



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060103

**DOM**  
2014-11-25  
Stockholm

Mål nr  
P 5477-14

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-05-15 i mål nr P 5440-13,  
se bilaga

### **KLAGANDE**

Bostadsrättsföreningen X

Ombud: J H

### **MOTPART**

Stadsbyggnads- och miljönämnden i Sundbybergs stad

### **SAKEN**

Bygglov för uppförande av grindparti på fastigheten Y i Sundbybergs  
kommun

---

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 1168046

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
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		

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Bostadsrättsföreningen X** (föreningen) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska bevilja bygglov att uppföra grindparti i enlighet med ansökan. I andra hand har föreningen yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska återförvisa målet till Stadsbyggnads- och miljönämnden i Sundbybergs stad för fortsatt handläggning.

**Stadsbyggnads- och miljönämnden i Sundbybergs stad** (nämnden) har motsatt sig ändring.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

Parterna har åberopat samma omständigheter och grunder som i mark- och miljödomstolen samt tillagt i huvudsak följande.

**Föreningen**

Det grindparti som ansökan avser är i hög grad genomsläppligt och kommer dessutom att tillåta passage för allmänheten under dagtid. Låsning och upplåsning kommer att styras med automatik och det blir således inte så att föreningen och dess medlemmar själva kommer att låsa grindarna när som helst. Anledningen till att föreningens grind från Högklintavägen ner till innergården har hållits låst är att föreningen inte vill ansvara för att någon utomstående halkar och skadar sig i den trappa som leder ner till innergården.

Syftet med att uppföra grindarna är att de ska utgöra skydd mot kriminell och störande verksamhet som sker kvälls- och nattetid. Grindarnas höjd är anpassad så att det inte ska vara lätt att klättrar över stängslet. Aktuell detaljplan anger inte något speciellt syfte med att infarten punktprickats och det finns inte skäl att anta att syftet varit något annat än att tillförsäkra de boende infart till sin innergård. Aktuell åtgärd står därför inte i strid med detaljplanens syfte. Grindarna är vidare motiverade då mycket folk är i omlopp. Området norr om järnvägen, ett par hundra meter från föreningens fastighet, får idag räknas som centrum i Sundbyberg. Andra innergårdar i området är betydligt

mer öppna för insyn, vilket medför att de inte utnyttjas eller missbrukas på samma sätt som föreningens innergård.

Nämnden har anfört att ett sätt att komma till rätta med problematiken är att ”snygga upp” på innergården. Det är dock just skadegörelse som är en starkt bidragande orsak till att gården kan se ut att vara i dåligt skick.

### **Nämnden**

Vid prövningen av ärendet bör inte någon hänsyn tas till att grindarna enligt föreningen ska vara öppna under dagtid. Nämnden saknar möjlighet att reglera detta och ärendet bör därför prövas utifrån att grindarna är stängda och låsta. Denna typ av grindar är inte vanligt förekommande i denna del av Sundbyberg. Vid inventering har nämnden endast hittat ett par låga olåsta grindar och ett fåtal diskreta skyltar med texten ”privat område” på. I övrigt var gårdarna tillgängliga. Den enda låsta grind som påträffades var på den aktuella fastigheten, i trappan ner till innergården från Högkrintavägen. Detta förstärker farhågorna att grinden mot Gjúteribacken kommer att vara låst.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar liksom underinstanserna att uppförandet av det aktuella grindpartiet är en sådan åtgärd som kräver bygglov och att det i målet är fråga om att pröva om grindarna kan anses vara en avvikelse från detaljplanens reglering som är godtagbar enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, dvs. är en liten avvikelse från planen.

I detaljplanen är den aktuella platsen markerad som att den inte får bebyggas (prickmark) och utgör en passage in till en gårdsplan. Mark- och miljööverdomstolen anser att detaljplanen måste förstås så att det enligt planen ska vara en öppen passage mot gårdsplanen. Att stänga av passagen kan enligt domstolens mening inte anses vara en liten avvikelse eftersom funktionen att kunna passera mellan huskropparna är en väsentlig funktion i detta sammanhang. Det förhållandet att grindarna kan hållas upplåsta dagtid ändrar inte bedömningen eftersom det är en sak som inte kan regleras i

bygglovet. Domstolen delar således mark- och miljödomstolens bedömning och fastställer därför domen.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark och Mikael Hagelroth, referent, tekniska rådet Maria Lotz samt tf. hovrättsassessorn Joel Björk-Werner. Föredragande har varit Anna Zilla.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2014-05-15  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr P 5440-13

**KLAGANDE**

Stadsbyggnads- och miljönämnden i Sundbybergs stad  
172 92 Sundbyberg

**MOTPART**

Bostadsrättsföreningen X

Ombud: J H

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsens i Stockholms län beslut den 30 augusti 2013 i ärende nr 4032-6341-2012, se domsbilaga 1

**SAKEN**

Bygglov för uppförande av grindparti på fastigheten Y i Sundbybergs kommun

---

**DOMSLUT**

Med upphävande av det överklagade beslutet fastställer mark- och miljödomstolen Stadsbyggnads- och miljönämndens i Sundbybergs stad beslut den 23 januari 2012, §4, att avslå ansökan om bygglov för uppförande av grindparti på fastigheten Y i Sundbybergs kommun.

---

Dok.Id 368294

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 -

**BAKGRUND**

Stadsbyggnads- och miljönämnden i Sundbybergs stad (nämnden) beslutade den 23 januari 2012 att avslå en ansökan från Bostadsrättsföreningen X (föreningen) om uppförande av ett nytt grindparti på fastigheten Y i Sundbybergs kommun. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen), som i beslut den 30 augusti 2013 biföll överklagandet på sätt att det överklagade beslutet upphävdes och ärendet visades åter till nämnden för fortsatt handläggning i enlighet med länsstyrelsens beslut. Länsstyrelsens beslut har nu överklagats av nämnden till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

**Nämnden** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska fastställa nämndens beslut.

Nämnden har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Fastigheten ifråga omfattas av detaljplan C279, enligt vilken gården och infarten på fastigheten inte får bebyggas. Prejudikat har visat att uppförande av plank innebär att marken bebyggs, även om plank definitionsmässigt inte är en byggnad. Nämnden har i sitt beslut bedömt att grindpartiet, som likställs med plank, inte är någon liten avvikelse från detaljplanen. Syftet med bestämmelsen i detaljplanen är att hålla marken fri från bebyggelse och främja framkomlighet. Om länsstyrelsens beslut står fast befarar nämnden att beslutet kan få prejudicerande effekter. Grindpartiet skulle helt avskära möjligheten för allmänheten att komma in på fastigheten.

Grindpartier är, tvärtemot mot vad länsstyrelsen påstår, inte vanligt förekommande i stadsmiljö och förekommer inte i Sundbyberg. Sundbybergs stadskärna består av en kvartersstruktur som byggs upp av friliggande lamellhus med släpp emellan. Skulle dessa plankas in med höga plank och grindar skulle Sundbybergs stadskärna få en helt annan karaktär än den som finns idag. Forskning och statistik visar att ju fler områden som stängslas in desto osäkrare blir de offentliga ytorna. Det allmänna intresset överväger här det enskilda intresset.

**Föreningen** har bestritt ändring. Föreningen har hänvisat till vad som anförts hos länsstyrelsen och tillagt i huvudsak följande. Det stämmer inte att grindpartiet helt skulle avskära möjligheten för allmänheten att komma in på fastigheten. Föreningen har ingen önskan att stänga ute allmänheten, utan endast att hindra skadegörelse, störningar och de kriminella aktiviteter som sker nattetid på innergården. Grinden kommer därför att vara öppen dagtid. Nattetid, då grinden hålls låst, torde normalt allmänhet sakna intresse av att röra sig på gården, varför nämndens oro är obefogad.

Föreningen vidhåller att grindar är vanligt förekommande såväl i Sundbyberg som i andra stadskärnor. Bedömningen om en planavvikelse är liten och därmed godtagbar ska göras utifrån omständigheterna i varje enskilt fall. En avvikelse som godtagits på en fastighet blir således nödvändigtvis inte prejudicerande när en avvikelse ska prövas på en annan fastighet. I detta fall är det ostridigt att föreningen är utsatt för de störningar som angetts och länsstyrelsen har tagit hänsyn till de boendes berättigade intresse av att freda sig mot de störningar och kriminella verksamheter som pågår. Störningarna verkar dessutom öka i omfattning.

Föreningen har till stöd för sin talan även hänvisat till fotografier.

### **DOMSKÄL**

Vad mark- och miljödomstolen har att pröva i detta mål är det överklagade beslutet och den ansökan om bygglov som legat till grund för nämndens och länsstyrelsens beslut. Någon alternativ utformning av grindpartiet kan därför inte prövas inom ramen för detta mål.

Mark- och miljödomstolen finner, i likhet med underinstanserna, att uppförandet av grindpartiet ifråga är en sådan åtgärd som enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) kräver bygglov och som enligt praxis och definitionen av bebyggelse i 1 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) är att anse som att bebygga marken. Då marken enligt gällande detaljplan, C279, inte får bebyggas, strider åtgärden mot detaljplanen.

Den fråga som mark- och miljödomstolen därefter har att pröva i målet är om denna avvikelse från detaljplanen kan anses utgöra en sådan liten avvikelse som är godtagbar enligt 9 kap. 31 b § PBL. Enligt denna bestämmelse får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Enligt domstolens bedömning kan uppförandet av grindpartiet inte anses utgöra en liten avvikelse från detaljplanen redan med hänsyn till grindpartiets höjd om drygt två meter och till att det enligt domstolens mening finns en risk för att ett tillåtande av åtgärden kan få en prejudicerande verkan i området. Vad föreningen anfört om att grinden kommer att vara öppen på dagtid föranleder inte någon annan bedömning. Bygglov ska därmed inte ges för åtgärden, varför länsstyrelsens beslut ska upphävas och nämndens beslut fastställas.

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

Överklagande senast den 5 juni 2014. Prövningstillstånd krävs.

Ylva Osvald

Kristina Littke

---

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Ylva Osvald, ordförande, och tekniska rådet Kristina Littke. Enhälligt. Föredragande har varit beredningsjuristen Erica Ehne.