



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060204

**DOM**  
2014-05-09  
Stockholm

Mål nr  
P 4036-14

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-04-07 i mål nr P 1958-14, se bilaga

## KLAGANDE

1. M Å

2. O Å

## MOTPARTER

1. Equator Stockholm AB

Ombud: H J

2. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

## SAKEN

Inhibition av bygglov för fastigheten X i Stockholms kommun

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen meddelar prövningstillstånd.
2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom och länsstyrelsens beslut förordnar Mark- och miljööverdomstolen att Stadsbyggnadsnämndens i Stockholms kommun beslut 2014-01-16, § 42, dnr 2013-17236-575, om att bevilja bygglov på fastigheten X i Stockholms kommun tills vidare inte ska gälla.

Dok.Id 1145542

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
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

**YRKANDE M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**M och O Å** (klagandena) har yrkat att beslutet att bevilja bygglov ska inhiberas. Till stöd för sin talan har de sammanfattningsvis anfört följande. Bygglovet avviker avsevärt från gällande detaljplan och avvikelser har i flera fall felaktigt betecknas som mindre avvikelser. Vasakronan och bygglovet rundar processen för detaljplan och missar helheten. Vasakronan har inte genomfört några samråd med närboende och sakägare. Bygglovet går betydligt utöver den byggrätt som finns för fastigheten och bygglovet innebär en ökad kontorisering och inga nya bostäder.

**Equator Stockholm AB** (Equator) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom och till stöd för sin talan sammanfattningsvis anfört följande. Equator har inte försökt runda processen med detaljplan. Det är inte fråga om någon sådan förändring av bebyggelse som skulle kräva en planändring. Beviljat bygglov går inte påtagligt utöver befintlig byggrätt och avviker inte avsevärt från gällande detaljplan. Den totala avvikelserna mot gällande detaljplan är 10,7 % på plan 9 och 10. Detta värde ska dock ses omräknat i volymförändring sett till hela byggnadens volym, vilket ger en total avvikelse mot gällande detaljplan om endast ca 2,5 %. Sökta åtgärder överskrider inte den högsta gällande totalhöjden i nu gällande detaljplan. Något intrång för klagandena eller övriga boende i X kan inte anses uppkomma genom bygglovet. Det har inte begåtts något formfel i bygglovsprocessen. Stadsbyggnadsnämnden fattade beslut om bygglov efter att ärendet dessförinnan hade kungjorts enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen jämfört med 5 kap. 35 § samma lag. Bygglovet utgår från dagens tillåtna användning.

**Equator** har åberopat skisser till styrkande av att klagandena inte drabbas av något intrång bestående av skuggning eller försämring av ljusförhållandena till följd av bygglovet.

**Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun** har getts tillfälle att yttra sig över överklagandet, men har inte inkommit med något yttrande.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av mark- och miljödomstolens dom.

Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning finns det mot bakgrund av detaljplanens begränsning av hushöjd och höjden på byggnaden enligt bygglovet skäl att ifrågasätta om avvikelsen mot den gällande detaljplanen i fråga om hushöjd är en sådan mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte. Skälen är tillräckligt starka för att förordna att det överklagade bygglovet tills vidare inte ska gälla. Överklagandet ska därför bifallas.

Mark- och miljööverdomstolen erinrar om att bygglovet, som är överklagat till länsstyrelsen, alltjämt ska prövas i sak i den instansen.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark och Håkan Åberg (deltar inte i beslutet om prövningstillstånd), tekniska rådet Tommy Åström samt tf. hovrättsassessorn Helen Blomberg, referent.

Föredragande har varit David Sandberg.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2014-04-07  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr P 1958-14

**KLAGANDE**

1. M Å
2. O Å

**MOTPART**

1. Aquator Stockholm AB

2. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Stockholms läns delbeslut 2014-03-07 i ärende nr 40322-6179-2014, se bilaga 1

**SAKEN**

Inhibition av bygglov för fastigheten X i Stockholms kommun

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 363360

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

**YRKANDEN M.M.**

O och M Å har överklagat länsstyrelsens delbeslut där ett framställt inhibitionsyrkande avslogs och har yrkat, som det får förstås, att inhibition ska medges. Till stöd för sin talan har de bl.a. anfört följande. Bygglovets avviker avsevärt från gällande detaljplan. Avvikelser, betecknas felaktigt som mindre avvikelser. Vasakronan har inte genomfört några samråd med närboende och sakägare. Bygglovets går betydligt utöver den byggrätt som finns för fastigheten. Bygglovets innebär en ökad kontorisering och inga nya bostäder. Vilket innebär avsteg från Stockholms kommuns önskemål om flera bostäder speciellt i innerstaden. Observera att det i Vasakronans/Equators bygglovsansökan påstås vara inom befintlig detaljplan. Det påbörjade arbetet är inte som framhålls av förberedande karaktär utan en omfattande om- och tillbyggnad av hus 01 inom fastigheten X. Detta samtidigt som detaljplanearbete pågår för fastigheten. Det föreligger en stor risk att det som nu görs inte går att reparera i efterhand när överklagandet av bygglovets har behandlats klart. Förutom att avvika från gällande detaljplan så är det ännu inte klart om hur fasaderna ska se ut. Något som påpekas av både Skönhetsrådet och Stadsbyggnadsnämnden i sitt beslut. Sammantaget ger detta att bygglovets är felaktigt både som helhet och även i sina delar som avvikelser från gällande detaljplan. Bygglovets innebär beaktansvärd skada både för allmänt och enskilt intresse. Det föreligger en god grund för beslut om inhibition.

**DOMSKÄL**

Enligt 29 § förvaltningslagen (1986:223) får myndighet som har att pröva ett överklagande bestämma att det överklagade beslutet tills vidare inte ska gälla (inhibition). Av fast förvaltningsrättslig praxis framgår att ledning för när inhibition ska kunna ges kan sökas i tillämpningen av 28 § förvaltningsprocesslagen (1971:291), FPL.

Det finns flera avgöranden från Regeringsrätten om förutsättningarna för inhibition enligt 28 § FPL (se t.ex. RÅ 2004 not. 105 med hänvisningar). Det framgår härav

att det ställs krav på tämligen hög grad av sannolikhet att avgörandet kommer att ändras i sak för att meddela inhibition. Dock, anges det, att kraven kan sättas lägre om målet är av sådan karaktär att det för en enskild kan antas medföra betydande olägenheter om beslutet ska gälla omedelbart och det inte finns något motstående intresse som starkt talar för att beslutet ska gälla omedelbart. Inhibition har då ansetts kunna meddelas redan när utgången i målet varit oviss, dvs. en lägre grad av sannolikhet (se RÅ 1998 not. 93).

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Vad O och M Å har anfört i sitt överklagande är inte sådana omständigheter som ger domstolen anledning att anta att de kommer att drabbas av betydande olägenheter om beslutet inte inhiberas. Det saknas därför anledning att frångå kravet att det för att ett beslut ska inhiberas måste finnas en hög grad av sannolikhet för att avgörandet kan komma att ändras i sak. Mot bakgrund av utredningen som finns i målet bedömer mark- och miljödomstolen att Länsstyrelsen i Stockholms län har haft fog för sitt beslut att avslå yrkandet om inhibition. Vad O och M Å har anfört föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 28 april 2014.

Johan Svensson

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Johan Svensson. Föredragande har varit beredningsjuristen Nataša Mirošević.