



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060202

DOM
2015-03-26
Stockholm

Mål nr
P 8860-14

1



ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-09-10 i mål nr P 1568-14,
se bilaga

KLAGANDE

Nacka kommun
131 81 Nacka

Ombud: kommunjuristen Emelie Sunnliden
Samma adress

MOTPARTER

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

2. IngMari Thaning
Kocktorpsvägen 11
132 43 Saltsjö-Boo

SAKEN

Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus m.m. på fastigheten Björknäs
1:348 i Nacka kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och stadsbyggnadsnämndens i Nacka kommun beslut 2013-04-10, § 2013-00934 och 2013-11-25, § 2013-0003009, dnr B 2012-000740, att bevilja tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus m.m. på fastigheten Björknäs 1:348 i Nacka kommun.

Dok.Id 1193992

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nacka kommun (kommunen) har yrkat att mark- och miljödomstolens dom och länsstyrelsens beslut ska undanröjas samt att nämnden beslut att bevilja tidsbegränsat bygglov ska fastställas.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (nämnden) har avstått från att yttra sig.

IngMari "Fia" Thaning (Fia Thaning) har bestritt kommunens yrkande.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Kommunen har i huvudsak åberopat samma grunder och omständigheter som vid mark- och miljödomstolen, men med bl.a. följande tillägg och förtydliganden. Detaljplanearbete pågår för bostäder i områdena Ektorp och Alphyddan i Nacka. Beträffande Ektorp planeras byggstart under första kvartalet 2015, efter att detaljplanen antagits av kommunfullmäktige. Inom båda dessa områden planeras bostäder reserveras för den kategori av hyresgäster som nu bereds plats i de tillfälliga genomgångsbostäderna. Den aktuella platsen är endast tillfällig i avvaktan på att andra platser säkras, vilket även har gjorts. Det föreligger således förutsättningar att bevilja tidsbegränsat bygglov för genomgångsbostäderna på fastigheten Björknäs 1:348.

Fia Thaning har till utveckling av sin talan i huvudsak anfört följande. Detaljplan för Ektorp har ännu inte antagits av kommunfullmäktige. För Alphyddan har planprocessen påbörjats, men samrådet är inte avklarat och byggnationen ligger i ett naturområde, vilket kan få konsekvenser för genomförandet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Målet gäller beslut om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus m.m., 10 st. så kallade genomgångsbostäder.

Ett tidsbegränsat bygglov får enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar för permanent bygglov och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Det är inte tillräckligt att det framstår som enkelt att återställa fastigheten till ett mer planenligt användningssätt utan den sökta åtgärden måste avse ett behov som verkligen är tillfälligt (se Mark- och miljööverdomstolens dom 2014-06-03 i mål nr P 10625-13 och däri hänvisade avgöranden).

Det finns inte förutsättningar för permanent bygglov då den ansökta åtgärden strider mot gällande detaljplan från 1963 och avvikelsen inte kan anses som liten.

Kommunen har visat att behovet av genomgångsbostäder för ungdomar har ökat. För att möta behovet pågår arbete med detaljplaner för detta inom andra områden i kommunen. Detta framstår som ett konkret alternativ och en framtida lösning på kommunens ökade behov av genomgångsbostäder. Behovet av den ansökta åtgärden på aktuell plats kan därför betraktas som tillfälligt. Fia Thaning har även invänt att den aktuella byggnaden medför minskat ljusintag på hennes fastighet. Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning kan åtgärden inte anses medföra en sådan betydande olägenheter för omgivningen som avses i PBL. Något övrigt hinder mot att meddela tillfälligt bygglov har inte framkommit.

På grund av det som anförts ovan ska kommunens överklagande bifallas.

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



I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Eywor Helmenius, tekniska rådet Inger Holmqvist samt tf. hovrättsassessorn Agneta Staff, referent.

Föredragande har varit Ulrika Agerskans.



KLAGANDE

Nacka kommun

Ombud: Kommunjuristen Alexandra Popoff
Nacka kommun
131 81 Nacka

MOTPARTER

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

2. IngMari Thaning
Kocktorpsvägen 11
132 43 Saltsjö-Boo

SAKEN

Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus m.m. på fastigheten Nacka Björknäs 1:348

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 18 februari 2014 i ärende nr 40321-15477-2013 och 40321-42819-2013, se bilaga 1

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

YRKANDE M.M.

Nacka kommun har yrkat att mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsen i Stockholms läns (länsstyrelsen) beslut och att Mark- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommuns (nämnden) beslut att bevilja tidsbegränsat bygglov för genomgångsbostäder ska gälla.

Till stöd för sin talan har Nacka kommun anfört i huvudsak följande. Social- och äldrenämnden har det yttersta ansvaret för att tillgodose behovet av bostäder för grupper som har svårt att komma in på den öppna bostadsmarknaden. Ensamkommande flyktingungdomar, ungdomar som tidigare varit placerade i familjehem och ungdomar som av olika skäl inte kan bo kvar hos sina föräldrar är några exempel. Världspolitiska händelser ger ett tillfälligt ökat behov av insatser. Antalet ensamkommande asylsökande barn och ungdomar som kommer till Sverige har ökat under senare år. Det temporära ökade behovet av denna typ av bostäder gör att tillfälliga lösningar måste skapas så att hela boendekedjan kan fungera. Den aktuella platsen är inte avgörande för verksamhetens bedrivande. Platsen är endast tillfällig i avvaktan på att andra platser säkras. Minst tio procent av samtliga studentbostäder som ska byggas i Nacka kommun är på förhand vidga åt den kategori av hyresgäster som nu bereds plats på de aktuella genomgångsbostäderna. Det pågår detaljarbete för studentbostäder i Alphyddan och Ektorps. Genomgångsbostäderna är lätta att montera upp och ner, det är reellt och ekonomiskt möjligt att flytta dem.

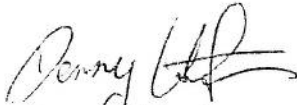
IngMari Thaning har bestridit bifall till överklagandet.

DOMSKÄL

Varken det som kommunen har anfört hos mark- och miljödomstolen eller vad som i övrigt har förevarit i målet föranleder till någon annan bedömning än den länsstyrelsen gjort. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 1 oktober 2014.



Denny Heinefors



Kristina Littke

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Denny Heinefors, ordförande, och tekniska rådet Kristina Littke. Föredragande har varit beredningsjuristen Åsa Ågren.



Datum
2014-02-18

Beteckning
40321-15477-2013
40321-42819-2013

Enheten för överklaganden
Ulrika Alvinger

NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 4

INKOM: 2014-03-17
MÅLNR: P 1568-14
AKTBIL: 3

Klagande
IngMari Thaning
Kocktorpsvägen 11
132 43 Saltsjö-Boo

Motpart
Fastighetskontoret
Nacka kommun
131 81 Nacka

NACKA TINGSRÄTT

Överklagande av beslut om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus m.m. på fastigheten Björknäs 1:348, Nacka kommun Ink 2014-03-17

Akt. 401568-14
Ak. bil. 3

Beslut

Länsstyrelsen upphäver Miljö- och stadsbyggnadsnämndens i Nacka kommun beslut den 10 april 2013, § 2013-934, och den 25 november 2013, § 2013-3009, och avslår ansökan om tidsbegränsat bygglov och ändring av tidsbegränsat bygglov.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (nämnden) beslutade den 10 april 2013, § 2013-934, att med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ge tidsbegränsat bygglov i fem år, tom. den 10 april 2018, på fastigheten Björknäs 1:348 i kommunen för följande åtgärder. Nybyggnad av två flerbostadshus (10 st. genomgångsbostäder om 28 kvm bruttoarea, BOA, per lägenhet, totalt 346 kvm byggnadsarea, BYA), förrådsbyggnad om 35 kvm BYA och ett bullerplank på 15 m med en höjd om 2,5 m. Vidare anordnas 5 p-platser. Enligt detaljplanen får bostäder uppföras i en våning och souterrängvåning. Bostäder ska uppföras sammanbyggda. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende placeringen av byggnaderna och planket delvis på mark som inte får bebyggas och på parkmark samt att ett hörn på ena byggnadens placeras närmare tomtgräns mot Korsbergavägen än 4,5 m (2,9 m). Bedömningen görs att avvikelserna är av liten omfattning och förenliga med detaljplanens syfte. Vidare bedöms projektet väl anpassat till stads- och landskapsbilden och platsens förutsättningar enligt 2 kap. 6 § PBL. Dessutom får byggnaderna anses lämpliga för sitt ändamål och väl utformade samt tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga (8 kap. 1 § PBL). Avståndet från grannens hus öster om projektet till ena byggnaden och planket är ca 25 m. Projektet bedöms påverka grannens ljusintag endast marginellt.

BESLUT

Datum
2014-02-18Beteckning
40321-15477-2013
40321-42819-2013

Nämnden beslutade den 25 november 2013, § 2013-3009, att med stöd av 9 kap. 33 § PBL ge tidsbegränsat bygglov i fem år, tom. den 25 november 2018, på fastigheten Björknäs 1:348 i kommunen för nybyggnad av flerbostadshus (10 st. genomgångsbostäder), förråd, bullerplank och 5 st. p-platser. Som motivering angavs bl.a. följande. Ansökan avser ändring av tidigare beviljat tidsbegränsat bygglov (§ 2013-934). Ändringen innebär att bostadshusen blir ca 0,5 respektive 1,0 m kortare och höjs 0,3 m. Dessutom flyttas förrådsbyggnaden norrut i hela sin längd. Ändringarna medför inga ytterligare avvikelser från detaljplan jämfört med tidigare beviljat lov. Ändringarna görs delvis för att minimera ingreppen i mark. Bedömningen görs att avvikelserna är av mindre omfattning och förenliga med planens syfte. Projektet är vidare väl anpassat till stads- och landskapsbilden och platsens förutsättningar. Byggnaderna är lämpliga för sina ändamål, väl utformade och tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Placeringen av byggnadshörn närmare tomtgräns än 4,5 m är mot Korsbergavägen. Närmaste hus ligger efter aktuella ändringar 5,5 m från grannes tomtgräns, vilket är planenligt. Föreslagna bostäder är i enlighet med detaljplanens bestämmelser, dock inte enligt de ursprungliga planerna.

IngMari Thaning, fastigheten Björknäs 1:128, yrkar att nämndens beslut ska upphävas och anför bl.a. följande. Hon hänvisar till de synpunkter som hon lämnat till kommunen i grannyttranden. Kommunen har planarbeten som omfattar ny påfart till Skurubron och en Skurubro vilket påverkar området där bygglov meddelats. En ny översiktsplan har antagits 2012. Hon ifrågasätter kommunens planering när det gäller bygglovet och anser att man bör följa översiktsplanen. Hon anser att stadsplanen är inaktuell och bör omarbetas så att de får en möjlighet till samråd för och att få en väl förankrad detaljplan som följer intentionerna i översiktsplanen. Placeringen av byggnationen passar enligt hennes uppfattning inte in i landskapsbilden och i den kulturmiljö som omnämns i översiktsplanen. Hon invänder vidare mot hur byggnaden placeras mot tomtgräns och på prickad mark och parkmark. Kommunen bör ändra detaljplanen innan lov ges. Ljusintaget på hennes fastighet minskar på den mark som utnyttjas för rekreation, på uteplatser etc. Avkortandet av byggnaderna (ändringslovet) ändrar inte hennes inställning. Enligt hennes uppfattning borde hushöjderna sänkts. Uppförandet av byggnaderna har påbörjats och de synliga negativa konsekvenserna kan nu bedömas på plats.

Nämnden har i yttrande uppgett bl.a. följande. I fråga om åtgärdens tillfälliga karaktär gäller två delar – dels verksamhetens tillfälliga karaktär, dels den byggnadstekniska. Kommunen kommer alltid att ha behov av genomgångsbostäder. Det är inte helt lätt att hitta permanenta platser i kommunen. Fastighetskontoret/omsorgen räknar med att flytta runt till olika platser i kommunen beroende på vad grannar tycker om dessa bostäder. Bostäderna tillverkas på fabrik i moduler med en lägenhet i varje. De transporteras till platsen och lyfts med kran ned på plintar på grusbäddar. Takstolar och tak byggs för hela längan på plats. Ingrepp i mark undviks. Vatten, avlopp och el ansluts till byggnaderna, som medvetet konstruerats och utformats

BESLUT

Datum
2014-02-18

Beteckning
40321-15477-2013
40321-42819-2013

för att kunna flyttas vidare utan omfattande åtgärder. Del av väggpanelen och taket byggs om vid flyttning. Kommunen bedömer att projektet är av tillfällig karaktär.

IngMari Thaning har i yttrande anfört bl.a. följande. Hon ifrågasätter lämpligheten i att placera genomgångsboendet intill ett dagis, fritidsgård och skolväg. Kommunen har inte tagit hänsyn till att byggnationen mot hennes vilja planeras närmare hennes tomtgräns än 4,5 m. Enligt hennes åsikt är likabehandlingsprincipen inte uppfylld och inte heller kommunens serviceskyldighet enligt förvaltningslagen. Hon har till yttrandet bifogat kopior av fotografier.

Nacka kommun (byggenheten) har i yttrande anfört bl.a. följande. Byggnationen ska placeras närmare tomtgräns än 4,5 m avseende gräns mot vägområde och således inte mot klagandens tomtgräns. Social- och äldrenämnden i Nacka är positivt inställda till placeringen och närheten till köpcentra och kommunikationer underlättar de boendes integrering i samhället.

Motivering

Fastigheten Björknäs 1:348 omfattas av en detaljplan (stadsplan), fastställd den 19 december 1963.

I 9 kap. 30 § första stycket PBL anges bl.a. att 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,
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 §§ och 8 kap. 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§.

I 9 kap. 31 b § PBL föreskrivs följande. Trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

I 9 kap. 33 § PBL föreskrivs följande. För en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

BESLUT

Datum
2014-02-18

Beteckning
40321-15477-2013
40321-42819-2013

Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst fem år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga tio år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §.

Bestämmelsen är ett undantag från huvudregeln att i första hand ska permanent bygglov meddelas. Först om så inte kan ske kan ett tidsbegränsat lov bli aktuellt (se prop. 2006/07:122 s 54).

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

Länsstyrelsen konstaterar inledningsvis att fastigheten Björknäs 1:348 inte är bildad i enlighet med gällande detaljplan och att fastigheten således avviker från planen.

Beträffande sökta åtgärder kan konstateras att den stora huvudbyggnaden i norr – såväl i ursprungsförslaget som i det ändrade förslaget – till största delen avses placeras inom byggrätten (B; område för bostadsändamål) och till viss del dels inom område för kvartersmark som inte får bebyggas, dels på allmän plats, park. Den mindre huvudbyggnaden är i förslagen till största delen placerad inom byggrätten och till liten del på mark som inte får bebyggas och förråd avses i dess helhet placeras på mark som inte får bebyggas och inom område för allmän plats, park. Bullerskyddsplank är beläget till största delen på kvartersmark varav huvuddelen inom område som inte får bebyggas och till mindre del på allmän plats, park. P-platser är belägna på kvartersmark för allmänt ändamål och handikapparkering är belägen på allmän plats, gata. Föreslagen åtgärd avviker således från detaljplanen. Åtgärden kan enligt Länsstyrelsens bedömning inte anses utgöra en sådan liten avvikelse från planen som avses i 9 kap. 31 b § PBL som är förenlig med detaljplanens syfte.

Förutsättningar för beviljande av permanent bygglov föreligger därmed inte.

Frågan är om det finns förutsättningar att meddela ett tidsbegränsat bygglov för åtgärden. Ett grundläggande krav för att tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas är att den avsedda åtgärden verkligen är tillfällig. Av praxis (bl.a. RÅ 1994 ref. 13 och Mark- och miljödomstolens domar i mål nr P 3676-13 och P 7678-13) följer att det därvid inte är tillräckligt att ansökningen avser en begränsad tid. Omständigheterna måste också vara sådana, att åtgärdens provisoriska karaktär med hänsyn till dess syfte och de tekniska och ekonomiska möjligheterna att återgå till ett planenligt användningssätt framstår som reell. Kommunen har uppgett att de alltid kommer att ha behov av genomgångsbostäder, att det inte är helt lätt att hitta permanenta platser i kommunen och att man räknar med att flytta runt till olika platser beroende på vad grannar tycker om dessa bostäder. Några konkreta alternativ eller framtida lösningar har inte presenterats av kommunen och behovet av den sökta åtgärden framstår enligt Länsstyrelsen därmed inte som

BESLUT**Datum**
2014-02-18**Beteckning**
40321-15477-2013
40321-42819-2013


enbart tillfälligt. Förutsättningar för att meddela tidsbegränsat bygglov föreligger således inte. Nämndens beslut ska således upphävas.

Vid denna utgång finner Länsstyrelsen inte anledning att företa besiktning i ärendet.

Hur man överklagar

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

I beslutet har deltagit länsassessorn Ulrika Alvinger, beslutande, och planhandläggaren Daniel Sjöborg.


Ulrika Alvinger

Kopia till:
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun