



Parter  
Se sändlista

## Överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Bo 1:1089 i Nacka kommun

### Beslut

Länsstyrelsen upphäver Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott i Nacka kommuns beslut den 28 januari 2028, B 2025-001693, och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

### Beskrivning av ärendet

**Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott i Nacka kommun** (nämnden) beslutade den 28 januari 2026, B 2025-001693, att bl.a. med stöd av 9 kap. 56 och 60 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Bo 1:1089. Av beslutet framgår bl.a. följande.

Bottenvåningen på byggnaden upptar 120 kvm byggnadsarea. På den andra våningen kragar en del av bjälklaget ut 1,5 x 3,85 meter. Det utkragande delen är placerad 3,0 meter över mark. Byggnadsdelen bedöms innebära sex kvadratmeter tillkommande byggnadsarea.

Nämnden bedömer att den utkragande delen på andra våningen upptar byggnadsarea. Detta då den inte är att jämföras med de byggnadsdelar som enligt svensk standard ska undantas från att uppta byggnadsarea. Den byggnadsdel som ligger närmast att jämföra med är ett burspråk. Ett burspråk är en tydligt utskjutande byggnadsdel med tre frilagda sidor. En sådan byggnadsdel får kraga ut från den fjärde (icke frilagda sidan) med högst 1,5 meter. Då den berörda byggnadsdelen innebär en förlängning av bjälklaget åt ena hållet med 3,85 meter, endast har två frilagda sidor, och inte visuellt uppfattas som ett friliggande utskjutande fasadparti bedöms den inte vara ett burspråk som inte upptar byggnadsarea.

Åtgärden som avses med ansökan överensstämmer inte med detaljplanen då tillåten byggnadsarea överskrids med sex kvadratmeter. Nämnden bedömer att åtgärden inte uppfyller de krav som följer av 9 kap. 56 § PBL.

Avvikelsen bedöms inte kunna godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap. 60 § PBL då man vid nybyggnation har möjlighet att anpassa byggnaden utifrån den bygg rätt som gäller i detaljplanen.

**Michael Marnow Dollerup och Jessica Berg Dollerup** (sökande och fastighetsägare till Bo 1:089) har överklagat nämndens beslut och har yrkat att beslutet ska undanröjas och att bygglov ska beviljas i enlighet med ansökan alternativt att ärende återförvisas till nämnden för förnyad handläggning. De har anfört bl.a. följande.

Nämnden har angett att den aktuella utkragande delen uppfyller de objektiva förutsättningarna i standarden då den är placerad 3 meter över mark och kragar ut 1,5 meter. Nämnden har ändå ansett att den inte faller under undantaget med motiveringen att den inte är att jämföra med ett burspråk. Nämnden motiverar detta med att den berörda byggnadsdelen innebär en förlängning av bjälklaget åt ena hållet med 3,85 meter, endast har två frilagda sidor, och inte visuellt uppfattas som ett friliggande utskjutande fasadparti.

De håller inte med nämndens bedömning i denna del. Standarden uppställer inte krav på att byggnadsdelen ska vara ett burspråk utan burspråket nämns som ett exempel på en byggnadsdel som kan undantas. Det avgörande kriteriet är att den utkragande delen inte väsentligt påverkar användbarheten av underliggande mark. Den aktuella utdragningen, placerad på 3 meters höjd, påverkar inte markanvändningen under densamma på ett väsentligt sätt.

För det fall länsstyrelsen anser att den utkragande delen ska räknas in i byggnadsarean ska avvikelsen ändå godtas eftersom det under alla omständigheter utgör en liten avvikelse enligt 9 kap. 60 § plan- och bygglagen.

Klagandena menar att utkragande byggnadsdelens utformning och placering innebär att den inte ska räknas som byggnadsarea enligt svensk standard, precis i enlighet med hur nämnden bedömt identiska lösningar vid tidigare bygglovsärenden. I vart fall strider nämndens beslut mot principen om likabehandling och förutsebarhet i rättstillämpning.

## Motivering till beslutet

En förutsättning för att bygglov ska kunna beviljas är att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte kan dock bygglov ändå ges. (Se 9 kap. 30 och 31 b § PBL i dess tidigare lydelse.)

Nämnden har i det överklagade beslutet redogjort för innehållet i gällande detaljplan.

Frågan i ärendet är om den ansökta åtgärden om uppförande av enbostadshus strider mot detaljplanens bestämmelser om största tillåtna byggnadsarea.

Nämnden har funnit att den utskjutande delen på plan två enligt förstalaget inte är jämförbar med sådana utkragande byggnadsdelar som enligt Svensk standard undantas vid beräkning av byggnadsarea varför den sökta byggnaden blir planstridig.

Enligt Svensk standard, SS 21054:2020, som regelmässigt tillämpas vid beräkningen av byggnadsarean enligt PBL, ska vid beräkning av byggnadsarea inräknas projektion av bland annat byggnadsdel på marken. Utkragande avgränsad byggnadsdel som inte väsentligen påverkar använd barheten av underliggande mark kan under vissa angivna måttförhållanden undantas, exempelvis när det gäller taksprång, burspråk, skärmtak, balkong etc. En utkragande byggnadsdel anses vara mätvärd om dess lägsta punkt är belägen lägre än 3,0 m ovan mark och dess horisontella djup är större än 0,5 m. Även utkragande byggnadsdelar som är belägna tre till fem meter över mark ska räknas om de har ett djup som överstiger 1,5 meter.

Mark- och miljööverdomstolen har emellertid även funnit i vissa fall att det kan finnas anledning att behöva ta hänsyn till hur byggnaden är konstruerad och utformad samt hur den upplevs som en helhet (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 2 mars 2026 i mål nr P 14200-24 och dom den 26 mars 2015 i mål P 5588-14). I dessa specifika fall har domstolen funnit att det med hänsyn till byggnadens utformning inte var fråga om sådana utkragande byggnadsdelar som i sig kragar ut över underliggande fasad och som undantas i beräkningen av byggnadsarean.

Den i ärendet aktuella utskjutande byggnadsdelen på övervåningen har ett djup på ca 1,5 meter och är belägen mer än 3,0 meter ovan mark. Med beaktande av de överrättsavgöranden ovan och de som nämnden hänvisat till samt med hänsyn till byggnadens utformning

finner länsstyrelsen att i detta fall inte finns skäl att frångå reglerna i Svensk standard. Det innebär att denna del, enligt Svensk standard SS 21054:2020, ska anses vara sådan utkragande byggnadsdel som inte ska ingå i beräkningen av byggnadsarean. Det medför således att byggnadsarean för den sökta byggnaden upptar 120 kvm och är därmed planenlig.

Länsstyrelsen upphäver därför nämndens bygglovsbeslut och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning och prövning om det föreligger övriga förutsättningar för bygglov.

## Du kan överklaga beslutet

Se information nedan hur du kan överklaga beslutet.

## Beslutande

Beslutet har fattats av jurist Lina Jansson. I den slutliga handläggningen har också planhandläggare My Starbrink medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

## Sändlista

### Klagande

Michael Marnow Dollerup och Jessica Berg Dollerup, Ombud: Frida Jackson, [frida.jackson@landahl.se](mailto:frida.jackson@landahl.se)

### Kopia

[stadsbyggnad@nacka.se](mailto:stadsbyggnad@nacka.se)

[Bygglov@nacka.se](mailto:Bygglov@nacka.se)

## Du kan överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen

Om du inte är nöjd med Länsstyrelsens beslut, kan du skriftligen överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen.

### Så här överklagar du beslutet

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska du lämna eller skicka din skriftliga överklagan till Länsstyrelsen Stockholm antingen via e-post; stockholm@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen Stockholm, Box 22067, 104 22 Stockholm.

### Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit in till Länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet. Vid förenklad delgivning anses du ha tagit del av beslutet två veckor efter att Länsstyrelsen skickade beslutet. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du överklagar. Sedan är det mark- och miljödomstolen som beslutar om tiden kan förlängas.

Parter som företräder det allmänna ska ha kommit in med sitt överklagande **inom tre veckor** från den dag då beslutet meddelades.

### Ditt överklagande ska innehålla

- Vilket beslut som du överklagar, beslutets datum och diarienummer.
- Hur du vill att beslutet ska ändras.
- Varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om du har handlingar som du anser stödjer ditt överklagande bifogar du kopior på dessa. Kontakta Länsstyrelsen i förväg om du behöver bifoga filer som är större än 25 MB via e-post.

### Ombud

Om du anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt dig ska ombudet uppge sitt namn, adress och telefonnummer. Ombudet bör också bifoga en fullmakt.

### Behöver du veta mer?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta Länsstyrelsen via e-post, stockholm@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-223 10 00. Ange diarienummer 9940-2026.