



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060201

DOM
2013-04-17
Stockholm

Mål nr
P 11579-12

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-12-07 i mål nr P 5171-12, se bilaga A

KLAGANDE

Karaffen Förvaltnings AB, 556459-3837

Ombud: Advokat V B

MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden i Örebro kommun
2. R N

SAKEN

Bygglov för parkeringsplatser på fastigheten Y i Örebro kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen fastställer mark- och miljödomstolens dom.

Dok.Id 1068509

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

Karaffen Förvaltnings AB har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska bevilja bygglov för parkeringsplats på fastigheten Y i Örebro kommun.

Byggnadsnämnden i Örebro kommun har medgivit att bygglov beviljas.

R N har motsatt sig ändring.

UTVECKLANDE AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Karaffen Förvaltnings AB har som grund för sin talan anfört i huvudsak följande. Syftet med anläggandet av parkeringsplatser på fastigheten är att åstadkomma en förbättring av såväl parkeringsmöjligheterna för de boende i hyresfastigheten E 4 A och 4 B som för trafiksituationen i stort på den tämligen trafikerade Eklundavägen. Det är ostridigt att parkeringsplatsen delvis ska anläggas på den mark där träd ska bevaras enligt detaljplanen. Parkeringsplatsen med infart kommer uppskattningsvis att uppgå till cirka 400 m² varav cirka 50 m² kommer att ligga inom området där träden är skyddade. Endast cirka åtta procent av den skyddade marken skulle tas i anspråk för parkeringsplatsen. Med hänsyn till att parkeringsplatsen enbart skulle ta en mycket liten del av den skyddade marken i anspråk kan parkeringen inte anses påtagligt påverka omgivningen. Miljöns karaktär förändras inte eftersom det fortfarande kommer att finnas träd och grönytor kvar vilket innebär att detaljplanens syfte inte frångås. Vidare förekommer det sedan tidigare parkeringsplatser i samma kvarter med anledning av den typ av bebyggelse som redan finns.

R N har vidhållit det som hon tidigare anfört och därutöver lagt till att det planerade parkeringsområdet på delar av skyddad mark inte innebär en mindre avvikelse.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på fastigheten Y.

Karaffen Förvaltnings AB gav den 30 november 2011 in en ansökan om bygglov för en parkeringsplats. Eftersom ansökan gavs in efter den 2 maj 2011 ska plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, tillämpas i målet.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 2 PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan bl.a. om åtgärden inte strider mot planen. Det är i målet ostridigt att en del av parkeringsplatsen avses att anläggas inom ett område som i detaljplanen omfattas av planbestämmelsen ”n”, vilket innebär att träd inte får fällas. Det är också ostridigt att ett anläggande av parkeringsplatsen skulle medföra att några träd fälls inom nämnda område. Den sökta åtgärden avviker därmed från planen. Om avvikelserna är att betrakta som liten och förenlig med detaljplanens syfte får bygglov, trots avvikelserna, ändå ges (9 kap. 31 b § första stycket PBL).

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar inledningsvis att syftet med detaljplanen är att justera byggrätten för samlad bebyggelse. Till skillnad från mark- och miljödomstolen anser Mark- och miljööverdomstolen att anläggande av en parkeringsplats för att tillgodose de boendes behov av parkering är förenligt med planens syfte. Frågan är då om avvikelserna från planen också är att anse som liten.

Av förarbetena (prop. 2010/11:63 s. 51) framgår att bestämmelsen i 9 kap. 31 b § första stycket PBL endast ändrats språkligt i förhållande till vad som gällde enligt den äldre plan- och bygglagen (1987:10). Det innebär att äldre förarbeten och praxis är relevanta för bedömningen av vad som är en liten avvikelse. I förarbetena till äldre plan- och bygglagen nämns som exempel på mindre avvikelse att en byggnad placeras någon meter in på s.k. punktprickad mark, att högsta tillåtna byggnadshöjd överskrids av byggnadstekniska eller andra skäl samt att tillåten byggnadsarea överskrids för att en bättre planlösning ska kunna uppnås (prop. 1985/86:1 s. 714). Vidare framgår att avvikelserna ska bedömas relativt i förhållande till omständigheterna i det enskilda fallet

och att frågan om en avvikelse ska godtas alltid måste bedömas från fall till fall (prop. 1989/90:37 s. 55 och 56).

Genom den aktuella planbestämmelsen har ett sammanhållande grönt stråk av träd och buskar bevarats mellan planområdet och bebyggelsen väster därom. Av utredningen i målet framgår att kommunens trädgårdsingenjör bedömt att fyra lindar som inte berörs av projektet är skyddsvärda. Det är dock inte endast särskilt skyddsvärda träd som omfattas av planbestämmelsen, utan bestämmelsen innebär att inga träd får fällas. Om bygglov till sökt åtgärd ges kommer en del av den trädbevuxna ytan att försvinna och ersättas med en parkeringsplats. Även om endast en mindre del av det område som i planen betecknats med ”n” tas i anspråk skulle åtgärden innebära en tydlig förändring av miljön på platsen. Åtgärden kan därför inte ses som en liten avvikelse från planen. Överklagandet ska därmed avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Ulla Bergendal och Mikael Hagelroth (skiljaktig), tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander (skiljaktig) samt hovrättsrådet Malin Wik, referent. Skiljaktig mening, se nästa sida.

Föredragande har varit Gunilla Stener.

SKILJAKTIG MENING I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Hovrättsrådet Mikael Hagelroth och tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander vill bifalla överklagandet och anför följande.

I likhet med majoriteten anser vi det vara förenligt med syftet med detaljplanen att medge att berörda träd för fällas.

Trädfällningsförbudet är till skillnad från vad som normalt förekommer inte specificerat till särskilt utpekade träd utan omfattar ett område utmed i huvudsak fastighetens västra gräns samt ett något bredare område av vilket en del nu avses att nyttjas som parkeringsplats. Planbestämmelsen omfattar enbart träd och inte buskar. Om bestämmelse avsåg att skydda även buskar skulle detta framgått av bestämmelsen. Planbeskrivningen saknar motivering till trädfällningsförbudet och vilka värden som bestämmelsen avser att skydda. Vegetationen inom den blivande parkeringsplatsen består i huvudsak av stora buskar av fläder och syren samt ett fåtal mer volymskapande träd.

Endast ett begränsat antal av de träd som omfattas av trädfällningsförbudet måste fällas för att möjliggöra parkeringsplatsen. Kommunen har med stöd av sin trädgårdsexpert bedömt att det är möjligt att betrakta borttagandet av berörda träd som en liten avvikelse från detaljplanen. Inget av träden växer utmed fastighetsgränsen mot berörd granne som därmed inte drabbas av någon betydande olägenhet om några träd försvinner.

Mot denna bakgrund anser vi att mark- och miljödomstolens dom ska upphävas och byggnadsnämndens beslut om att medge liten avvikelse ska fastställas.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2012-12-07
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 5171-12

KLAGANDE

R N

MOTPART

1. Byggnadsnämnden i Örebro kommun
2. Karaffen Förvaltnings AB

SAKEN

Bygglov för parkeringsplatser på fastigheten Örebro Y

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Örebro läns beslut den 20 augusti 2012 i ärende nr 403-4111-2012, se bilaga 1.

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Byggnadsnämnden i Örebro kommuns beslut den 26 april 2012, § 196, om bygglov för parkeringsplatser på Örebro Y.

Dok.Id 300157

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

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Örebro kommun (byggnadsnämnden) beslutade den 26 april 2012 bl.a. att ge Karaffen Förvaltnings AB (bolaget) bygglov för parkeringsplatser på fastigheten Örebro Y. Rut Nilsson överklagade beslutet om bygglov för parkeringsplatser till Länsstyrelsen i Örebro län (länsstyrelsen), som i beslut den 20 augusti 2012 avslog hennes överklagande.

YRKANDE M.M.

R N yrkar att mark- och miljödomstolen upphäver byggnadsnämndens beslut att ge bygglov för parkeringsplatser. Till stöd för sin talan anför hon i huvudsak följande. Anläggandet av parkeringsplatserna medför försämrad boendemiljö. På platsen finns oxelträd, björk, lönn, syren och fläder som måste avverkas om bygglovet beviljas. Det kommer att bli biltrafik på den till- och avfart som måste anläggas. Hänsyn har inte tagits till att området är prickmarkerat enligt detaljplanen. Behovet av parkeringsplatser har funnits sedan huset uppfördes. En utökning av landstingets befintliga parkering torde vara ett bättre alternativ än maximalt utnyttjande av ytan mellan berörda fastigheter.

Byggnadsnämnden har vidhållit sitt beslut.

Bolaget har getts tillfälle att yttra sig över överklagandet, men har inte avhörtts.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har hållit syn på fastigheten Örebro Y den 9 november 2012.

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

För att kunna anlägga parkeringsplatser enligt ansökan om bygglov behöver man fälla några träd inom en del av det område som i detaljplanen omfattas av plan-

bestämmelsen ”n”, som betyder att träd inte får fällas. Den sökta åtgärden är därför, som underinstanserna konstaterat, planstridig.

Frågan i målet är om anläggande av parkeringsplatser inom ett område där träd inte får fällas kan anses vara en mindre avvikelse från detaljplanen som är förenlig med planens syfte enligt 8 kap. 11 § sjätte stycket plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Åtgärden skulle då kunna vara tillåtlig.

Mark- och miljödomstolen noterar inledningsvis att detaljplanen omfattar ett område med byggrätt för tre flerbostadshus i 1–3 våningar och en parkeringsanläggning med in- och utfarter som en gemensamhetsanläggning. Inom det område som bygglovets för parkeringsplatser avser finns mark som får bebyggas med bostäder, mark som är reserverad för ledningsdragning och slutligen mark som är avsedd för rekreation, där träd inte får fällas.

Kommunens trädgårdsingenjör har bedömt att de träd som behöver fällas för att anlägga parkeringsplatserna inte har något skyddsvärde och därför kan tas bort.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att träden som behöver fällas inte har något högt skyddsvärde men anser att även följande ska beaktas. Syftet med planen i den del som här är av intresse är att bevara träd. I planbestämmelsen anges inte att skyddet endast gäller vissa typer av träd. Området för parkeringsplatser sträcker sig som mest cirka 8 meter in på det område där träden är skyddade och i vart fall 50 kvadratmeter av parkeringsytan kommer att ligga inom detta område. Vid synen framkom det att åtgärden förutsätter att en betydande del av en trädunge tas bort. Det framkom också att trädungen utgör en del i ett sammanhållet stråk av grönområde, som norrut mest utgörs av plana gräsytor. Att ta bort en betydande del av trädungen försämrar de boendes möjligheter till lek och utevistelse och utgör ett intrång i grönområdet som inte åsyftas med detaljplanen.

Mark- och miljödomstolen finner vid en sammanvägning av dessa omständigheter att anläggandet av parkeringsplatser inte är en mindre avvikelse från detaljplanen

som är förenlig med planens syfte. Eftersom kraven i 8 kap. 11 § ÄPBL därmed inte är uppfyllda, saknas det förutsättningar att ge bygglov för åtgärden.

Med bifall till överklagandet ska kommunens beslut att ge bygglov för parkeringsplatser därför upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (DV427)

Överklagande senast den 28 december 2012.

Anders Lillienau

Kristina Littke

I avgörandet har deltagit rådmannen Anders Lillienau och tekniska rådet Kristina Littke. Föredragande har varit beredningsjuristen beredningsjuristen Anna-Mona Herrburth.