenlighetskraven i 9 kap. 30 § 1 st. 1 p. eller 2 p. PBL. Istället visar praxis att det är bestämmelserna i 9 kap. 30 § 1 st. 4 p. PBL som de klagande åberopar som hinder mot att bevilja bygglov.

En ytterligare avgränsning har gjorts avseende de krav som uppställs i 9 kap. 30 § 1 st. 4 p. PBL. Uppsatsen kommer särskilt att fokusera på anpassnings- och omgivningskravet i 2 kap. 6 § 1 st. 1 p. och 2 kap. 9 § PBL. På samma sätt som ovan, är det dessa bestämmelser som vanligtvis åberopas av de klagande. En studie gjordes 2016 med syftet att utreda vilka skäl som åberopas av de klagande vid en överklagan av bygglov.<sup>8</sup> Studien avgränsades till överklagade bygglov där länsstyrelsen i Västra Götaland tagit beslut under 2015.<sup>9</sup> Det som kunde fastställas av studien var att anpassnings- och omgivningskravet varit de skäl som åberopats flest gånger av de klagande.<sup>10</sup> Dessutom framgick det av studien att de klagande i flera fall åberopat bestämmelser i 2 kap. PBL utöver de som står stadgade i 9 kap. 30 § 1 st. 4 p. PBL.<sup>11</sup>

Vid en granskning av praxis, utan avgränsning till specifik tidsperiod eller instans, kan också utrönas att anpassnings- och omgivningskravet ofta åberopas av de klagande vid ett bygglovsärende där planen saknar reglering av byggrätten. Förklaringen till detta bör vara att domstolen enligt dessa bestämmelser måste beakta hur den sökta åtgärden förhåller sig till hur området ser ut idag och att domstolen inte enbart kan pröva om åtgärden stämmer överens med den detaljplan som kan ha upprättats för länge sedan.

---

<sup>8</sup> Carlsson & Lindesson (2016), s. i.

<sup>9</sup> Carlsson & Lindesson (2016), s. 3.

<sup>10</sup> Carlsson & Lindesson (2016), s. i.

<sup>11</sup> Carlsson & Lindesson (2016), s. 38.

Det finns flera problem med de äldre planerna, men denna uppsats är alltså begränsad till att redovisa vilka problem som kan uppstå vid en bygglovsprövning och då särskilt de bekymmer som kan uppstå för grannar eller andra berörda som vill överklaga ett beviljat bygglov inom ett område som omfattas av en plan som saknar reglering av byggrätten.

I detta sammanhang kan tilläggas att med ”äldre planer” avses avstyckningsplaner, stadsplaner och byggnadsplaner. Denna avgränsning görs för det ska bli en rimlig avgränsning i tid, men också för att dessa planer idag fortfarande är gällande på flera ställen i Sverige. Vidare har Boverket i sin kunskapsbank refererat till äldre planer som avstyckningsplaner, stadsplaner och byggnadsplaner.<sup>12</sup>

## 1.4 Metod och material

För att besvara uppsatsens syfte och frågeställningar tillämpas den rättsdogmatiska metoden. Metoden innebär att gällande rätt ska fastställas, vilket enligt Kleineman görs genom att söka svar utifrån de allmänt erkända rättskällorna – lagstiftning, praxis, lagförarbeten och rättsdogmatisk litteratur.<sup>13</sup> Vidare tillerkänns dessa rättskällor den ställning som Peczenik förespråkar, det vill säga att lag *ska* beaktas, prejudikat och förarbeten *bör* beaktas och att litteraturen *får* beaktas. Utöver litteraturen anser Peczenik bland annat att institutionella rekommendationer och övriga domar som inte utgör prejudikat får beaktas. Dessutom får upphävda lagar beaktas i den mån de ger besked om värderingar som inte förlorat sin aktualitet. I och med att uppsatsen kommer att använda sig av de rättskällor som *får* beaktas, är det viktigt att ha i åtanke att de inte har samma ställning som övriga rättskällor.<sup>14</sup>

Uppsatsen har även rättshistoriska inslag, då en tillbakablick görs både vad gäller planlagstiftningen och detaljplaneinstrumentet. Nedslagen som görs i tidigare lagar och planformer syftar till att utreda vilka frågor som prövades

---

<sup>12</sup> Boverket (2014).

<sup>13</sup> Kleineman (2018), s. 21.

<sup>14</sup> Peczenik (1995), s. 35.

inför antagandet av en detaljplan. Kan detta redovisas, är det enklare att finna svar på om det finns några skillnader jämfört med dagens reglering av bebyggelse och vilka problem skillnaderna sådana fall kan medföra.

Att tolka och redogöra för det nuvarande detaljplaneinstrumentet och den nuvarande planlagstiftningen har varit relativt enkelt. Materialet i dessa delar har gått att finna i lag, förarbeten och doktrin. Däremot har det varit svårare att tolka den äldre planlagstiftningen. Den äldre planlagstiftningen är mer svårbegriplig och de äldre planformerna som uppsatsen berör antogs enligt flera olika lagar. Utöver lag, förarbeten och doktrin har jag därför i denna del valt att stödja mig på information hämtad från Boverkets olika publikationer.

Bygglovsprövningens omfattning har inte behandlats i någon större omfattning i doktrinen. Jag har därför valt att i stora delar stödja uppsatsen på en mängd rättsfall. I och med att det finns många avgöranden där domstolen haft att pröva ett bygglov mot bakgrund av en äldre detaljplan, görs inget försök att i denna uppsats redovisa samtliga rättsfall på området. Istället har jag valt ut de avgöranden som jag ansett vara relevanta för denna uppsats syfte och frågeställningar.

Den praxis som används i uppsatsen är främst från Mark- och miljööverdomstolen, men det redogörs även för ett rättsfall från mark- och miljödomstolen. Även om avgörandet från mark- och miljödomstolen inte har prejudicerande verkan och inte ska tillmätas någon formell auktoritet, anser jag att domen väl visar på den problematik som uppsatsen avser att behandla. Mark- och miljödomstolen uttalade sig nämligen om möjligheten att vidga prövningsramen i bygglovsärenden om åtgärden ska bedömas mot bakgrund av en äldre plan. Avgörandet redogörs för i avsnitt 5.

Slutligen har jag inhämtat material från stadsbyggnadskontoret i Stockholm och Göteborgs kommun. Detta har gjorts via telefonsamtal och mail. Svaren på de frågor som ställts till kommunerna via mail kommer refereras till mer generellt. Göteborgs kommun har kunnat tillhandahålla uppsatsen



information avseende antalet äldre detaljplaner som gäller inom kommunen. Ett försök har gjorts att även inhämta denna information från Stockholms kommun, Uppsala kommun, Malmö kommun och Lunds kommun men kommunerna har inte kunnat söka fram denna information i sina datasystem.

## 1.5 Disposition

Uppsatsen inleder i avsnitt två med att ge en överblick över detaljplaneinstrumentet. Avsnittet syftar till att ge läsaren en förståelse för planläggning och redogör för när detaljplaner måste upprättas, vilka som upprättar detaljplaner och vad detaljplaner som upprättas idag ska eller får innehålla.

I det tredje avsnittet görs istället en tillbakablick till den tidigare planlagstiftningen och dess planinstrument. Avstyckningsplaners och stads- och byggnadsplaners syfte och innehåll utreds eftersom detta är relevant för hur planerna bedöms idag vid en bygglovsprövning. Avsnittet avslutar med att redogöra för varför ÄPBL och PBL infördes samt en kort utvärderingen av de tidigare planformerna.

Avsnitt fyra redovisar vad som ska beaktas vid en bygglovsprövning inom område för detaljplan. Förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL beskrivs, där särskilt fokus i avsnittet ligger på hur anpassnings- och omgivningskravet i 2 kap. PBL ska tolkas.

Uppsatsens femte avsnitt utgör en praxisgenomgång. Valda avgöranden visar hur anpassnings- och omgivningskravet tillämpas av domstolen. Avgörandena i avsnittet avser också att redovisa hur rättstillämparen tolkar planer som inte har reglerat byggrätten.

Det sjätte och sista kapitlet innehåller avslutande reflektioner kring uppsatsens valda ämne och identifierade problem. De uppställda frågeställningarna besvaras och mynnar ut i en slutsats.

## 2 Detaljplaneinstrumentet

### 2.1 Planläggning

Detaljplan används för att reglera mark- och vattenområdets användning, bebyggelse och byggnadsverk.<sup>15</sup> Syftet med detaljpaneläggning är bland annat att ge en samlad bedömning av vilka följder olika förändringar kan få, ge en större förutsägbarhet, lägga fram tydliga förutsättningar för exempelvis fastighetsägare och byggherrar samt att klara ut grannerättsliga frågor.<sup>16</sup> Detaljplanens kanske främsta syfte är dock att underlätta bygglovsprövningen, i och med att den prövning som ska ske vid bygglovsprövningen då redan skett vid planläggningen.<sup>17</sup>

Kommunen ska i en detaljplan bestämma dess genomförandetid. Tiden får inte vara kortare än fem år och inte längre än femton år.<sup>18</sup> Under genomförandetiden får planen inte ändras, ersättas eller upphävas om det inte är nödvändigt på grund av att det har uppkommit nya förhållanden som inte kunde förutses vid planläggningen. Ändras, ersätts eller upphävs planen har de berörda fastighetsägarna rätt till ersättning. Någon ersättning till fastighetsägarna behöver dock inte erläggas om kommunen vill ändra, ersätta eller upphäva planen när genomförandetiden gått ut.<sup>19</sup>

Detaljplanerna är rättsligt bindande, men är enbart frånstyrande och inte tillstyrande. Med detta ska förstås att det inte är tillåtet att bygga i strid med planen och dess bestämmelser, men att det heller inte kan krävas att en enskild fastighetsägare genomför planen.<sup>20</sup> En viktig rättsverkan som detaljplanen medför är att den under genomförandetiden ger fastighetsägaren en garanterad byggrätt. Byggrätten kan påräknas så länge detaljplanen är

---

<sup>15</sup> 4 kap. 1 § PBL.

<sup>16</sup> SOU 2005:77, s. 473.

<sup>17</sup> Boverket (2008), s. 3.

<sup>18</sup> 4 kap. 21 § PBL.

<sup>19</sup> Boverket (2009), s. 9.

<sup>20</sup> Michanek & Zetterberg (2012), s. 462.

gällande, men efter genomförandetidens utgång är byggrätten mer osäker eftersom planen kan ersättas, ändras eller upphävas.<sup>21</sup> Att en detaljplan ger fastighetsägaren en byggrätt innebär att det av planen redan framgår vad som får byggas på fastigheten och i vilken omfattning den bebyggelsen får ske.<sup>22</sup> I praxis har begreppet byggrätt definierats som en detaljplans reglerade omfattning av en byggnadsåtgärd.<sup>23</sup> Exempel på detta är att detaljplanen anger byggnadens tillåtna höjd, användningssätt och byggnadsarea.<sup>24</sup> Begränsningar av detta slag speglar vad kommunen – vid tiden när detaljplanen antogs – ansåg vara en lämplig utformning, placering och användning.<sup>25</sup>

I 1 kap. 2 § PBL fastläs att det är kommunerna som ansvarar för den fysiska planeringen och att kommunerna har ensamrätt att ta fram planer enligt PBL. Ensamrätten innebär att det är kommunen som ensam avgör om, hur och när planläggning ska ske. Grundläggande för PBL är däremot att mark endast får tas i anspråk för bebyggelse om den är lämplig för ändamålet. Lämpligheten kan kommunen pröva genom detaljplan, förhandsbesked eller bygglov.

Skulle dock någon av de uppställda situationerna i 4 kap. 2 § PBL vara uppfyllda måste kommunen pröva lämpligheten med en detaljplan innan en eventuell bygglovsansökan kan beviljas. Detta så kallade detaljplanekrav innebär inte att kommunen måste anta en detaljplan, utan innebär enbart att det är en förutsättning för att kunna bevilja den aktuella ansökan om bygglov.<sup>26</sup> Enskilda kan heller inte i dessa situationer tvinga fram en planläggning, utan det är kommunen som bestämmer när planläggning ska ske.<sup>27</sup>

---

<sup>21</sup> Boverket (2009), s. 12.

<sup>22</sup> Gustafsson (2017), s. 46.

<sup>23</sup> MÖD 2015:26.

<sup>24</sup> Boverket (2004), s. 73 f.

<sup>25</sup> SOU 2013:34, s. 113.

<sup>26</sup> Boverket (2019), Detaljplanekravet.

<sup>27</sup> Ödmann (1991), s. 50.

Kommunen beaktar flera omständigheter innan de tar ett beslut om att detaljplaneläggning behövs. Några av de förhållanden som är avgörande för frågan är bland annat hur omfattningen och arten av befintlig bebyggelse inom och i anslutning till det aktuella området ser ut, om efterfrågan på mark för bebyggelse i det aktuella området är hög, om allmänheten har ett stort intresse och om det finns ett behov av att reglera bebyggelsen i området.<sup>28</sup>

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige, men kommunfullmäktige får ge i uppdrag åt kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden att anta detaljplaner som har mindre betydelse. Den kommunala självbestämmanderätten är idag större än vad den var i tidigare lagstiftning. Tidigare skulle en detaljplan för att vara giltig fastställas av länsstyrelsen eller om den hade stor betydelse skulle den prövas av regeringen. Överprövningen av kommunens beslut togs däremot bort med ÄPBL:s ikraftträdande och numera har länsstyrelsen endast rätt att överpröva kommunens beslut i de specifika frågeställningar som anges i 11 kap. 10 § PBL.<sup>29</sup>

## 2.2 Detaljplanens innehåll

En detaljplan omfattar endast ett visst angivet område av en kommun och syftar till att ge en bild av vilken markanvändning som får tillåtas inom det området. Vad detaljplanen ska och får innehålla är reglerat i 4 kap. PBL.<sup>30</sup> Bestämmelserna i kapitlet är uttömmande och sätter gränsen för vad kommunen får reglera i en detaljplan.<sup>31</sup>

De tre generella förutsättningarna som alltid ska beaktas vid detaljplaneläggning framgår av 4 kap. 32 § PBL och anger att en detaljplan inte får omfatta ett större område än vad som är nödvändigt, att den inte får vara mer detaljerad än nödvändigt och att det tydligt ska framgå vad som regleras i detaljplanen.<sup>32</sup> I paragrafens andra stycke framgår det så kallade

---

<sup>28</sup> Ödman (1991), s. 49 f.

<sup>29</sup> Ödman (1991), s. 53 f.

<sup>30</sup> Julstad (2015), s. 57.

<sup>31</sup> Blomberg & Svensson (2020), 4 kap. 1 § PBL.

<sup>32</sup> 4 kap. 32 § PBL.

tydlighetskravet, vilket motiveras av att allmänheten har intresse av delaktighet i planernas innehåll. Ju tydligare och mer precisa regler planen innehåller, desto mer begripligt blir det för den enskilde vilka konsekvenser planen medför.<sup>33</sup>

Det som alltid måste vara med i en detaljplan framgår av 4 kap. 5 § PBL, vilken fastställer att kommunen ska:

- bestämma och ange gränserna för allmänna platser, kvartersmark och vattenområden
- bestämma användningen och utformningen av allmänna platser som kommunen är huvudman för, och
- bestämma användningen av kvartersmark och vattenområden.

Det som står kommunen fritt att reglera i detaljplanen framgår av 4 kap. 6-19 §§ PBL. Bland annat är det inget krav att kommunen reglerar bebyggelseformens omfattning och byggnaders användning. Vidare behöver detaljplanen inte innehålla information om placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter.<sup>34</sup> Enligt 4 kap. 11 § 1 p. PBL har kommunen möjlighet att reglera bebyggandets omfattning. Med bebyggandets omfattning ska förstås att kommunen ges möjlighet att reglera byggrättens största och minsta omfattning. I detta ligger även att byggnadens höjd, längd, bredd och våningstal kan regleras.<sup>35</sup>

Kommunens möjlighet att välja vad som ska regleras i detaljplanen gör att detaljplanerna varierar mellan och inom kommunerna. Väljer en kommun att endast utnyttja det obligatoriska innehållet blir detaljplanen väldigt flexibel.<sup>36</sup> Samtidigt framgår det av 4 kap. 32 § 3 st. PBL att en detaljplan inte får vara mer detaljerad än vad som behövs med hänsyn till detaljplanens syfte. Kommunen har alltså stort utrymme att välja planens detaljeringsgrad och att

---

<sup>33</sup> Prop. 1985/86:1, s. 166.

<sup>34</sup> Julstad (2015), s. 59.

<sup>35</sup> Boverket (2008), s. 12.

<sup>36</sup> Julstad (2015), s. 60.

detaljplanen är sparsam med detaljer, betyder inte att tydlighetskravet inte är uppfyllt.<sup>37</sup>

Enligt 4 kap. 30 § PBL ska en detaljplan bestå av planbestämmelser och en plankarta. Av plankartan ska framgå vilket område som planen omfattar. Med bestämmelser avses de regler som är bindande och som behövs för att tolka planen.<sup>38</sup> Till detaljplanen ska det även finnas en planbeskrivning av vilken det ska framgå hur planen ska tolkas och genomföras. Denna har enbart till syfte att vara förklarande och vägledande för detaljplanen.<sup>39</sup> I planbeskrivningen kan även framgå vad planens syfte är och vad som varit skälen för planbestämmelserna.<sup>40</sup> Plankartan och dess bestämmelser är de handlingar som har rättsverkan och resterande handlingar, så som exempelvis planbeskrivningen, har enbart till syfte att förtydliga planens och planförfattarnas avsikter.<sup>41</sup>

## 2.3 Andra plantyper

Utöver detaljplaner finns det tre andra plantyper för den kommunala planläggningen: översiktsplan, regionplan och områdesbestämmelser. Precis som detaljplaner, syftar dessa planer till att ge kommunen möjlighet att styra bebyggelseutvecklingen och till att rationalisera bygglovsprövningen.<sup>42</sup>

Översiktsplan och regionplan ger riktlinjer för den kommande markanvändningen. Till skillnad från översiktsplanen, som endast gäller inom en kommun, ska regionplanen samordna planläggning över kommungränserna.<sup>43</sup> Enligt 3 kap. 1 § PBL ska varje kommun ha en aktuell översiktsplan. Syftet med översiktsplanen är att vara vägledande inför kommande detaljplanering och vid beslut om bygglov. På detta vis rationaliserar översiktsplanen detaljplaneringen på samma sätt som

---

<sup>37</sup> Blomberg & Svensson (2020), 4 kap. 32 § PBL.

<sup>38</sup> Blomberg & Svensson (2020), 4 kap. 30 § PBL.

<sup>39</sup> Mattsson & Hagander (2016), s. 202.

<sup>40</sup> Blomberg & Svensson (2020), 4 kap. 30 § PBL.

<sup>41</sup> Boverket (2008), s. 5.

<sup>42</sup> Boverket (1992), s. 18.

<sup>43</sup> Michanek & Zetterberg (2012), s. 459.

detaljplaneringen rationaliserar bygglovsprövningen.<sup>44</sup> Till skillnad från detaljplaner och områdesbestämmelser är översiktsplaner och regionplaner inte rättsligt bindande. Däremot är riktlinjerna i översiktsplanen viktiga vid senare myndighetsbeslut, exempelvis vid planläggning med detaljplan eller prövning av bygglov och andra tillstånd.<sup>45</sup>

I områden som inte omfattas av detaljplan, men där kommunen i ett begränsat område vill säkerställa ett syfte i översiktsplanen, är det vanligt att områdesbestämmelser antas.<sup>46</sup> Områdesbestämmelser är – precis som detaljplaner – rättsligt bindande för både enskilda och för myndigheterna som t.ex. prövar frågor om bygglov.<sup>47</sup> Områdesbestämmelsers specifika syfte är att se till att de avsikter som givits i översiktsplanen uppfylls eller att ett riksintresse tillgodoses.<sup>48</sup> Områdesbestämmelser och detaljplan skiljer sig framförallt åt i att områdesbestämmelser inte reglerar byggandets omfattning eller garanterar någon byggrätt, så som detaljplanen gör.<sup>49</sup>

---

<sup>44</sup> Prop. 2009/10:170, s. 169.

<sup>45</sup> Michanek & Zetterberg (2012), s. 460.

<sup>46</sup> Boverket (2009), s. 9 f.

<sup>47</sup> Michanek & Zetterberg (2012), s. 461.

<sup>48</sup> Prop. 2009/10:170, s. 192.

<sup>49</sup> Prop. 2009/10:170, s. 193.

# 3 Planlagstiftningen och dess detaljplaner – från då till nu

## 3.1 Avstyckningsplaner

Med jorddelningslagen infördes planformen avstyckningsplan som delade in marken i fastigheter utanför stadsplanelagt område.<sup>50</sup> Lagstiftaren ansåg att det skulle läggas en ”ordnande hand” på bebyggelsen så tidigt som möjligt och planformen kom därför till för att förhindra att en olämplig jorddelning skedde som kunde hindra en framtida planläggning.<sup>51</sup> Planformen är till skillnad från dagens detaljplaner mycket enkel och hade egentligen endast till uppgift att skilja mellan å ena sidan mark som var avsedd för bebyggelse och å andra sidan mark som var avsedd för gator och allmänna platser.<sup>52</sup>

Kommunen hade vid denna tid ingen större insyn eller kontroll över planernas tillkomst, utan planerna initierades av fastighetsägaren.<sup>53</sup> Planerna behövde dock godkännas av länsstyrelsen eller magistraten för att antas. Någon prövning av om marken var lämplig för bebyggelse gjordes inte, utan prövningen var inskränkt till att bedöma lämpligheten av trafikleder och parker, samt att säkerställa vart lämpliga ledningar kunde anordnas. Dessutom fanns ingen bestämmelse som förbjöd en fastighetsägare att bygga i strid med den aktuella avstyckningsplanen eftersom planen saknade bebyggelsereglerande verkan.<sup>54</sup>

På frågan ”*Vilka problem är vanligast när det finns en äldre plan att beakta vid en bygglovsprövning?*” svarade Göteborgs kommun att det var svårt med avstyckningsplaner eftersom dessa planer inte säger någonting. Planerna var från början i första hand till för sommarstugor, men har efter hand växt och idag nästan växt över huvudet på sig själv. Som förslag angavs att det skulle

---

<sup>50</sup> Boverket (2009), s. 148.

<sup>51</sup> Bexelius, Nordenstam & Körlof (1950), s. 64.

<sup>52</sup> Bexelius, Nordenstam & Körlof (1950), s. 65 f.

<sup>53</sup> Bexelius, Nordenstam & Körlof (1950), s. 64.

<sup>54</sup> Boverket (2009), s. 148.



behövas en reglering, exempelvis att planen angav antal bostäder per fastighet.<sup>55</sup>

Innan institutet avstyckningsplan upphörde 1947 var den i vissa delar av landet den mest använda plantypen och än idag finns det en omfattande mängd gällande avstyckningsplaner runt om i Sverige. Genom övergångsbestämmelser i 1947 års byggnadslag bestämdes att avstyckningsplaner skulle jämföras med byggnadsplaner och i de delar planerna inte omfattades av tätbebyggelseförbud enligt 168 § byggnadslagen gäller de idag som detaljplaner enligt 17 kap. 4 § ÄPBL och 5 p. i övergångsbestämmelserna i PBL. Avstyckningsplaner som däremot innehöll ett tätbebyggelseförbud har upphört att gälla i samband med att ÄPBL trädde i kraft den 1 juli 1987.<sup>56</sup>

## 3.2 Stads- och byggnadsplaner

Genom 1947 års byggnadslag och byggnadsstadga skulle planläggningen regleras genom så kallade stads- och byggnadsplaner.<sup>57</sup> Byggnadslagen innehöll bestämmelser om planering och byggnadsstadgan innehöll bestämmelser om byggande.<sup>58</sup> Stadsplaner var dock inget planinstrument som tillkom med byggnadslagen, utan stadsplaner hade antagits enligt flera olika lagar. Fram till 1947 hade stadsplaner antagits enligt 1874 års byggnadsstadga, 1907 års planlag, lagen om fastighetsbildning i stad från 1917 och enligt stadsplanelagen från 1931.<sup>59</sup> En av anledningarna till att det gjordes ett omtag var att stadsplanelagen från 1931 inte lyckats reglera bebyggelsen eftersom markägarna fortsatt hade den väsentliga bestämmanderätten.<sup>60</sup>

---

<sup>55</sup> Mejlväxling med Pia Hermansson, Enhetschef Byggavdelningen, Göteborgs stad, 2020-04-12.

<sup>56</sup> Boverket (2009), s. 148.

<sup>57</sup> Boverket (2014).

<sup>58</sup> Julstad (2015), s. 77.

<sup>59</sup> Boverket (2014).

<sup>60</sup> Cervin (1983), s. 147.

Enligt byggnadslagen upprättades stadsplaner i städerna och genom kommunens försorg i den mån det var påkallat för den närmare regleringen av bebyggelsen.<sup>61</sup> Planerna skulle tydligt ange gränserna för de markområden som skulle användas till byggnadskvarter, gator, torg, parker och andra allmänna platser samt specialområden, så som järnvägs- och andra särskilda trafikområden, skydds- eller säkerhetsområden för vissa anläggningar, hamnområden, idrottsområden, begravningsplatser och vattenområden.<sup>62</sup> Planerna kunde även om det ansågs nödvändigt inta bestämmelser om regleringen av planområdets bebyggande, så som ändamål, byggnadssätt, höjd, våningsantal och så vidare.<sup>63</sup> Planerna antogs av kommunfullmäktige, men kunde delegeras till byggnadsnämnden. För att bli gällande skulle planerna dock fastställas av länsstyrelsen eller i viktigare fall av regeringen.<sup>64</sup>

På landsbygden där tätbebyggelse uppkommit eller var att vänta och där en stadsplan inte ansågs behövligt upprättades och antogs byggnadsplaner.<sup>65</sup> Planformen hade tidigare antagits med stöd av 1931 års stadsplanelag.<sup>66</sup> Enligt byggnadslagen skulle byggnadsplanens innehåll utmärka gränser och ange områdets ändamål, så som byggnadsmark, vägar och allmänna platser. Behövdes reglering av bebyggelsen kunde dessa tas in i planen.<sup>67</sup> Byggnadsplanerna antogs likt stadsplanerna av kommunfullmäktige och skulle för att bli gällande fastställas av länsstyrelsen eller i viktigare fall av regeringen.<sup>68</sup>

Byggnadslagen förde med sig ett ännu större kommunalt inflytande där kommunerna kunde bestämma var och när planer skulle upprättas och vad de skulle innehålla. Lagen blev därmed startskottet för det vi idag kallar det kommunala planmonopolet.<sup>69</sup> Den väsentliga förändringen var dock – jämfört

---

<sup>61</sup> 24 § byggnadslagen.

<sup>62</sup> 25 § byggnadslagen.

<sup>63</sup> 12 § byggnadsstadgan.

<sup>64</sup> 26 § byggnadslagen.

<sup>65</sup> Cervin (1967), s. 152.

<sup>66</sup> Boverket (2014).

<sup>67</sup> Cervin (1967), s. 153.

<sup>68</sup> 108 § byggnadslagen.

<sup>69</sup> Boverket (2019), Plan- och bygglagstiftningens utveckling.

med tidigare lag – att den enskilde nu enbart fick bebygga sin mark som vid en planläggning hade bedömts lämplig för tätbebyggelse. Tidigare lag hade nämligen i stora delar tillåtit markägare att fritt exploatera sin mark för bebyggelse.<sup>70</sup>

Tanken med att byggnadsplaner infördes var att de skulle ersätta de tidigare avstyckningsplanerna eftersom det fanns brister i avstyckningsplaner som planinstrument.<sup>71</sup> Bristerna berodde framförallt på att avstyckningsplanerna från bebyggelsesynpunkt saknade reglerande verkan och om planformen skulle bibehållas ansågs det nödvändigt att de förenades med rättsverkningar avseende just bebyggelsen.<sup>72</sup> På grund av att byggnadsplanerna skulle ersätta avstyckningsplanerna var det dock av vikt att byggnadsplanerna – precis som avstyckningsplanerna – gjordes så enkla som möjligt.<sup>73</sup> På grund av att avstyckningsplaner redan hade upprättats i stor omfattning var det inte praktiskt möjligt att avskaffa dem helt. Avstyckningsplanerna fick samma verkan som byggnadsplaner, trots att de inte genomgått den lämplighetsprövning den nya lagen nu ställde upp. Detta försökte däremot regleras med hjälp av att allt för omfattande avstyckningsplaner reviderades och de som ansågs inaktuella upphävdes.<sup>74</sup>

Eftersom 50-, 60- och 70-talet präglades av en stor bebyggelseutveckling<sup>75</sup>, ansågs det 1971 lämpligt med en reform. Ändringar skedde då i byggnadslagen och i byggnadsstadgan med avsikten att ställa strängare krav på planläggningen. Dessutom kom bygglovsplikten att omfatta hela landet.<sup>76</sup> På grund av de många delreformer som genomförts sedan 1947 hade planlagstiftningen dock kommit att betraktas som svåröverskådlig.<sup>77</sup> År 1987 antogs därför den första plan- och bygglagen.

---

<sup>70</sup> Prop. 1985/86:1, s. 61.

<sup>71</sup> Prop. 1985/86:1, s. 62.

<sup>72</sup> Prop. 1947:131, s. 116.

<sup>73</sup> Bexelius, Nordenstam & Körlof (1950), s. 73.

<sup>74</sup> Prop. 1985/86:1, s. 62; Cervin (1967), s. 154.

<sup>75</sup> Prop. 1985/86:1, s. 85.

<sup>76</sup> Prop. 1985/86:1, s. 64.

<sup>77</sup> Prop. 1985/86:1, s. 86.

### 3.3 Nuvarande planlagstiftning och utvärdering av tidigare planformer

ÄPBL innebar stora förändringar avseende ansvarsfördelningen i arbetet med den fysiska planeringen och synen på bebyggelseutvecklingen. Med lagen kom en modernisering och en förskjutning av ansvaret – från staten till kommunerna.<sup>78</sup> Vidare innebar den nya lagen att de enskilda skulle garanteras en större insyn och inflytande i detaljplaneprocessen.<sup>79</sup> Inom planläggningen tillkom en stor förändring som innebar att det blev en enda planform för byggande – detaljplanen. Att gå från stads- och byggnadsplaner till planformerna detaljplan och områdesbestämmelser hade som avsikt att komma till rätta med de tidigare planformernas obegränsade byggrätter.<sup>80</sup> Det nya detaljplaneinstrumentet hade även till syfte att tillföra de enskilda en större förutsägbarhet.<sup>81</sup> Stads- och byggnadsplaner ansågs vara otydliga och ofta sakna information som var väsentlig för sakägare eller grannar. Till exempel redovisades sällan frågor om var eventuella parkeringsplatser vid tätbebyggelse skulle placeras eller hur ny bebyggelse skulle komma att påverka utsikten eller soltimmarna för omgivningen.<sup>82</sup>

Nu gällande PBL trädde i kraft den 2 maj 2011 och har marginella förändringar jämfört med den tidigare lagen från 1987.<sup>83</sup> Lagens funktion är fortsatt att ange de rättsliga förutsättningarna för fysisk planering av mark- och vattenområden och att kontrollera bebyggelsen.<sup>84</sup> Syftet med den nya lagen var att förenkla plan- och byggprocesserna, skärpa kontrollen av byggandet och skapa en större tydlighet genom att ändra lagens struktur.<sup>85</sup>

När nya lagar ersatt de äldre har lagstiftaren låtit avstyckningsplaner, stadsplaner och byggnadsplaner att fortsätta gälla och förklarat att samtliga

---

<sup>78</sup> Adolfsson & Boberg (2013), s. 17.

<sup>79</sup> Prop. 1985/86:1, s. 79.

<sup>80</sup> SOU 2005:77, s. 472 f.

<sup>81</sup> SOU 2005:77, s. 155.

<sup>82</sup> Byggnadsförskningsrådet, Rapport R106:1986, s. 9.

<sup>83</sup> Michanek & Zetterberg (2012), s. 66.

<sup>84</sup> Michanek & Zetterberg (2012), s. 454.

<sup>85</sup> Prop. 2009/10:170, s. 1.

ska jämföras med detaljplaner antagna med stöd av ÄPBL. Även om de äldre planerna har samma ställning som de nyare planerna, ska de äldre idag tolkas utifrån den lagstiftning och praxis som gällde då den aktuella planen togs fram.<sup>86</sup> Dessa äldre planer har tillkommit under andra förhållanden och med andra syften än dagens planer. Bland annat hade kommunen vid planernas tillkomst inte samma inflytande som de har idag och dess lämplighet har inte prövats på samma sätt som dagens planer gör. En annan väsentlig omständighet är att vissa av de äldre planerna antogs med syfte att de skulle tillämpas tillsammans med byggbestämmelser som idag har upphört att gälla.<sup>87</sup>

Bebyggelseregleringen i äldre planer kan vara olika, alltifrån att helt sakna reglering avseende ändamål, utformning och exploateringsgrad, till att ha detaljerade bestämmelser som därmed begränsar byggrätten.<sup>88</sup> Den generella uppfattningen är dock att de äldre planerna i större omfattning saknar bestämmelser som reglerar bebyggelsen<sup>89</sup> och att detaljplanerna successivt med ÄPBL och PBL blivit mer detaljerade.<sup>90</sup>

Den ökade detaljeringsgraden kunde även konstateras av den utredning som tillsattes inför antagandet av PBL.<sup>91</sup> Att detaljplanerna blivit allt mer detaljerade var enligt utredningen inget eftersträvansvärt eftersom detaljerade detaljplaner låser möjligheterna till annan bebyggelse. Denna inlåsnings effekt har att göra med att detaljplaner i vissa fall upprättas för ett visst projekt och genomförs inte det projektet blir det svårt att utnyttja detaljplanen till ett annat projekt.<sup>92</sup> Från en studie gjord 2013 kan utläsas att kommunerna önskade upprätta fler flexibla detaljplaner eftersom det ger effekten att

---

<sup>86</sup> Boverket (2020).

<sup>87</sup> Boverket (2009), s. 147 f.

<sup>88</sup> Boverket (2009), s. 148.

<sup>89</sup> Mejlväxling med Pia Hermansson, Enhetschef Byggavdelningen, Göteborgs stad, 2020-04-12.

<sup>90</sup> Mejlväxling med Mattias, Bygglovsavdelningen, Stockholms stad, 2020-04-22.

<sup>91</sup> Prop. 2009/10:170, s. 127; Boverket (2013), s. 25.

<sup>92</sup> SOU 2005:77, s. 177.

bygglovsprövningen blir den avgörande faktorn vid utformningen av bebyggelsen.<sup>93</sup>

---

<sup>93</sup> Boverket (2013), s. 25.

# 4 Bygglov inom detaljplan

## 4.1 2 kap. PBL

2 kap. PBL innehåller en rad allmänna intressen vilka ska beaktas vid den lämplighetsprövning som alltid ska ske för mark som ska bebyggas.<sup>94</sup> En antagen detaljplan ska däremot innebära att det redan har gjorts ett nästintill fullständigt ställningstagande till de allmänna intressena stadgade i 2 kap. PBL och 3 och 4 kap. miljöbalken.<sup>95</sup>

2 kap. 1 § PBL anger att det vid frågor enligt PBL ska tas hänsyn till både allmänna och enskilda intressen. Detta är ett uttryck för den så kallade proportionalitetsprincipen som innebär att det ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut och de konsekvenser som beslutet innebär för motstående enskilda intressen. En myndighet ska vidare avstå från att meddela betungande beslut – trots att det finns lagstöd – om de negativa konsekvenserna inte står i rimlig proportion till det som ska tillgodoses från de allmännas sida.<sup>96</sup>

2 kap. 2 § PBL stadgar att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov och att det ska ges företräde åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Vad som avses med god hushållning bestäms utifrån bestämmelser i miljöbalken.

2 kap. 4 § PBL innehåller det så kallade lämplighetskravet. Bestämmelsen stadgar att mark endast får tas i anspråk för att bebyggas om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Även om bebyggelse är lämpligt på viss plats, är det en bedömning utifrån markens naturliga förutsättningar

---

<sup>94</sup> Prop. 1985/86:1, s. 96 f.

<sup>95</sup> Adolfsson & Boberg (2013), s. 32.

<sup>96</sup> Blomberg & Svensson (2020), 2 kap. 1 § PBL.

som ska göras.<sup>97</sup> Anser kommunen att marken inte lämpar sig för ändamålet, får den enskildes intresse stå tillbaka.<sup>98</sup> Det så kallade lokaliseringskravet återfinns i 2 kap. 5 § PBL och uttrycker att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till vissa uppräknade yttre faktorer, så som exempelvis möjligheten att ordna trafik, och avfallshantering eller möjligheten att förebygga luftföroreningar och bullerstörningar. Bestämmelsen kan sägas vara en precisering av lämplighetskravet i 2 kap. 4 § PBL.<sup>99</sup>

Det faktum att en detaljplan har antagits innebär att ovan angivna bestämmelser redan har beaktats vid planläggningen och att de därmed inte ska prövas på nytt vid bygglovets. Det är endast de bestämmelser i 2 kap. PBL som stadgas i 9 kap. 30 § PBL som ska beaktas vid en bygglovsprövning och tar sikte på byggnadens yttre gestaltning och anpassning till omgivningen.<sup>100</sup>

## 4.2 Bygglovsprövningen

Bygglovsprövningen är en så kallad hindersprövning. Detta innebär att en ansökan som uppfyller kraven i 9 kap 30 § PBL ska bifallas av byggnadsnämnden.<sup>101</sup> I 9 kap. 30 § 1 st. PBL står följande:

*Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om*

1. *Den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser*
  - a. *överensstämmer med detaljplanen, eller*
  - b. *avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),*
2. *åtgärden inte strider mot detaljplanen,*

---

<sup>97</sup> Blomberg & Svensson (2020), 2 kap. 4 § PBL.

<sup>98</sup> Michanek & Zetterberg (2012), s. 457.

<sup>99</sup> Blomberg & Svensson (2020), 2 kap. 5 § PBL.

<sup>100</sup> Boverket (2008), s. 3.

<sup>101</sup> Gustafsson (2017), s. 46.



3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Åtgärden måste först och främst överensstämma med, och inte strida mot, gällande detaljplan. Förutom åtgärdens förenlighet med detaljplanen, måste åtgärden uppfylla de krav som följer av 9 kap. 30 § 1 st. 4 p. PBL. I detta sammanhang ska framföras att byggnadsnämnden alltid är bundna av den aktuella detaljplanens bestämmelser och att någon prövning av de bestämmelser som redan är reglerade i detaljplanen inte ska göras vid bygglovsprövningen.<sup>102</sup> När en detaljplan är antagen förutsätts att de allmänna bestämmelserna i 2 kap. PBL nästintill uttömmande blivit prövade genom planen. Detta gäller även om ett allmänt intresse tillkommit i lagen efter planens antagande och det således inte varit möjligt att pröva planen mot det intresset. Sannolikt hade därför många äldre planer inte kunnat antas om de gick igenom en prövning idag.<sup>103</sup>

Inför PBL var regeringens första lagförslag till 9 kap. 30 § 1 st. 4 p. PBL följande: ”Bygglov ska ges för en åtgärd som [...] uppfyller kraven i 2 kap. och 8 kap. 1–3, 9, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i detaljplan eller områdesbestämmelser.”<sup>104</sup> Hänvisningen till hela 2 kap. PBL hade till syfte att förtydliga att åtgärden ska prövas mot bakgrund av bestämmelserna i 2 kap. PBL om denna prövning inte gjorts i detaljplan eller områdesbestämmelser.<sup>105</sup>

När det 2010 fanns ett behov av att göra ändringar i PBL uttalade Miljödepartementet att den föreslagna lydelsen som hänvisade till hela 2 kap. PBL var alldeles för generell eftersom flera bestämmelser i 2 kap. PBL redan

---

<sup>102</sup> Boverket (2009), s. 11.

<sup>103</sup> SOU 2013:34, s. 116.

<sup>104</sup> Prop. 2009/10:170, s. 46 f.

<sup>105</sup> Prop. 2009/10:170, s. 473 f.

ska anses ha blivit prövade vid antagandet av detaljplanen. Även om syftet med lagförslaget varit att de frågor som inte prövats vid detaljplanens antagande skulle prövas vid bygglov, så bedömdes detta leda till oklarheter om vad som prövats i planärendet och vad som återstod att prövas.<sup>106</sup>

Miljödepartementets förslag för 9 kap. 30 § 1 st. 4 p. PBL var istället följande: *”åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. 1, 6, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1–3, 9, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i detaljplanen.”*<sup>107</sup> Remissinstanserna ansåg inte att lydelsen var förenlig med den byggrätt som följer med en detaljplan. Bland annat bedömde Boverket att lagförslaget kunde möjliggöra att fler frågor prövas i både detaljplan och i bygglov och att 4 p. således skulle kunna leda till otydlighet vad gäller byggrätter. Framförallt ansågs formuleringen *”[...] i de delar som inte har prövats i detaljplanen”* ge upphov till oenighet om vad som prövats i detaljplanen.<sup>108</sup> Denna del togs bort och slutligen hänvisades enbart till 2 kap. 6 § 1 st. 1 p. och 5 p., 6 § 3 st., 8 och 9 §§.<sup>109</sup>

Föråldrade detaljplaner har i utredningar framförts skapa problem vid bygglovsprövningen. De anses ge dåligt stöd och vara oförutsägbara för enskilda fastighetsägare och berörda grannar. Vid en bygglovsprövning är det därför vanligt att diskussioner uppstår om detaljplanen ska ändras, men att detta inte görs på grund av exempelvis resursbrist.<sup>110</sup> Istället för att göra en nödvändig planändring frestas många kommuner av att göra avsteg från den äldre planen vid bygglovsprövningen på grund av att det är det enklaste och billigaste sättet.<sup>111</sup>

För att motverka de hinder som en föråldrad detaljplan orsakar, gav en utredning från 2013 förslag på att upphäva de frivilliga bestämmelserna i detaljplaner vars genomförandetid gått ut. Detaljplanerna skulle således

---

<sup>106</sup> PM, Miljödepartementet, Dnr 001-2456/2010, s. 5.

<sup>107</sup> Prop. 2010/11:63, s. 66.

<sup>108</sup> Prop. 2010/11:63, s. 23.

<sup>109</sup> Prop. 2010/11:63, s. 24.

<sup>110</sup> SOU 2005:77, s. 475.

<sup>111</sup> SOU 2005:77, s. 173 f.

endast vara ett genomförandeinstrument, vilket skulle innebära att planen inte behövdes längre om planen blivit genomförd. Att upphäva delar av planen skulle då resultera i att framtida ändringar prövades utifrån bestämmelserna i 2 kap. PBL.<sup>112</sup> Efter genomförandetiden skulle alltså bygglovsprövningen utökas till att pröva fler bestämmelser i 2 kap. PBL än de som idag är stadgade i 9 kap. 30 § 1 st. 4 p. PBL.<sup>113</sup> Förslaget gick däremot inte igenom.

## 4.2.1 Anpassningskravet

Det så kallade anpassningskravet återfinns i 2 kap. 6 § 1 st. 1 p. PBL och uttrycker följande:

*Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till*

- 1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan*

Anpassningskravet är ett av de krav som alltid måste vara uppfyllt för att ett bygglov ska beviljas och syftar till att den aktuella byggnationen ska passa in i omgivningen avseende dess placering och utformning, både när ny bebyggelse görs i befintliga miljöer och när enstaka byggnader uppförs i obebyggda områden.<sup>114</sup>

Större krav på anpassning till omgivningen kan ställas i områden med värdefulla miljöer, men det mått av hänsyn som ska tas blir beroende av miljöns karaktär.<sup>115</sup> Enligt förarbetena ska det ställas särskilt stora krav på byggnader som uppförs inom eller i närheten av ett område med en bebyggelse som är särskilt värdefull utifrån ett historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt perspektiv. Att byggnationen ska ta hänsyn till

---

<sup>112</sup> SOU 2013:34, s. 244.

<sup>113</sup> SOU 2013:34, s. 274.

<sup>114</sup> Prop. 1985/86:1, s. 480.

<sup>115</sup> MÖD:s dom i mål nr P 9218-16.

kulturvärden innebär att det ställs som krav att nya byggnader utformas med hänsyn till lokal tradition. De lokala traditionerna, så som exempelvis höjd och takform, ska då beaktas och kunna föras vidare. Ett områdes topografi och landskapsbild har också betydelse vid anpassningskravet, där det till exempel i ett bergigt område kan anses mindre lämpligt att placera en byggnad på områdets högsta parti.<sup>116</sup>

Vid bedömningen av om en byggnad uppfyller anpassningskravet i 2 kap. 6 § 1 st. 1 p. PBL är även byggnadens utformning av relevans. Därför finns en tydlig koppling till det utformningskrav i 8 kap. 1 § 2 p. PBL som stadgar att en byggnad ska ha en god-, form-, färg- och materialverkan. Dessa bedömningar är viktiga vid en bedömning om byggnaden i sin helhet ger en god helhetsverkan.<sup>117</sup>

Förarbetena till byggnadsstadgan från 1947 angav att det var den byggande som i första hand skulle bestämma över byggnadens utformning och att byggnadsnämnden enbart skulle ingripa om *"[...] förverkligandet av den byggandes intentioner skulle innebära ett inslag i stads- och landskapsbilden av så störande art, att det från allmän synpunkt inte kan tolereras."*<sup>118</sup> Byggnadsstadgan gav alltså endast byggnadsnämnden en rätt att ingripa i efterhand mot uppseendeväckande estetiska missgrepp. Detta ansågs enligt förarbetena till ÄPBL behöva utvidgas. Att se till att byggnader får en god utformning betraktades som en av byggnadsnämndens viktigaste uppgift, varför byggnadsnämnden med ÄPBL istället gavs en mer aktiv roll att vaka över utformningen.<sup>119</sup>

---

<sup>116</sup> Prop. 1985/86:1, s. 481.

<sup>117</sup> Prop. 2009/10:170, s. 257 f.

<sup>118</sup> Prop. 1959:168, s. 251; prop. 1985/86:1, s. 479.

<sup>119</sup> Prop. 1985/86:1, s. 479 f.

## 4.2.2 Omgivningskravet

I 2 kap. 9 § PBL återfinns det så kallade omgivningskravet som stadgar följande:

*Planläggning av mark- och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.*

Bestämmelsen syftar till att det vid planläggning, lokalisering, placering och utformning av bebyggelse ska tas hänsyn till omgivningen.<sup>120</sup> Bestämmelsen ska se till att de olägenheter som en byggnads användning medför förhindras.<sup>121</sup> Exempel på sådant som betraktas som betydande olägenhet är buller, insyn, skuggning, förlust av utsikt eller något annat som en enskild kan uppfatta som störande.<sup>122</sup>

Vid beaktande av omgivningskravet ska det i varje enskilt ärende göras en prövning mellan de enskilda och allmänna intressen som blir aktuella. Samtliga relevanta omständigheter ska då beaktas, så som karaktären på bebyggelsen i området och förhållandena på orten.<sup>123</sup> Vad som medför en betydande olägenhet skiljer sig från fall till fall eftersom toleransnivån varierar mellan olika områden.<sup>124</sup> Exempelvis har praxis uttalat att toleransnivån i tätbebyggda områden är högre än i glesbebyggda områden.<sup>125</sup>

Vid prövningen ska det emellertid endast tas hänsyn till sådan påverkan på omgivningen som medför en betydande olägenhet. Detta innebär att en åtgärd

---

<sup>120</sup> Prop. 2009/10:170, s. 168.

<sup>121</sup> Prop. 1985/86:1, s. 484.

<sup>122</sup> Gustafsson (2017), s. 95.

<sup>123</sup> Prop. 1985/86:1, s. 484.

<sup>124</sup> Blomberg & Svensson (2020), 2 kap. 9 § PBL.

<sup>125</sup> MÖD:s dom i mål nr P 601-13.

som medför en olägenhet får accepteras om den inte är betydande.<sup>126</sup> Vad som ska betraktas som betydande avgörs mot bakgrund av samtliga omständigheter, där betydelse ges till innehållet i den aktuella detaljplanen, samt till byggnadens läge och användningssätt.<sup>127</sup>

En vanlig missuppfattning är att detta omgivningskrav ska prövas fullt ut, men så är inte fallet. Prövningen av omgivningskravet är inskränkt till att enbart omfatta de delar som inte bedömts inom ramen för den aktuella detaljplanen. Prövningen begränsas alltså till den omgivningspåverkan som åtgärden genererar utöver den påverkan som redan prövats i planen.<sup>128</sup> Utrymmet att pröva om en åtgärd kommer medföra en betydande olägenhet blir större i de planer som inte har reglerat byggrätten. I en detaljplan där varje fastighet däremot blivit tilldelad en bestämd byggrätt har den omgivningspåverkan som byggrätten medför redan bedömts och accepterats, varför denna inte ska omprövas i ett senare bygglovsärende.<sup>129</sup>

I detta sammanhang kan även hänvisas till 13 kap. 2 § 1 st. 8 p. PBL som stadgar ett överklagandeförbud för de frågor som redan är avgjorda i planen. Praxis har uttalat att detta ska innebära att en bygglovsprövning mot bakgrund av en mer flexibel detaljplan blir mer omfattande, eftersom många frågor inte blivit avgjorda genom planen. När en detaljplan exempelvis inte begränsar byggrätten eller reglerar exploateringsgraden ska den tillåtna omfattningen bedömas utifrån anpassning- och omgivningskravet.<sup>130</sup> Motsatsvis innebär detta att om en detaljplan är mer detaljerad och tilldelat varje fastighet en bestämd byggrätt ges ett mindre utrymme att beakta bestämmelserna stadgade i 9 kap. 30 § 1 st. 4 p. PBL.<sup>131</sup>

---

<sup>126</sup> Blomberg & Svensson (2020), 2 kap. 9 § PBL; MÖD:s dom i mål nr P 9750-14.

<sup>127</sup> RÅ 1993 ref. 59.

<sup>128</sup> Blomberg & Svensson (2020), 2 kap. 9 § PBL.

<sup>129</sup> Blomberg & Svensson (2020), 2 kap. 9 § PBL.

<sup>130</sup> MÖD:s dom i mål nr P 2012-16.

<sup>131</sup> Blomberg & Svensson (2020), 2 kap. 9 § PBL.

# 5 Praxis

## 5.1 Introduktion

I det föregående kapitlet behandlades vilka förutsättningar som måste vara uppfyllda för att ett bygglov ska kunna beviljas. Avsnittet redogjorde specifikt för anpassnings- och omgivningskravet i 2 kap. PBL och hur dessa krav ska tolkas. I detta avsnitt redogörs för ett antal rättsfall där domstolen haft att pröva just anpassnings- och omgivningskravet i 2 kap. PBL. Avgörandena belyser hur en prövning av dessa krav kan komma att påverka bygggrätten, både när denna är reglerad och oreglerad i en detaljplan. I avsnitt 5.2 redovisas för avgöranden där domstolen har haft att beakta planer som har reglerat bygggrätten och i avsnitt 5.3 redovisas för avgöranden där domstolen vid deras bygglovsprövning haft att beakta en detaljplan som saknar en reglering av bygggrätten. Denna uppdelning görs i syfte att utreda om bygglovsprövningen görs annorlunda beroende på om detaljplanen har eller inte har reglerat bygggrätten. I avsnitt 5.3 redovisas även för två avgöranden där de klagande yrkat på fler bestämmelser än anpassnings- och omgivningskravet.

## 5.2 Planer som har reglerat bygggrätten

### 5.2.1 RÅ 1991 ref. 46

#### *Omgivningskravet*

Byggnadsnämnden hade beviljat bygglov för uppförande av ett enbostadshus men de klagande anförde att byggnadens placering skulle medföra betydande olägenhet i form av skymd utsikt och försämrade ljusförhållanden. De klagande ansåg vidare att det gick att undgå dessa betydande olägenheter om byggnaden placerades på annan plats inom den aktuella fastigheten. Vid domstolens bedömning av omgivningskravet konstaterade dem att omgivningskravet kan påverka den i detaljplanen medgivna bygggrätten på ett sådant sätt att byggnaden – om alternativa placeringar är möjliga – inte får placeras fritt, utan att placeringen kan behöva ske med beaktande av grannens

intressen. Frågan var därefter om omgivningskravet kunde påverka byggrätten på sådant sätt att byggrätten kunde begränsas avseende dess yta och höjd. Domstolen anförde att det inte fanns något stöd för detta i lagtexten och att bestämmelserna om byggrättens omfattning avseende yta och bygghöjd var väsentlig för en fastighet och för dess värde. Dessutom anförde domstolen att det vid en bedömning av omgivningskravet måste tas hänsyn till innehållet i den aktuella detaljplanen, vilken i detta fall innehöll en reglering av byggrätten.

Slutsatsen av avgörandet är alltså att det kan krävas att byggnader – inom ramen för den tillåtna byggrätten – placeras och utformas annorlunda för att undvika olägenheterna. Däremot kan inte omgivningskravet leda till en minskning av byggrättens omfattning till antal kvadratmeter eller höjd. Detta innebär att omgivningskravet inte kan begränsa en byggnads storlek. I detta ärende kunde byggnaden placeras och utformas annorlunda så att en stor del av utsikten på grannfastigheten bevarades, varför bygglovets inte beviljades.

## **5.2.2 MÖD:s dom i mål nr P 5735-12**

### *Omgivningskravet*

Bygglov hade beviljats för en till- och påbyggnad och frågan i målet var om åtgärden hade utformats och placerats på ett sådant sätt att betydande olägenhet i form av skymd sikt uppkom för grannarna. Domstolen hänvisade till domstolens uttalande i RÅ 1991 ref. 46 och anförde att en befintlig utsikt kan komma att inskränkas när en byggrätt utnyttjas, varför det är något som en fastighetsägare har att räkna med. En sådan inskränkning innebär i de flesta fall en olägenhet för den fastighet som berörs men för att en byggnads placering och utformning inte ska kunna accepteras krävs att den olägenhet som uppstår är betydande och att det går att utnyttja detaljplanens byggrätt på ett likvärdigt sätt. Utrymmet för alternativa placeringar ansågs vara begränsat och förlusten av utsikt ansågs därmed inte vara en betydande olägenhet. Bygglov beviljades.



### **5.2.3 RÅ 1993 ref. 59**

#### *Anpassningskravet*

Bygglov hade beviljats för en tillbyggnad där tillbyggnationen skulle uppföras i lika stor byggnadsyta som det redan befintliga huset på fastigheten. Frågan i målet var i vilken mån byggrätten enligt detaljplanen kunde begränsas för att tillgodose anpassningskravet. Domstolen hänvisade då åter igen till RÅ 1991 ref. 46 som fastslagit att omgivningskravet inte kan begränsa en medgiven byggrätt i förhållande till dess yta och höjd och att bygglov därmed inte kan vägras på grund av att byggnadens storlek skulle strida mot kravet. Detta skulle enligt domstolen i aktuellt mål tillämpas på samma sätt för anpassningskravet. Domstolen prövade därför istället om det kunde krävas att byggnaden placerades eller utformades på ett annat sätt. Något sådant alternativ ansågs inte föreligga och bygglov för den sökta åtgärden beviljades därför.

## **5.3 Planer som inte har reglerat byggrätten**

### **5.3.1 MÖD:s dom i mål nr P 4741-13**

#### *Omgivningskravet*

Detaljplanen för det aktuella området saknade bestämmelser som begränsade byggnadens area och frågan i målet var om den sökta åtgärden stred mot omgivningskravet. De klagande i målet anförde att byggnaden skulle begränsa deras sjöutsikt och att detta således utgjorde en betydande olägenhet för dem. Med hänvisning till RÅ 1991 ref. 46 uttalade domstolen att omgivningskravet inte kan leda till en minskning av den medgivna byggrättens omfattning till kvadratmeter eller höjd, men att byggrätten kan påverkas avseende byggnadens placering om alternativa placeringar är möjliga. Eftersom den aktuella detaljplanen inte medgav någon alternativ placering ansåg domstolen inte att det förelåg någon betydande olägenhet. Trots att detaljplanen alltså inte hade reglerat byggrätten gjordes samma bedömning av omgivningskravet i detta avgörande som i de avgöranden där detaljplanen hade reglerat byggrätten.

### **5.3.2 MÖD 2017:47**

#### *Omgivningskravet*

Bygglov hade beviljats för en förskola där detaljplanen saknade reglering av högsta byggnadsarea, byggnadshöjd och närmsta tillåtna placering till tomtgräns. De klagande ansåg att skolans placering, vilken skulle vara närmare än en meter från deras tomt, skulle skapa en betydande olägenhet för dem i form av ökad insyn, skymd utsikt och minskat ljusinsläpp. Domstolen konstaterade att det endast är den omgivningspåverkan som inte redan bedömts i detaljplanen som kan medföra att bygglov inte beviljas om åtgärden bedöms vara betydande.

På grund av att detaljplanen bland annat inte hade angett största tillåtna byggnadsarea och att skolbyggnaden skulle uppta all mark inom fastigheten, menade domstolen att åtgärden inte kan ha bedömts och accepterats tidigare. Mot bakgrund av detta kom domstolen fram till att åtgärdens tillåtlighet måste bedömas utifrån 2 kap. 9 § PBL. Domstolen konstaterade att byggnaden skulle placeras 0,7 meter till den klagandes fastighetsgräns och att detta skulle medföra ett minskat ljusinsläpp, skymd utsikt och en känsla av instängdhet. Domstolen bedömde därför att åtgärden medförde en betydande olägenhet. Samtidigt konstaterade domstolen att utrymmet för att begränsa en byggrätt är litet och att det i dessa situationer istället är av väsentlig betydelse att det finns alternativa placeringar och utformningar av byggnaden. I och med att domstolen kom fram till att alternativa placeringar och utformningar fanns som kunde minska olägenheterna för de klagande utan att det skulle leda till en otillåten begränsning av byggrätten, fann domstolen att betydande olägenhet förelåg och bygglovsbeslutet upphävdes.

### **5.3.3 MÖD:s dom i mål nr P 4375-16**

#### *Omgivningskravet*

Detta avgörande visar vilken betydelse ett område som är tätbebyggt har för bedömningen av om en åtgärd ska innebära en betydande olägenhet. Den aktuella detaljplanen saknade bestämmelser om utnyttjandegrad och frågan

var om åtgärden var förenlig med anpassnings- och omgivningskravet. Domstolen konstaterade utan närmare motivering att byggnationen inte stred mot anpassningskravet. Gällande omgivningskravet anförde de klagande att tillbyggnationen skulle medföra betydande olägenheter i form av en ökad skuggning och ett minskat ljusinsläpp. Domstolen uttalade att en detaljplan som lämnar byggrätten mellan fastigheterna mer öppen ska medföra att utrymmet för att beakta omgivningskravet ska bli större. Med tanke dock på att det var ett tätbebyggt område ansåg domstolen att det var nästintill oundvikligt att ökad skuggning och minskat ljusinsläpp tidvis ändå skulle komma att ske. Denna omständighet tillsammans med områdets karaktär och den byggrätt som fanns i området medförde att åtgärden inte ansågs innebära en betydande olägenhet i den mening som avses enligt omgivningskravet i PBL.

#### **5.3.4 MÖD 2015:26**

##### *Anpassningskravet*

Byggrätten kunde enligt den aktuella stadsplanen från 1978 inte överskridas genom byggnadens volym. Trots att domstolen i RÅ 1993 ref. 59 uttalat att anpassningskravet inte kunde inskränka en i detaljplan medgiven byggrätt, anförde domstolen i detta avgörande att byggnadens tillåtna omfattning skulle bedömas utifrån just anpassningskravet. På grund av att bebyggelsen i området var av varierande storlek och utformning samt att grannområdet inte heller var enhetligt utformat kom domstolen fram till att anpassningskravet var uppfyllt. Av betydelse för domstolens bedömning var också att byggnaden skulle placeras 17 meter in på fastigheten och skymmas av träd, vilket gjorde byggnaden mindre synlig.

#### **5.3.5 MÖD:s dom i mål nr P 6092-15**

##### *Anpassningskravet*

Likt ovan angivna avgörande konstaterade domstolen att detaljplanen saknade en reglering av största tillåtna byggnadsarea, varför tillåten volym skulle bedömas utifrån anpassningskravet i 2 kap. 6 § 1 st. 1 p. PBL. I målet skulle ett flerbostadshus uppföras med en byggnadsarea på 470 kvadratmeter

och de klagande anförde då att det planerade flerbostadshusets volym skulle bli sex gånger så stor som övrig bebyggelse i området och placeras på högre marknivå än något av småhusen i området. Domstolen medgav att den aktuella byggnadens byggnadsarea till sin storlek skiljde sig markant från omgivande bebyggelse eftersom de övriga byggnadernas byggnadsarea var begränsad till 180 kvadratmeter. Med det i beaktande och att byggnaden dessutom skulle ge plats för parkering och tillfartsväg som på grund av topografin skulle bli omfattande, ansåg domstolen att byggnadens placering och volym påverkade omgivning på sådant sätt att det stred mot anpassningskravet i 2 kap. 6 § 1 st. 1 p. PBL.

### **5.3.6 RÅ 2001 ref. 31**

#### *Anpassningskravet*

Domstolen hade i detta avgörande att beakta en byggnadsplan från 1946 vilken saknade bestämmelser om byggnaders utformning. Den sökta åtgärden omfattade ett enbostadshus i globform och överklagades eftersom de klagande ansåg att byggnaden inte var förenlig med anpassningskravet.

I kammarrätten inhämtades ett yttrande från Boverket. Boverket uttalade att prövningen skulle bli vidare och att de generella bestämmelserna i 3 kap. PBL (nuvarande 2 kap. och 8 kap.) skulle tillmätas större tyngd eftersom planen saknade bestämmelser om bebyggelsens utformning.

Regeringsrätten anförde att bebyggelsen i området var av heterogen karaktär och representerade skilda byggnadsstilar från olika tidsperioder och att terrängförhållandena förstärkte intrycket av variation. Även om byggnaden skulle skilja sig från den tidigare bebyggelsen med sin ovanliga form, ansåg domstolen inte att den skulle bli dominerande, utan endast innebära att variationen i området ökar. Domstolen bedömde därför att byggnadsåtgärden uppfyllde anpassningskravet och beviljade bygglov.

### **5.3.7 MÖD:s dom i mål nr P 1160-18**

#### *Anpassnings- och omgivningskravet*

Bygglov hade beviljats för ett flerbostadshus med åtta lägenheter i fyra våningar. Eftersom den aktuella avstyckningsplanen saknade reglering av byggrätten skulle tillåten byggnadsvolym bedömas utifrån anpassningskravet i 2 kap. 6 § 1 st. 1 p. PBL.

De klagande anförde att den lovsökta byggnaden till sin storlek var oproportionerligt stor och att det skulle vara det enda flerfamiljshuset i området. Att området i övrigt dominerades av enfamiljsvillor och att den lovsökta byggnaden därmed skulle bli mellan sju och nio gånger så stor som övriga villor ansåg de klagande också talade för att byggnaden skulle strida mot anpassningskravet.

De klagande anförde vidare att byggnaden stred mot omgivningskravet på grund av bland annat skymd havsutsikt, minskade soltimmar, ökad insyn och trafiksituationen. Eftersom den omgivningspåverkan som redan prövats genom planen inte ska omprövas i ett senare bygglovsärende, menade de klagande motsatsvis att den omgivningspåverkan som inte bedömts vid avstyckningsplanens antagande istället skulle bedömas vid bygglovsprövningen. De klagande ansåg att någon prövning av bebyggelsens omgivningspåverkan överhuvudtaget inte gjorts vid planens antagande. Argument för detta var bland annat att den gällande avstyckningsplanen för området inte gav ledning i hur området får bebyggas och att detaljplanen därmed inte gav någon tillförsäkrad byggrätt. Syftet med planformen var inte heller att reglera bebyggelsen utan syftet var enbart att visa hur marken skulle indelas i fastigheter och prövningen inskränktes till en bedömning av mark för trafikleder, parker och ledningar. Mot bakgrund av detta anförde de klagande att avstyckningsplanen inte skulle hindra en prövning av omgivningskravet, utan att prövningen skulle göras som om den lovsökta byggnaden låg utanför detaljplanelagt område.

De klagande förde fram en intressant fråga till rättstillämparen när de ställde sig kritiska till länsstyrelsens beslut. Enligt länsstyrelsen var byggnaden planenlig på grund av att den skulle placeras minst 4,5 meter från tomtgränsen. Detta menade de klagande indikerade att en byggnad kan vara hur hög som helst, så länge byggnaden placeras minst 4,5 meter från tomtgränsen. Även om detta är riktigt, menade de klagande att det i alla fall bör finnas en skillnad i prövningen av omgivningskravet, om prövningen görs utifrån en plan med bebyggelse regleringar eller med en utan.

Mark- och miljööverdomstolen började med att pröva anpassningskravet, eftersom den tillåtna byggnadsvolymen skulle fastställas utifrån detta krav. Mark- och miljööverdomstolens delade mark- och miljödomstolens bedömning där de anförde att åtgärden stred mot anpassningskravet eftersom byggnaden bröt mot bebyggelsestrukturen i området avseende storlek och upplåtelseform. På grund av att utformningen i området utgjordes av småskalig villabebyggelse, skulle den sökta åtgärden skapa ett mycket dominerande intryck och bygglov kunde därför inte beviljas för åtgärden. Omgivningskravet behövde därmed inte prövas.

### **5.3.8 MÖD:s dom i mål nr P 148-18**

#### *Möjligheten att pröva bestämmelser utanför 9 kap. 30 § PBL*

Bygglov hade beviljats för ett flerbostadshus med tio lägenheter i fem våningar (inklusive garageplan) med tre parkeringsplatser och tio garageplatser. Den avstyckningsplan från 1939 som gällde för området saknade reglering av byggrätten. Domstolen konstaterade därför att den tillåtna byggnadsvolymen skulle bedömas utifrån anpassningskravet i 2 kap. 6 § 1 st. 1 p. PBL. Däremot anförde de klagande att bygglovet stred mot flera bestämmelser i 2 kap. PBL, mer specifikt kraven i 2 kap. 4-6 och 9 §§ och 8 kap. 9 § PBL.

Som skäl för att samtliga krav i 2 kap. PBL skulle beaktas anförde de klagande att lagstiftarens vilja att undvika dubbelprövning av 2 kap. PBL, skulle sättas i relation till att många av landets detaljplaner är äldre och att

dessa planer många gånger är inaktuella och kan innehålla direkt föråldrade bestämmelser. På grund av detta menade de klagande att det vid fråga om bygglov i områden med äldre detaljplaner fanns skäl att göra en mer noggrann prövning av en åtgärds förenlighet med PBL. Vidare anfördes att både ÄPBL och PBL som bestämmelserna i 2 kap. PBL grundas på, tillkommit efter att den i målet aktuella avstyckningsplanen fastställdes och att avstyckningsplanen saknade detaljerade planbestämmelser. Mot bakgrund av det, ansåg de klagande att det fanns anledning att använda sig av extensiv tolkning och gå utanför den prövningsram som stadgas i 9 kap. 30 § PBL. Detta skulle inte medföra någon dubbelprövning eftersom bestämmelserna inte prövats vid avstyckningsplanen antagande. De klagande menade att det enbart finns en rätt att inskränka bygglovsprövningen till vissa bestämmelser i 2 kap. PBL när en detaljplan tagits fram i ljuset av samtliga bestämmelser i 2 kap. PBL.

Beträffande möjligheten att pröva andra bestämmelser än de stadgade i 9 kap. 30 § PBL uttalade mark- och miljödomstolen att det endast är de bestämmelser som anges i 9 kap. 30 § PBL som ska beaktas vid prövningen. Något utrymme att gå utanför den fastslagna prövningsramen fanns alltså inte.

Vid prövningen av anpassningskravet konstaterade domstolen att villornas storlek och utformning i området varierade i hög grad. Med beaktande av att villornas storlek inte var enhetlig i området samt att den lovsökta byggnaden tog stöd av ett bakomliggande berg, ansågs byggnaden ha anpassats till omgivningen. Beträffande omgivningskravet ansåg domstolen att vad klaganden anført om minskade soltimmar och ökad insyn inte var av sådant kvalificerat slag att olägenheterna skulle bedömas vara betydande.

Mark- och miljööverdomstolen prövade också enbart anpassnings- och omgivningskravet. Domstolen konstaterade att området hade en enhetlig utformning av villabebyggelse och att byggnaden till sin storlek skulle skilja sig markant från den omgivande bebyggelsen. Mot bakgrund av detta ansåg

Mark- och miljööverdomstolen att byggnaden stred mot anpassningskravet i 2 kap. 6 § 1 st. 1 p. PBL och att bygglovsansökan därmed skulle avslås. Eftersom ansökan avslogs redan på denna grund prövade domstolen inte de övriga invändningarna mot det sökta bygglovet.

### **5.3.9 MMD:s dom i mål nr P 4996-18**

#### *Möjligheten att pröva bestämmelser utanför 9 kap. 30 § PBL*

Bygglov hade beviljats för ett flerbostadshus som skulle uppföras i tre våningar, inrymma sex lägenheter med balkong och uteplatser, ha en boarea på 435 kvadratmeter samt ge utrymme för olika komplement så som förråd och parkeringsplatser. Den avgörande frågan i detta mål var vilka krav i 2 och 8 kap. PBL som hade eller inte hade beaktats i detaljplanen och därmed i vilken omfattning bygglovsprövningen skulle göras.

De klagande anförde till länsstyrelsen att den sökta åtgärden inte var förenlig med bland annat 2 kap. 6 § 1 st. 1 p. PBL och 2 kap. 9 § PBL. Utöver detta hänvisade de klagande till bestämmelser som inte är stadgade i 9 kap. 30 § PBL och redogjorde tydligt för att trafikförsörjningen och avfallshanteringen i området inte fungerade och att åtgärden därmed inte uppfyllde 2 kap. 5 § 3 p. och 2 kap. 6 § 1 st. 6 p. PBL.

Länsstyrelsen uttalade att frågor om trafik och avfall enligt 2 kap. 5 § och 2 kap. 6 § 1 st. 6 p. PBL är bestämmelser som inte framgår av 9 kap. 30 § PBL och att de således inte är tillämpliga vid en prövning av bygglov inom detaljplanelagda områden. ”*Detta eftersom lokaliseringsfrågan redan är prövad i samband med att detaljplanen antogs. Att marken är lämpad för bostadsbebyggelse och att trafikförsörjning samt avfallshantering till fastigheten går att ordna är således redan avgjord genom detaljplanen.*”

Vidare hänvisade länsstyrelsen till 13 kap. 2 § 1 st. 8 p. PBL om att en fråga som är avgjord genom en detaljplan inte får överklagas vid bygglovsprövningen. På grund av detta så kallade överklagandeförbudet uttalade länsstyrelsen att de var förhindrade att pröva frågan om trafik och avfallshantering till fastigheten. Detta trots att länsstyrelsen medgav att vägen



till fastigheten visserligen var mycket brant och att det kunde finnas svårigheter att köra upp med bil vid ett halt väglag.

Mark- och miljödomstolen avfärdade de klagandes önskan om en mer omfattande bygglovsprövning med hänvisning till att det enbart är de uppräknade krav i 9 kap. 30 § PBL som ska prövas. Däremot anförde mark- och miljödomstolen att de nuvarande reglerna i PBL bygger på att de frågor som listas i PBL blivit föremål för relevant prövning vid planprocessen. I och med att planförfarandet vid tidpunkten för avstyckningsplanens antagande inte helt motsvarar dagens förfarande, ansåg domstolen att det möjligen kunde diskuteras om prövningsramen i ett bygglovsärende som det aktuella bör vidgas trots att avstyckningsplaner formellt är att bedöma som en detaljplan. Därefter avfärdade domstolen detta på grund av att de inte fann något stöd i praxis eller doktrin för en sådan ordning och avstyckningsplanen från 1939 skulle därmed bedömas som vilken detaljplan som helst.

Mark- och miljödomstolen ansåg inte att åtgärden stred mot anpassnings- och omgivningskravet. Någon redogörelse för hur domstolen kom fram till dessa slutsatser gjordes inte.

Till Mark- och miljööverdomstolen anförde de klagande att underinstanserna gjort en bristfällig prövning av bygglovsansökan. Att begränsa hindersprövningen till de i 9 kap. 30 § 1 st. 4 p. PBL angivna kraven med hänvisning till principen att dubbelprövning inte ska ske framfördes som felaktigt. Till stöd för detta hänvisades till Mark- och miljööverdomstolens avgörande i mål nr P 3987-17 där domstolen anförde följande: *”Om det i detaljplanen saknas bestämmelser som begränsar byggrätten ska en prövning av tillåtligheten av en åtgärd ske mot de generella bestämmelser som finns i 2 och 8 kap. PBL.”*

Vidare hänvisades till Mark- och miljööverdomstolens uttalande i mål nr P 2012-16: *”I 13 kap. 2 § 8 PBL stadgas att ett beslut inte får överklagas i den del det avser en fråga som redan är avgjord genom en detaljplan. Denna*

*bestämmelse får till följd att en bygglovsprövning med stöd av en detaljplan som den nu aktuella blir mer omfattande, eftersom flertalet frågor inte avgjorts genom planen.”*

Vidare anförde de klagande att avstyckningsplaner enbart visar hur marken ska indelas i tomter och att det vid dess antagande inte har gjorts någon prövning av om marken från bebyggelsesynpunkt är lämplig att bebyggas. Att detaljplanen även angav att marken var avsedd att brukas för sommarbostad skulle även innebära att lämpligheten och tillåtligheten i att uppföra ett flerbostadshus aldrig hade avgjorts genom planen. De klagande ansåg därför att bygglovsprövningen skulle bli mer omfattande och ske mot de generella bestämmelserna i 2 kap. och 8 kap. PBL.

Beträffande anpassningskravet yttrade de klagande att området var bebyggt med enbart enbostadshus och de två klart största villorna i området var cirka 200 kvadratmeter boarea. Det sökta flerbostadshuset om 435 kvadratmeter boarea skulle därmed bli mer än dubbelt så stor och skulle till sin storlek, sin avvikande upplåtelseform och sin placering vid områdets högsta höjd utgöra ett fullständigt dominerande inslag i omgivningen.

Gällande omgivningskravet anfördes att det fanns ett flexibelt utrymme vid dess tillämpning. I och med att detaljplanen inte innehöll några bestämmelser som reglerade byggrätten och exploateringsgraden, ansåg klagandena att lämpligheten och tillåtligheten i att uppföra ett flerbostadshus i planområdet aldrig hade övervägts tidigare och att det därmed inte hade avgjorts genom detaljplanen.

Domen överklagades men Mark- och miljööverdomstolen meddelande inte prövningstillstånd.

# 6 Avslutande reflektioner och slutsats

## 6.1 Inledning

Avsnitt sex utgör avslutande reflektioner och avser att besvara uppsatsens valda frågeställningar. Den första frågeställningen ska besvara hur rättstillämparen bedömer anpassnings- och omgivningskravet när detaljplanen har, respektive inte har, reglerat byggrätten. Den andra frågeställningen utreder vad som talar för att en åtgärd strider mot anpassnings- och omgivningskravet och försöker finna svar på om det finns några faktorer som tillmäts särskild vikt. Den sista frågeställningen utgör en konsekvensanalys utifrån svaren i fråga ett och två.

## 6.2 Hur bedömer domstolen anpassnings- och omgivningskravet i 2 kap. PBL när en detaljplan har, respektive inte har, reglerat byggrätten?

I avsnitt 5.2 redovisades för avgöranden där domstolen hade att pröva en åtgärds förenlighet med anpassnings- och omgivningskravet och där den aktuella detaljplanen för området hade reglerat byggrätten. I avsnitt 5.3 redovisades för avgöranden där domstolen hade att pröva en åtgärds förenlighet med anpassnings- och omgivningskravet och där den aktuella detaljplanen för området inte hade reglerat byggrätten.

Slutsatsen av avgörandena i avsnitt 5.2 är att anpassnings- och omgivningskravet inte kan begränsa en byggrätt avseende en byggnads omfattning till kvadratmeter eller höjd, det vill säga en byggnads storlek, om det i en detaljplan finns en reglering av byggrätten. Det noteras att domstolens ståndpunkt i denna del inte har förändrats med tiden då Mark- och miljööverdomstolen bekräftade detta så sent som i avgörandet från 2013 i mål nr P 5735-12. I RÅ 1991 ref. 46 uttalade domstolen att omgivningskravet ska

bedömas med hänsyn till innehållet i den aktuella detaljplanen. Jag tolkar uttalandet som att en fastighetsägare har rätt att bygga i enlighet med den i detaljplanen fastställda byggrätten; det vill säga har en detaljplan bebyggelsebegränsningar, ska fastighetsägaren i alla fall få uppföra en byggnad i enlighet med vad som är tillåtet. Det som däremot kan utläsas av avgörandena är att det kan krävas att byggnaden placeras eller utformas annorlunda med beaktande av grannars intressen, så länge det går att utnyttja detaljplanens byggrätt på ett likvärdigt sätt.

Om en detaljplan däremot inte har reglerat byggrätten, kan det utifrån avgörandena i avsnitt 5.3 utläsas att den tillåtna omfattningen av bebyggelsen ska bedömas utifrån anpassnings- och omgivningskravet. Frågan är dock om detta innebär att det går att begränsa en byggnads storlek.

I de avgöranden där den sökta åtgärdens volym inte har kunnat relateras till en planbestämmelse rörande byggrättens areella omfattning, har domstolen uttalat att byggnadens tillåtna omfattning ska bedömas utifrån anpassningskravet. I Mark- och miljööverdomstolens avgöranden i mål nr P 6092-15, P 148-18 och P 1160-18 gjordes en bedömning av anpassningskravet och domstolen kom i samtliga avgöranden fram till att byggnaden stred mot anpassningskravet bland annat på grund av sin storlek. Praxis visar alltså att om en detaljplan inte har någon reglering av byggrätten, så kan anpassningskravet faktiskt begränsa en byggnads storlek.

Samma bedömning görs dock inte vad gäller omgivningskravet. Vid en utvärdering av de avgöranden i avsnitt 5.3 där domstolen haft att pröva omgivningskravet och planen saknat en reglering av byggrätten vidhåller domstolen att omgivningskravet inte kan leda till en minskning av den medgivna byggrättens omfattning till kvadratmeter eller höjd. Även om den aktuella detaljplanen i MÖD 2017:47 saknade reglering av byggrätten uttalade domstolen att utrymmet för att begränsa byggrätten är litet och att det för situationer som den föreliggande istället är av väsentlig betydelse att det finns alternativa placeringar och utformningar av byggnaden. Just på grund

av att alternativa placeringar och utformningar fanns, som på så vis inte ledde till en otillåten begränsning av byggrätten, kunde domstolen finna att byggnaden medförde betydande olägenhet. I Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr P 4741-13 gjordes en likadan bedömning där det, trots att detaljplanen saknade en reglering av byggrätten, gjordes en hänvisning till RÅ 1991 ref. 46 och att omgivningskravet inte kan begränsa byggrättens omfattning till antal kvadratmeter eller höjd, dvs, byggnadens storlek. I och med att det i detta avgörande inte fanns några alternativa placeringar ansåg domstolen inte att det förelåg någon betydande olägenhet.

Sammanfattningsvis kan alltså konstateras att domstolen gör samma bedömning av omgivningskravet, oavsett om detaljplanen har eller inte har reglerat byggrätten. Detta innebär att omgivningskravet endast kan påverka byggrätten på så sätt att byggnaden måste placeras annorlunda om några alternativa placeringar är möjliga. Beträffande anpassningskravet gör dock domstolen en annorlunda bedömning beroende på om detaljplanen har eller inte har reglerat byggrätten. När en detaljplan inte har reglerat byggrätten fastställer domstolen nämligen att anpassningskravet kan begränsa en byggnads storlek.

### **6.3 Vilka gemensamma faktorer talar, utifrån uppsatsens redovisade praxis, för att en åtgärd strider mot anpassnings- och omgivningskravet i 2 kap. PBL?**

Vad som ska anses utgöra betydande olägenhet och således strida mot omgivningskravet är beroende av vilken åtgärd som ska utföras och förhållandena på orten. Det går inte att utifrån uppsatsens redovisade avgöranden dra några säkra slutsatser i frågan om vad som alltid ska anses medföra en betydande olägenhet. Områdets karaktär, så som att området är tätbebyggt och att det i framtiden ändå kan komma att skapa olägenheter är omständigheter som talar emot förekomsten av betydande olägenhet. Att en byggnad uppförs väldigt nära en grannes fastighetsgräns, närmare bestämt 0,7

meter, har däremot ansetts tala för att byggnaden medför en betydande olägenhet. Det verkar dock vara så att bedömningen av om en viss åtgärd innebär en betydande olägenhet eller inte ofta bestäms utifrån om åtgärden har några alternativa placeringar eller inte. Både i MÖD 2017:47 och i Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr P 4741-13 avgjorde domstolen om den aktuella åtgärden medförde betydande olägenhet utifrån om det fanns några alternativa placeringar på fastigheten.

Det kan i detta sammanhang noteras att några alternativa placeringar av en byggnad oftast inte är möjligt om fastighetsägaren väljer att exploatera hela fastigheten för bebyggelse. Detta gör att de klagande mister en prövning av en byggnads alternativa placeringar och de bör därför inte i deras överklagande stödja sin argumentation utifrån omgivningskravet. Däremot visar praxis att en mer omfattande prövning av anpassningskravet görs när en detaljplan saknar en reglering av byggrätten och att det således går att begränsa den så kallade "obegränsade" byggrätten. Har detaljplanen inte reglerat byggrätten, vinner alltså de klagande mest framgång med en argumentation utifrån anpassningskravet.

Vad gäller anpassningskravet har fler gemensamma bedömningsfaktorer kunnat utläsas av praxis. Vid prövningen av anpassningskravet är den redan befintliga bebyggelsen i området av betydelse. Ett område där bebyggelsen varierar i byggnadsstil, storlek och utformning talar för att åtgärden inte strider mot anpassningskravet. Att den sökta åtgärden visuellt sett inte kommer bli speciellt synlig (exempelvis skymmas av träd) och att åtgärden inte dominerar hela stadsbilden talar också för en sådan ordning. I de avgöranden där bygglov inte har beviljats föreligger det motsatta förhållandet. Är bebyggelsen i området enhetligt utformad och kommer den sökta åtgärden till sin storlek och upplåtelseform skilja sig markant från befintlig bebyggelse talar det för att åtgärden kan komma att anses strida mot anpassningskravet. De klagande bör därför som stöd för att åtgärden strider mot anpassningskravet framföra att den sökta byggnaden avviker i fråga om

exempelvis karaktär, storlek eller utformning i förhållande till den i övrigt enhetliga bebyggelsestrukturen i området.

I detta sammanhang ska dock noteras att det är svårt att fastslå ett tydligt mönster i vad som enligt praxis anses vara en för stor byggnad. Exempelvis så bedömde Mark- och miljööverdomstolen i mål nr P 6092-15 att ett flerbostadshus om 470 kvadratmeter i byggnadsarea stred mot anpassningskravet, eftersom resterande byggnader hade cirka 180 kvadratmeter i byggnadsarea. I Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr P 148-18 skulle flerbostadshuset ge plats till tio bostäder och ha en höjd motsvarande fem våningar. Detta ansåg domstolen inte heller uppfyllde anpassningskravet då området hade en enhetlig utformning av villabebyggelse med en eller två våningar. I Mark- och miljööverdomstolens dom i mål 1160-18 ansåg domstolen att ett flerbostadshus med åtta lägenheter i fyra våningar skulle avvika mot bebyggelsestrukturen i området avseende storlek och upplåtelseform eftersom området dominerades av enfamiljsvillor. Hur kommer det sig att liknande resonemang inte fördes i mark- och miljödomstolens dom i mål nr P 4996-18 där flerbostadshuset skulle bli mer än dubbelt så stort som det största befintliga huset i området bara räknat till boarean? I domskälen gavs ingen motivering mer än att byggnaden ansågs uppfylla anpassnings- och omgivningskravet. Det går alltså inte att utläsa vart domstolen drar gränsen för hur stor byggnad en fastighetsägare får uppföra när det inte finns någon planbestämmelse som begränsar byggrätten. Detta tyder på ett osäkert rättsläge för berörda grannar och den som vill överklaga ett beslut om bygglov har därför ett intresse av att domstolen prövar andra bestämmelser än enbart de som anges i 9 kap. 30 § 1 st. 4 p. PBL.

## **6.4 Vilka negativa konsekvenser går att finna vad gäller uppsatsens redovisade praxis av oreglerade byggrätter?**

I de två sista avgörandena redovisade i avsnitt 5.3 hade domstolen att ta ställning till om fler än de i 9 kap. 30 § PBL angivna bestämmelserna gick att

pröva vid en bygglovsprövning. Detta avsnitt kommer att redogöra för hur domstolen valt att behandla denna fråga och om jag själv anser att det finns skäl till en förändring.

9 kap. 30 § 1 st. 4 p. PBL hänvisar till anpassnings- och omgivningskravet, vilket innebär att dessa två krav alltid ska beaktas vid en bygglovsprövning. Däremot visar praxis på att de klagande ofta vill att domstolen beaktar bestämmelser utöver de som hänvisas till i 9 kap. 30 § PBL. Framförallt tycks detta vara påkallat när den aktuella åtgärden ska prövas mot bakgrund av en äldre plan eller en plan som saknar reglering av byggrätten.

Exempelvis anförde de klagande i Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr P 148-18 att samtliga lämplighetskrav i 2 kap. PBL skulle beaktas och inte enbart de som framgår av 9 kap. 30 § PBL. Skäl för detta var att den aktuella planen var antagen före ÄPBL och att sådana planer många gånger är inaktuella och innehåller föråldrade bestämmelser. De klagande anförde att planen – som var en avstyckningsplan – inte hade beaktat bestämmelserna i 2 kap. PBL, eftersom dessa bestämmelser tillkommit med ÄPBL. Att då pröva fler bestämmelser än vad 9 kap. 30 § PBL stadgar skulle därmed inte medföra någon dubbelprövning. Ett liknande resonemang fördes i mark- och miljödomstolens dom i mål nr P 4996-18 där de klagande redovisade för flera omständigheter som talade för att trafikförsörjningen och avfallshanteringen i området inte uppfyllde de krav som uppställs i 2 kap. 5 § 3 p. och 2 kap 6 § 1 st. 6 p. PBL. I båda avgörandena uttalade mark- och miljödomstolen att bestämmelserna inte är tillämpliga vid en prövning av bygglov eftersom dessa frågor redan är (eller ska vara) avgjorda genom detaljplanen. Att domstolen i båda avgörandena hade en avstyckningsplan från 1939 att beakta föranledde ingen annan bedömning. Det får med hänsyn till tillgänglig praxis anses klart att domstolen är förhindrad att pröva andra bestämmelser än de som följer av 9 kap. 30 § PBL. Någon generell prövning av 2 kap. PBL görs alltså inte, utan prövningen är begränsad till de bestämmelser i 2 kap. PBL som 9 kap. 30 § 1 st. 4 p. PBL hänvisar till. Detta har att göra med att många frågor i 2 kap. PBL



redan anses avgjorda genom planen och att lagstiftaren velat undvika en dubbelprövning av reglerna i just 2 kap PBL.

Bygglovsprövningen inom område för detaljplan är alltså begränsad till bestämmelserna i 9 kap. 30 § PBL, men det går också att fastslå att begränsning inte slutar där. Även om 9 kap. 30 § PBL hänvisar till att omgivningskravet alltid ska prövas, ska dess prövning begränsas till den omgivningspåverkan som åtgärden genererar utöver den påverkan som redan prövats genom planen. De klagande anförde både i Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr P 1160-18 och i mark- och miljödomstolens dom i mål nr P 4996-18 att omgivningskravet inte hade bedömts inför antagandet av planen och att det därför skulle prövas vid bygglovsprövningen. De klagandes argumentation grundades på att det vid en avstyckningsplan kan förutsättas att det inte gjorts någon bedömning avseende åtgärdens omgivningspåverkan eftersom den aktuella avstyckningsplanen dels inte hade reglerat byggrätten, dels att planformen inte syftade till en sådan reglering.

Frågan är dock om det finns skäl till att utvidga prövningsramen på det sätt som de klagande i Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr P 1160-18, P 148-18 och i mark- och miljödomstolens dom i mål nr P 4996-18 argumenterade för. I detta sammanhang är det relevant att uppmärksamma några instansers egna uttalanden kring äldre planer och deras bemötande av de klagandes invändningar.

Inför kammarrättens bedömning i RÅ 2001 ref. 31 inhämtades ett yttrande från Boverket. Boverket uttalade att byggnadsnämndens prövning blir vidare om planen saknar bestämmelser om byggnadens utformning och enligt Boverket ska då de generella bestämmelserna i 2 och 8 kap. PBL tillmätas större tyngd. Ett liknande uttalande gjordes även i Mark- och miljööverdomstolens avgörande i mål nr P 3987-17. Frågan är vad domstolen egentligen menar med detta uttalande. Det som nämligen kan konstateras efter att ha granskat praxis är att detta inte – som uttalandet kan tolkas – ska

innebära att alla bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL prövas. Det är fortfarande så att domstolen begränsar sin prövning utifrån de bestämmelser som 9 kap. 30 § 1 st. 4 p. PBL ställer upp.

I mark- och miljödomstolens dom i mål nr P 4996-18 bemötte länsstyrelsen de klagandes invändning om trafik och avfallshantering med att de var förhindrade att pröva dessa frågor, även om de erkände att det kunde finnas svårigheter att köra bil upp till fastigheten. Min bedömning av detta uttalande är att det finns stöd för att länsstyrelsen inte hade beviljat bygglov om de kunnat pröva fler bestämmelser än de som stadgas i 9 kap. 30 § PBL. I samma avgörande uttalade mark- och miljödomstolen att de nuvarande reglerna i PBL bygger på att de frågor som listas i PBL redan blivit prövade vid planprocessen och att planförfarandet vid tidpunkten för avstyckningsplaners antagande inte helt motsvarar dagens förfarande. Mark- och miljödomstolen menade därför att det kunde diskuteras om prövningsramen i de bygglovsärenden som har att beakta en avstyckningsplan borde vidgas. Domstolen kunde dock inte hitta stöd för detta i praxis eller doktrin och valde därför att inte utvidga prövningsramen. Min slutsats av detta uttalande är att domstolen förmodligen inte hade beviljat bygglov om de ansett sig behöriga att utvidga prövningsramen.

Jag anser att det finns stöd för ett påstående om att både rättstillämparen och berörda fastighetsägare känner missnöje över den gällande ordningen. Vidare instämmer jag i många av de klagandes syn på problematiken. Detaljplaner gäller tills de ändras eller upphävs, vilket gör att förutsättningarna för det område som detaljplanen gäller för kan ha förändrats sedan detaljplanen upprättades. Till exempel kan området ha kommit att utvecklas till ett litet sommarstugeområde, även om planen inte hindrar en fastighetsägare från att uppföra ett flerbostadshus. Det kan även vara så att marken inte ens längre är lämplig för just bostäder.

Som tidigare nämnts i uppsatsen tillkom också de äldre planerna med andra syften än dagens detaljplaner. Avstyckningsplanerna är mycket enkelt

utformade och någon detaljerad prövning av markens lämplighet för bebyggelse gjordes inte. Vid en utvärdering av avstyckningsplaner som planform framfördes att den största bristen med planerna var att de saknade en reglering av bebyggelsen. Dessutom var en av anledningarna till att stads- och byggnadsplaner infördes att det funnits brister i avstyckningsplaner på grund av att de saknade bebyggelsereglerande verkan.

Vad gäller stads- och byggnadsplaner går det inte att dra några konkreta slutsatser att dessa skulle vara annorlunda jämfört med planer upprättade efter PBL-reformen och införandet av ÄPBL. Detta eftersom någon större studie inte har gjorts beträffande innehållet i samtliga detaljplaner innan ÄPBL. Det går däremot att inhämta visst stöd från förarbeten och utifrån denna uppsats redovisade avgöranden. Bland uttalar förarbetena till PBL att syftet med att gå från stads- och byggnadsplaner till planformerna detaljplan och områdesbestämmelser var att komma till rätta med de tidigare planformernas obegränsade byggrätter.

För de detaljplaner som saknar reglering av byggrätten anser jag likt de klagandes invändning i Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr P 148-18 och mark- och miljödomstolens dom mål nr P 4996-18, att det bör finnas utrymme att vid en bygglovsprövning beakta samtliga bestämmelser i 2 kap. PBL. Områden som omfattas av en äldre plan kan ha utformats till något helt annat än vad som varit avsikten när planen antogs. Det bör heller inte kunna förväntas att bestämmelser i 2 kap. PBL redan blivit prövade vid planens antagande, när många av bestämmelserna i 2 kap. PBL tillkommit efter att avstyckningsplaner och stads- och byggnadsplaner var de gällande planinstrumenten i Sverige.

Sker inte en lagändring som utvidgar prövningsramen i dessa bygglovsärenden bör i alla fall kommunerna lägga resurser på att ändra eller göra tillägg i de äldre planer som inte har reglerat byggrätten. Likt den utredning som gjordes 2013 kan det även finnas skäl att upphäva detaljplaner vars genomförandetid gått ut. Utredningens förslag hade fått effekten att de

äldre planerna upphävts och att framtida åtgärder inom dessa områden istället skulle prövas enligt 9 kap. 31 § PBL, det vill säga utifrån att en sökta åtgärden inte ligger inom detaljplanelagt område. Enligt 9 kap. 31 § PBL ska då samtliga bestämmelser i 2 kap. PBL beaktas vid prövningen. Detta hade kunnat bidra till en mer rättssäker prövning för berörda grannar eftersom fler bestämmelser hade prövats vid bygglovet. Att kommunerna inte ändrar föråldrade planer förklaras enligt utredningarna vara på grund av resurs- eller kostnadsskäl. Enligt min mening skjuter kommunen bara upp problemet. De äldre planerna kommer ju inte att bli modernare med tiden.

I en detaljplan där varje fastighet blivit tilldelad en bestämd byggrätt kan det enligt min mening däremot finnas skäl att det inte omprövas i ett senare bygglovsärende. När varje fastighet har en bestämd byggrätt bidrar det till en förutsägbarhet för både den enskilde fastighetsägaren och för de berörda grannarna. Byggrätten utgör en rätt för fastighetsägaren att bygga i enlighet med planen och de berörda grannarna är införstådda med vad som kan förväntas inom området. Grannarna kan således med en tydlig detaljplan bedöma planens konsekvenser och vara beredda på att behöva tåla vissa olägenheter. Motsatsvis innebär de flexibla planerna med dess ofullständiga planbestämmelser att det skapas en osäkerhet i bygglovsprocessen för både fastighetsägare och berörda grannar.

## **6.5 Slutsats**

När en detaljplan har reglerat byggrätten uttalar praxis att anpassnings- och omgivningskravet inte kan begränsa den i detaljplanen medgivna byggrätten avseende en byggnads storlek. Har en detaljplan en medgiven byggrätt ska denna respekteras och en enskild fastighetsägare ska alltså få uppföra en byggnad i enlighet med innehållet i den aktuella detaljplanen. Om byggnaden medför en betydande olägenhet kan dock krävas att den placeras eller utformas annorlunda om sådana alternativ finns och så länge det fortsatt går att utnyttja detaljplanens byggrätt på ett likvärdigt sätt.

Uppsatsen har utrett om samma bedömning av anpassnings- och omgivningskravet görs när domstolen har att beakta en detaljplan som saknar en reglering av byggrätten. Slutsatsen är att domstolen bedömer omgivningskravet på samma sätt när de har att beakta detaljplan med respektive utan en reglering av byggrätten, men däremot skiljer sig bedömningen av anpassningskravet åt. När en detaljplan inte har reglerat byggrätten uttalar praxis att anpassningskravet ska bedöma en byggnads tillåtna storlek.

Det som talar för att en byggnad strider mot anpassningskravet är bland annat att den befintliga bebyggelsen i området är enhetligt utformad och att åtgärden till sin storlek och upplåtelseform kommer skilja sig markant från den befintliga bebyggelsen. Det går däremot inte att fastslå något tydligt mönster i vad domstolen anser är en för stor byggnad utan detta avgörs i det enskilda fallet. Det går inte heller att med säkerhet konstatera vad som alltid ska betraktas som en betydande olägenhet och vad som således strider mot omgivningskravet. Utifrån uppsatsens redovisade avgöranden verkar den avgörande bedömningen ofta vara om det finns några alternativa placeringar på fastigheten som kan minska de olägenheter som uppkommer. Detta är självklart problematiskt i det fall fastighetsägaren väljer att exploatera hela fastigheten för bebyggelse eftersom några alternativa placeringar då vanligen inte finns.

När en detaljplan inte har reglerat byggrätten kan även utläsas att de klagande åberopar fler bestämmelser än de stadgade i 9 kap. 30 § 1 st. 4 p. PBL. Utifrån uppsatsens redovisade avgöranden kan däremot utläsas att domstolen är förhindrade att gå utanför de bestämmelser som står stadgade i 9 kap. 30 § 1 st. 4 p. PBL. Min bedömning är dock att de beslutande myndigheterna och domstolarna hade gjort detta om det funnits stöd för detta i praxis, förarbeten eller doktrin. Även om framförallt anpassningskravet kan hindra att en fastighetsägare uppför en allt för stor byggnad, anser jag inte att detta krav ger ett tillräckligt skydd mot oönskade åtgärder. Detaljplanen och vad som antas ha blivit avgjort vid dess antagande är fortfarande den avgörande

faktorn, oavsett om detaljplanen är nästan 100 år gammal. Detta har givetvis att göra med att lagstiftaren på goda grunder har velat undvika en dubbelprövning av 2 kap. PBL. Jag anser dock att det tidigare lagförslaget av 9 kap. 30 § 1 st. 4 p. PBL om att frågor som inte har prövats enligt planen ska prövas vid bygglovsprövningen hade fyllt ett gott syfte. En sådan ordalydelse hade lett till att bygglovsprövningen kunnat ”läka” bristerna i de äldre planerna och bidragit till en mer rättssäker bygglovsprövning. Något som får anses påkallat.

# Käll- och litteraturförteckning

## Källor

### Offentligt tryck

#### Propositioner

- Prop. 1947/131 *Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till ny byggnadslag.*
- Prop. 1959:168 *Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag om ändring i byggnadslagen samt till byggnadsstadgan.*
- Prop. 1985/86:1 *med förslag till ny plan- och bygglag.*
- Prop. 2009/10:170 *En enklare plan- och bygglag.*
- Prop. 2010/11:63 *Komplettering av den nya plan- och bygglagen*

#### Statens offentliga utredningar

- SOU 2005:77 *Får jag lov? Om planering och byggande.*
- SOU 2008:68 *Bygg – helt enkelt.*
- SOU 2013:34 *En effektivare plan- och bygglovsprocess.*

#### Övrigt

- Promemoria *Miljödepartementet, Promemoria om komplettering av den nya plan- och bygglagen, PM 2010: RIII (Dnr 001-2456/2010). [PM, Miljödepartementet, Dnr 001-2456/2010]*

- Rapport *Byggeforskningsrådet, Rapport R106:1986, Tydligare detaljplaner –Principförslag till tydligare redovisning av detaljplanens laga handlingar, Svensk Byggtjänst, Stockholm. [Byggeforskningsrådet, Rapport R106:1986]*

## **Muntliga källor**

Mejlväxling med Mattias, Bygglovsavdelningen, Stockholms stad, 2020-04-22.

Mejlväxling med Pia Hermansson, Enhetschef Byggavdelningen, Göteborgs stad, 2020-04-12.

Telefonsamtal med Planavdelningen, Göteborgs stad, 2020-04-07.

## **Lagkommentarer**

Blomberg, Jesper & Svensson, Johan, Plan- och bygglag (2010:900), 2 kap. 1 §, Lexino, Juno, hämtad 2020-03-10.

[Blomberg & Svensson (2020), 2 kap. 1 § PBL]

Blomberg, Jesper & Svensson, Johan, Plan- och bygglag (2010:900), 2 kap. 4 §, Lexino, Juno, hämtad 2020-03-11.

[Blomberg & Svensson (2020), 2 kap. 4 § PBL]

Blomberg, Jesper & Svensson, Johan, Plan- och bygglag (2010:900), 2 kap. 5 §, Lexino, Juno, hämtad 2020-05-19.

[Blomberg & Svensson (2020), 2 kap. 5 § PBL]

Blomberg, Jesper & Svensson, Johan, Plan- och bygglag (2010:900), 2 kap. 6 §, Lexino, Juno, hämtad 2020-03-11.

[Blomberg & Svensson (2020), 2 kap. 6 § PBL]

Blomberg, Jesper & Svensson, Johan, Plan- och bygglag (2010:900), 2 kap. 9 §, Lexino, Juno, hämtad 2020-03-11.

[Blomberg & Svensson (2020), 2 kap. 9 § PBL]

Blomberg, Jesper & Svensson, Johan, Plan- och bygglag (2010:900), 4 kap. 1 §, Lexino, Juno, hämtad 2020-04-13.

[Blomberg & Svensson (2020), 4 kap. 1 § PBL]



Blomberg, Jesper & Svensson, Johan, Plan- och bygglag (2010:900), 4 kap. 2 §, Lexino, Juno, hämtad 2020-04-11.

[Blomberg & Svensson (2020), 4 kap. 2 § PBL]

Blomberg, Jesper & Svensson, Johan, Plan- och bygglag (2010:900), 4 kap. 30 §, Lexino, Juno, hämtad 2020-04-13.

[Blomberg & Svensson (2020), 4 kap. 30 § PBL]

Blomberg, Jesper & Svensson, Johan, Plan- och bygglag (2010:900), 4 kap. 32 §, Lexino, Juno, hämtad 2020-04-13.

[Blomberg & Svensson (2020), 4 kap. 32 § PBL]

## Övrigt

Boverket (2014). Äldre planer.

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/detaljplaneinstrumentet/aldre-planer1/>, hämtad 2020-04-10.

[Boverket (2014)]

Boverket (2019). Detaljplanekravet.

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/detaljplaneinstrumentet/detaljplanekravet/>, hämtad 2020-04-01.

[Boverket (2019), Detaljplanekravet]

Boverket (2019). Plan- och bygglagstiftningens utveckling.

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/lag--ratt/plan--och-bygglagsstiftningens-utveckling/>, hämtad 2020-03-31.

[Boverket (2019), Plan- och bygglagstiftningens utveckling]

Boverket (2020). Tolkning av befintliga planer.

<https://www.boverket.se/sv/PBL->

[kunskapsbanken/planering/detaljplan/digitalisering/tolkning/](https://kunskapsbanken.planering/detaljplan/digitalisering/tolkning/), hämtad 2020-02-16.

[Boverket (2020)]

## **Litteratur**

### **Böcker**

Adolfsson, Kristina & Boberg, Sven, *Detaljplanehandboken – Handbok för detaljplanering enligt plan- och bygglagen, PBL*, 1 uppl., Norstedts Juridik, Stockholm, 2013.

[Adolfsson & Boberg (2013)]

Bexelius, A., Nordenstam, A. & Körlof, V., *Byggnadslagstiftningen*, 2 uppl., P. A. Norstedt & Söners Förlag, Stockholm, 1950.

[Bexelius, Nordenstam & Körlof (1950)]

Cervin, Ulf, *Fastighetsbildning för tätbebyggelse*, Almkvist & Wiksell, Stockholm, 1967.

[Cervin (1967)]

Cervin, Ulf, *Planering genom fastighetsbildning*, Juristförlaget i Lund, Lund, 1983.

[Cervin (1983)]

Gustafsson, Annika, *Bygglovsboken*, 2 uppl., Studentlitteratur, Lund, 2017.

[Gustafsson (2017)]

Julstad, Barbro, *Fastighetsindelning och markanvändning*, 5 uppl., Norstedts Juridik, Stockholm, 2015.

[Julstad (2015)]

Kleineman, Jan, "Rättsdogmatisk metod" i *Juridisk metodlära* (red. Korling, Fredric, Zamboni, Mauro), 2 uppl., Studentlitteratur, Lund, 2018.

[Kleineman (2018)]

Mattsson, Nancy & Hagander, Carl-Gustaf, *PBL 2010 – en handbok om PBL och samhällsbyggande*, 2 uppl., Svensk byggtjänst, Stockholm, 2016.

[Mattsson & Hagander (2016)]

Michanek, Gabriel & Zetterberg Charlotta, *Den svenska miljöretten*, 3 uppl., Iustus Förlag, Uppsala, 2012.

[Michanek & Zetterberg (2012)]

Peczenik, Alexander, *Juridikens teori och metod*, 1 uppl., Fritzes Förlag, Göteborg, 1995.

[Peczenik (1995)]

Ödmann, Ella, *Planering och lagstiftning, kommentarer till naturresurslagen och plan- och bygglagen*, Wallin & Dalholm, Lund, 1991.

[Ödmann (1991)]

## **Myndighetspublikationer**

Boverket, *Plan- och bygglagstiftningen, kurskompendium*, 2 uppl., Karlskrona, 1992.

[Boverket (1992)]

Boverket, *Boken om lov, tillsyn och kontroll, Allmänna råd 1995:3, Ändrad genom 2004:2*, 3 uppl., Edita Norstedts, Karlskrona, 2004.

[Boverket (2004)]

Boverket, *PM om bestämmelser i detaljplan – Vad är möjligt och lämpligt att reglera*, 2008.

[Boverket (2008)]

Boverket, *Boken om detaljplan och områdesbestämmelser, 2002 års revidering*, 4 uppl., Lenanders Grafiska AB, Karlskrona, 2009.

[Boverket (2009)]

Boverket, *Planeringsförenklade åtgärder – delrapport av regeringsuppdrag*, Rapport 2013:11, 1 uppl., Boverket internt, Karlskrona, 2013.

[Boverket (2013)]

## **Examensarbeten**

Carlsson, Caroline & Lindesson, Julia, *Är det skäligt? – En studie kring skäl vid överklagade bygglov*, Examensarbete vid institutionen för ingenjörsvetenskap, Högskolan väst, 2016.

[Carlsson & Lindesson (2016)]

# Rättsfallsförteckning

## **Mark- och miljööverdomstolen**

Mark- och miljööverdomstolens dom den 4 februari 2013 i mål nr P 5735-12.

Mark- och miljööverdomstolens dom den 29 augusti 2013 i mål nr P 601-13.

Mark- och miljööverdomstolens dom den 31 oktober 2013 i mål nr P 4741-13.

Mark- och miljööverdomstolens dom den 30 april 2015 i mål nr P 9750-14.

Mark- och miljööverdomstolens dom den 6 maj 2015 i mål nr P 9601-14 (MÖD 2015:26).

Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 mars 2016 i mål nr P 6092-15

Mark- och miljööverdomstolens dom den 7 september 2016 i mål nr P 2012-16.

Mark- och miljööverdomstolens dom den 25 oktober 2016 i mål nr P 4375-16.

Mark- och miljööverdomstolens dom den 16 maj 2017 i mål nr P 9218-16.

Mark- och miljööverdomstolens dom den 10 november 2017 i mål nr P 1622-17 (MÖD 2017:47).

Mark- och miljööverdomstolens dom den 29 januari 2018 i mål nr P 3987-17.

Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 november 2018 i mål nr P 1160-18.

Mark- och miljööverdomstolens dom den 8 november 2018 i mål nr 148-18.

## **Mark- och miljödomstolen**

Mark- och miljödomstolens dom den 26 april 2019 i mål nr P 4996-18.

## **Regeringsrätten**

RÅ 1991 ref. 46.

RÅ 1993 ref. 59.

RÅ 2001 ref. 31.