



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2017-02-09  
meddelad i  
Nacka strand

Mål nr P 5942-16

**KLAGANDE**

Karel Fast  
Skurusundsvägen 90  
131 46 Nacka

**MOTPART**

1. Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun  
131 81 Nacka

2. Nacka kommun, FUE

Robert Ervid  
Granitvägen 15  
131 81 Nacka

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2016-09-14 i ärende nr 4032-24859-2016,  
se [bilaga 1](#)

**SAKEN**

Bygglov för nybyggnad av förskola m.m. på fastigheten Sicklaön 40:13 i Nacka kommun

---

**DOMSLUT**

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommuns beslut den 18 maj 2016, § 39, och återförvisar målet till nämnden för fortsatt handläggning.

---

Dok.Id 475635

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 30 <b>E-post:</b> mmd.nacka.avdelning3@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30

**BAKGRUND**

Miljö- och byggnadsnämnden i Nacka kommun (nämnden) beslutade den 18 maj 2016 att ge mark- och bygglov på fastigheten Sicklaön 40:13. Karel Fast, fastighetsägare till grannfastigheten Sicklaön 12:127, överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som i beslut den 14 september 2016 avslag överklagandet. Karel Fast har nu överklagat beslutet, såvitt avser bygglov för 20 parkeringsplatser samt flyttning av busshållplats, till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

**Karel Fast** har yrkat, som det får förstås, att mark- och miljödomstolen ska upphäva bygglovet vad avser parkeringsplatser och busshållplats.

Till stöd för sin talan har Karel Fast anfört i huvudsak följande. 20 av parkeringsplatserna är belägna på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Åtgärden strider därför i detta hänseende mot detaljplanen. 20 parkeringsplatser kan inte ses som en liten avvikelse eller en åtgärd av begränsad omfattning. Endast för byggande av parkeringsplatser måste en större del av tomten användas, berg sprängas bort och befintlig skog skövlas. Ytan för parkeringsplatserna omfattar en större yta än själva byggnaden gör. Parkeringsplatser kommer att belasta nuvarande skogsmiljö på ett negativt sätt.

Den i detaljplanen fastställda busshållplatsen ansågs inte passa in i bilden och flyttades ca 50 meter söderut, direkt utanför hans hus. Även detta strider mot detaljplanen. En förflyttning av busshållplatsen medför att gångvägen förlängs för hundratal bussresenärer från närliggande villaområde med ca 50 meter i båda riktningar. Även besökare till förskolan med sina barn kommer att bli tvungna att avverka denna sträcka. Att busshållplatsen placeras framför hans hus medför att miljön där störs väsentligt. Han kommer att påverkas av buller från stannande bussar, bildande av bilköer och nedskräpning på sin tomt. Vid busshållplatsen har en förträngning av vägen byggts, en s.k. flaskhals, som orsakar stående bilköer varje gång bussen stannar. Förflyttning av busshållplatsen innebär att avståndet från föregående busshållplats blivit förkortad från 150 meter till 100 meter, d.v.s. en tredjedel med följande

längre gångsträcka för resenärer från andra håll. Ändring av placering av busshållplatsen skedde under sommaren 2016. Han har inte blivit underrättad om detta eller haft möjlighet att yttra sig kring detta, trots att den placerats direkt utanför hans fastighet.

**Nacka kommun, Enheten för Fastighetsutveckling, FUE**, bygglovssökande i målet, har yttrat sig och motsatt sig ändring av länsstyrelsens beslut. Till stöd för detta har Nacka kommun FUE angett i huvudsak följande. Mark- och miljööverdomstolen har i dom den 7 mars 2013 i mål nr P 7292-12 funnit att anordnandet av parkeringsplatser inte är att betrakta som bebyggelse enligt den äldre plan- och bygglagen (1987:10), vars förarbeten fortfarande är av relevans, och att punktprickad mark därför inte utgör ett hinder mot anordnande av parkeringsplatser. Vad gäller begränsning av markens bebyggande och prickmark i nu gällande detaljplan DP 558 så medges undantag för garage, vilket antyder att planarkitektens avsikt är att den punktprickade marken även kan användas för parkeringsändamål. Detaljplanen är antagen efter den 2 maj 2011, alltså när det nya plan- och bygglagen (2010:900), PBL, trätt i kraft. I detaljplaner framtagna med stöd av PBL anges för punktprickad mark att byggnad får inte uppföras. Alltså medför inte heller PBL något hinder mot parkeringsplatser på punktprickad mark. Parkeringsbehovet för förskolan är väl utrett av trafik konsulter i samråd med trafikenheten på Nacka kommun och erfarenheter från liknande projekt i kommunen. En av kommunfullmäktige antagen parkeringspolicy ligger till grund för de genomförda trafikutredningarna. Behovet är således väl förankrat och antalet parkeringsplatser är förenliga med detaljplanens syfte. Nacka kommun FUE har inget ytterligare att anföra vad gäller busshållplatsens placering mer än att frågan ägs och handläggs av exploateringsenheten på Nacka kommun.

**Nämnden** har yttrat sig i målet och bestritt ändring av länsstyrelsens beslut. Det som Karel Fast har anfört ändrar inte nämndens inställning. Nämnden hänvisar till det som länsstyrelsen anfört i sitt beslut.

**DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser, utöver vad som anges nedan, framgår av länsstyrelsens beslut.

Domstolen kan i detta mål inte pröva frågan om busshållplatsens placering, då denna inte omfattas av aktuellt bygglov.

Den aktuella detaljplanen antogs den 12 december 2012 och vann laga kraft den 8 maj 2014. Detta medför att plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska tillämpas vid tolkning av detaljplanen, jfr Mark- och miljööverdomstolens dom meddelad den 9 april 2015 i mål nr P 8223-14.

Större delen av den mark där parkeringsplatserna är avsedda att uppföras är så kallad punktprickad mark, vilket innebär att marken inte får bebyggas. Att bebygga mark innebär enligt 1 kap. 4 § PBL ”att förse ett område med ett eller flera byggnadsverk”. Byggnadsverk definieras enligt samma paragraf som ”en byggnad eller annan anläggning”. Parkeringsplatser finns att hitta i uppräknningen av bygglovspliktiga anläggningar i 6 kap. 1 § 8 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Uppförandet av parkeringsplatser är därför att anse som bebyggelse i enlighet med PBL, varför uppförandet av huvuddelen av de aktuella parkeringsplatserna strider mot detaljplanen. Frågan blir därför om åtgärden kan anses vara en godtagbar avvikelse från detaljplan i enlighet med 9 kap. 31 b § PBL.

Undantag för avvikelse från detaljplan kan göras för det fallet avvikelsen inte strider mot detaljplanens syfte och den är att anse som liten (9 kap. 31 b § första stycket 1 PBL). Att bebygga punktprickad mark är i sig en avvikelse från planen, men om åtgärden är att anse som en liten avvikelse eller inte får avgöras med beaktande av omständigheterna i det enskilda fallet (jfr RÅ 1990 ref. 53 II). För att en avvikelse ska kunna bedömas som liten i fall där större delen av byggnationen ska ske på punktprickad mark ställs i praxis krav på att viss utredning kring alternativ och planerlig placering har genomförts (se RÅ 1993 ref. 80). Domstolen konstaterar att någon sådan utredning inte finns i det aktuella fallet. Den avvikelse från detaljplan

som de ansökta parkeringsplatserna utgör kan därför inte anses utgöra en liten avvikelse från detaljplan. Mark- och miljödomstolen gör bedömningen att ingen av åtgärderna som omfattas av bygglovet kan godkännas var för sig. Eftersom domstolen bedömt att viss utredning i målet saknas, ska målet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se [bilaga 2](#) (DV 427)

Överklagande senast den 2 mars 2017. Prövningstillstånd krävs.

Monica Daoson

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Monica Daoson, ordförande, och tekniska rådet Kent Svensson. Föredragande har varit tingsnotarien Anna Gjersvold.



**Länsstyrelsen  
Stockholm**

Enheten för överklaganden  
Katarina Svedelius

**BESLUT**

Datum  
2016-09-14

Beteckning  
4032-24859-2016

1 (4)

NACKA TINGSRÄTT  
Avdelning 3

INKOM: 2016-10-13  
MÅLNR: P 5942-16  
AKTBIL: 3

*Förenklad delgivning*

*Klagande*  
Karel Fast  
Skurusundsvägen 90  
131 46 Nacka

*Motpart*  
Nacka kommun FUE  
Robert Ervid  
Granitvägen 15  
131 81 Nacka

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2016 -10- 13

Akt... 3 P5942-16  
Aktbil... 3

**Överklagande av beslut gällande bygglov för nybyggnad av förskola med parkering och marklov för trädfällning och nivåförändringar av mark på fastigheten Sicklaön 40:13 i Nacka kommun**

**Beslut**

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

**Bakgrund**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun beslutade den 18 maj 2016, § 39, att bevilja bygg- och marklov med stöd av 9 kap 30, 31 b punkt 1 och 35 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, på fastigheten Sicklaön 40:13. Av beslutet framgår bl.a. följande. Ansökan avser bygglov för nybyggnad av förskola i två våningar med vind och en komplementbyggnad. Ansökan avser även bygglov för 21 parkeringsplatser och marklov för trädfällning samt nivåförändringar av marken kring byggnaden. Åtgärden avviker från detaljplanen vad gäller lokaliseringen av 20 parkeringsplatser som är belägna på mark som inte får bebyggas.

Karel Fast (ägare till grannfastigheten Sicklaön 12:127) överklagar beslutet. Han anför till stöd för sitt överklagande huvudsakligen följande. Förskolan kommer att öka trafiken i området väsentligt. En flaskhals som byggs strax innan parkeringen till förskolan och där även busshållplatsen ska ligga bidrar ytterligare till trafikstockning. Bygglovet strider mot områdesbestämmelserna för Norra Skuru vilka gällde för befintligt område nyligen. Det beräknade underlaget för mängden barn i framtiden är kraftigt överdrivet. Hans fastighet gränsar direkt mot bygget och den nya busshållplatsen är situerad nära honom. Han har aldrig fått någon underrättelse om bygglovet tillställd honom.

**Motivering**

*Tillämpliga bestämmelser*

Fastigheten Sicklaön 40:13 omfattas av detaljplan DP 558 som vann laga kraft den 8 maj 2014. Av detaljplanen framgår att platsen för den lovgivna åtgärden ska användas



för skola, förskola med högst två våningar. Prickmark får inte bebyggas, men där det bedöms vara nödvändigt får garage placeras inom prickmark.

Av 9 kap. 2 § PBL framgår bl.a. att det krävs bygglov för nybyggnad.

Av 9 kap. 30 § PBL framgår bl.a. att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, åtgärden inte strider mot detaljplanen och 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 §§.

Av 9 kap. 31 b § PBL framgår bl.a. att trots 30 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Av 9 kap. 35 § framgår att marklov ska ges för en åtgärd som

1. inte strider mot en detaljplan eller områdesbestämmelser,
2. inte förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse,
3. inte medför olägenheter för användningen av sådana anläggningar som anges i 13 § 1,
4. inte medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen, och
5. uppfyller de krav som
  - a. följer av 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 9–12 §§, om lovet avser en åtgärd inom ett område med detaljplan, eller
  - b. följer av 2 kap. och 8 kap. 9–12 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser, om lovet avser en åtgärd utanför ett område med detaljplan.

Marklov får ges till en åtgärd som endast innebär en liten avvikelse från detaljplanen eller områdesbestämmelserna, om avvikelsen är förenlig med syftet med planen eller bestämmelserna.

Av 8 kap. 9 § PBL framgår bl.a. att en obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer.

Av 2 kap. 6 § PBL framgår bl.a. att i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.



Av 2 kap. 9 § PBL framgår bl.a. att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket 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.

Av 9 kap. 25 § PBL framgår bl.a. att byggnadsnämnden ska underrätta dem som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 och ge dem tillfälle att yttra sig över en ansökan som avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan. Om ett stort antal personer ska underrättas får nämnden tillämpa 5 kap. 35 § första stycket 2.

Av 5 kap. 35 § PBL framgår bl.a. att om ett meddelande ska skickas till ett stort antal personer som inte är samfälligheter eller bostadsrättshavare och det skulle innebära större kostnader och besvär än vad som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med meddelandet att skicka det till var och en av dem får kommunen i stället för att skicka det kungöra meddelandet genom att anslå det på kommunens anslagstavla och

- a. föra in det i en ortstidning, eller
- b. sprida ett informationsblad om kungörelsen till de boende som är berörda, om det stora antalet mottagare av meddelandet är boende.

*Länsstyrelsen gör följande bedömning*

Ramen för länsstyrelsens prövning är det överklagade beslutet. Länsstyrelsen kan vid denna prövning endast pröva om förutsättningar har förelagat för att bevilja det bygglov som meddelats i beslutet.

Länsstyrelsen konstaterar inledningsvis att Nacka kommun gett berörda i ärendet tillfälle att yttra sig över ansökan om bygg- och marklov i enlighet med 9 kap. 25 § och 5 kap 35 § PBL innan de beslutade i ärendet.

Av DP 558 framgår under vilka förutsättningar ett bygg- och marklov på aktuell del av fastigheten kan beviljas utan att vara planstridigt. Huruvida åtgärden strider mot tidigare gällande områdesbestämmelser har ingen betydelse. 20 parkeringsplatser är belägna på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Den lovgivna åtgärden strider således i detta avseende mot detaljplanen. Den planerade byggnaden och övriga lovgivna åtgärder är planenliga.

Inom detaljplanerat området kan bygglov medges för en åtgärd som strider mot detaljplanen, om avvikelserna är liten och förenlig med detaljplanens syfte eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, se 9 kap. 31 b § PBL. I förarbetena till den äldre plan- och bygglagen, som fortfarande bär relevans, angavs att smärre avsteg – t.ex. att placera en byggnad någon meter in på s.k. punktprickad mark – bör kunna medges (se prop. 1985/86:1 s 714). I förarbetena framgår även att avvikelserna ska bedömas relativt i förhållande till omständigheterna i varje enskilt fall (se prop. 1989/80:37 s 55). Detta har även bekräftats i praxis från Regeringsrätten, som i RÅ 1990 ref 53 II uttalade att avvikelserna inte bör bedömas enbart utifrån absoluta mått och tal, utan bör ses i





förhållande till samtliga i målet föreliggande omständigheter. Enligt länsstyrelsens bedömning kan avvikelserna ses som liten och förenlig med planens syfte.

Enligt 8 kap. 9 § PBL ska tomten ordnas så att betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer. Enligt länsstyrelsens bedömning kan bygg- och marklovet inte anses strida mot 8 kap 9 § PBL.

Vad gäller frågan om den ökade trafiken konstaterar länsstyrelsen att en förskola leder till ökad trafik. De trafikrelaterade frågorna måste givetvis beaktas av kommunen. Detta innebär dock inte att det överklagade bygglovet i sig kan anses innebära en betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening. Inte heller i övrigt finns skäl att upphäva det överklagade beslutet. Vad klaganden anfört till stöd för sitt överklagande ändrar inte denna bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

#### **Hur man överklagar**

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga.

Beslut i detta ärende har fattats av länsassessor Katarina Svedelius.

Katarina Svedelius

Kopia till:

✓ Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun

✓ Akten



# SVERIGES DOMSTOLAR

## ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

**Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:**

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

**Skriftliga bevis** som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.