



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060304

DOM
2016-06-28
Stockholm

Mål nr
P 1128-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-01-27 i mål nr P 3230-15, se bilaga A

KLAGANDE

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun
Box 2554
403 17 Göteborg

Ombud: X

2. Prime Living Ramberget AB
Box 5317
102 47 Stockholm

Ombud: X

MOTPART

1. CH

2. UL

Dok.Id 1279000

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		

3. KS

Ombud: DB

SAKEN

Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheterna XX och XY i Göteborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår yrkandena om syn och sammanträde.
 2. Mark- och miljööverdomstolen fastställer mark- och miljödomstolens domslut.
-

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med undanröjande av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa byggnadsnämndens beslut att bevilja tidsbegränsat bygglov.

Prime Living Ramberget AB (bolaget) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut.

CH, UL och **KS** har motsatt sig ändring. **CH** och **UL** har vidare yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska hålla sammanträde och syn.

UTECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har till stöd för sin talan vidhållit vad som tidigare anförts och tillagt i huvudsak följande.

Mark- och miljödomstolen har funnit att inte någon av förutsättningarna i 9 kap. 30–32 a §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, är uppfyllda. Denna bedömning är inte korrekt. Byggnaden medför exempelvis inte någon betydande olägenhet och uppfyller kraven i PBL avseende utformning och placering med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt möjligheten att hantera avfall (2 kap. 6 § första stycket 1 och 5 samt 2 kap. 9 § PBL). Markanvändningen är lämplig under en begränsad tid.

Behovet av studentbostäder på den aktuella platsen är tidsbegränsat eftersom det finns planer för permanent placering på andra platser. Genom ett antal planer, program och projekt, som redovisats i yttrande till mark- och miljödomstolen, uppgår det totala antalet planerade studentbostäder till ca 3 700 stycken. Sammanställningen visar att det pågår ett omfattande arbete inom kommunen med att lösa bristen på studentbostäder. Det tar lång tid för planer att vinna laga kraft, vilket ytterligare styrker behovet av tidsbegränsade bygglov.

Studentbostäderna uppförs i form av moduler och är av provisorisk karaktär. Vad avser grundläggningsmetod krävs det som huvudregel i Göteborg någon form av pålning för att marken ska vara möjlig att bebygga. Detta på grund av att lera är mycket vanligt förekommande i staden. Aktuell grundläggningsteknik är alltså ett fullt normalt byggnadssätt vid byggnation i Göteborg. Hänsyn till de lokala förutsättningarna måste tas vid en prövning av en ansökan, annars skulle inte tidsbegränsade bygglov kunna ges i Göteborg. Att notera är att i Rambergsstaden behövde ytterligare åtgärder vidtas på grund av att det fanns markföroreningar i området som behövde tas bort. Det krävdes därför mer schaktarbete än som förutsågs i bygglovet och som följd av detta även spåntning. Att pålningen lämnas kvar under mark innebär inte att marken inte kan återställas till ursprungligt skick. Det förekommer att pålning lämnas kvar efter att en byggnad rivits. Byggnaderna har placerats för att minimera behovet av sprängning. När det tidsbegränsade lovet upphör ska området omgäende återställas genom att åtgärderna tas bort och marken återställs. Nämnden anser att bolaget visat att det finns ekonomiska och tekniska möjligheter att återställa platsen efter det att den tidsbegränsade åtgärden har upphört.

Fastighetsnämnden arrenderar ut mark för bostadsändamål. Arrendavtalet är tecknat med hänsyn till nu gällande bestämmelser om tidsbegränsat bygglov. Dessa bestämmelser har ändrats flera gånger på senare år. Fastighetsnämnden har förbundit sig att inte säga upp avtalet för avflyttning förrän den 31 december 2035. Detta för den händelse lagstiftningen skulle komma att ändras på så sätt att den maximala tiden för tidsbegränsat bygglov förlängs. Den tid som söks och prövas är dock 10 år.

Nämnden har till stöd för sin talan bifogat mark- och miljödomstolens i Vänersborg dom den 10 februari 2016 i mål nr P 2325-15 samt ortofoto.

Bolaget har anslutit sig till vad nämnden anfört och till stöd för sin talan tillagt i huvudsak följande.

Det föreligger förutsättningar för att anse att någon av kraven i 9 kap. 30–32 a §§ PBL är uppfyllda. Mark- och miljödomstolen har inte utvecklat varför domstolen anser att

inga av förutsättningarna är uppfyllda. Domstolen har inte heller utvecklat varför byggnaderna och komplementbyggnaderna inte kan anses vara av provisorisk karaktär, eller i vilka avseenden avvecklingsplanen skulle vara bristfällig. I modulbyggnadernas karaktär ligger att de är enkla att avveckla och det finns inga brister i den redovisade avvecklingsplanen.

Det omfattande detaljplanearbete som bedrivs inom Göteborgs kommun för att möjliggöra permanenta studentbostäder ska också beaktas vid bedömning av huruvida det är fråga om en åtgärd av provisorisk karaktär. Vidare ska beaktas att den mark där de tillfälliga lägenheterna ska uppställas inte överlåtits till bolaget utan endast upplåtits genom arrende. På sikt kommer det inte att finnas något behov för de byggnader som bolaget uppför.

Byggnaderna är mycket enkla att demontera och har uppförts just för att kunna demonteras. Man har arbetat med förenklade åtgärder för fundament, vilket gör att byggnaderna inte står på någon egentlig grund utan på stålbalkar som kan demonteras på mycket kort tid. Den tidplan för avveckling som redovisats är fullt realistisk och tveklöst genomförbar. Påståendet om att pålning skett är felaktigt. Annan metod för markstabilisering har använts.

Till stöd för sin talan har bolaget bifogat arrendeavtal.

KS har vidhållit vad han tidigare anfört och tillagt i huvudsak följande. Åtgärden strider mot samtliga bestämmelser i 9 kap. 30–33 §§ PBL. Tidsbegränsat bygglov kan således inte meddelas. Vad kommunen redovisat angående planerade detaljplaner under de kommande fem åren är inte ett bevis för att det är fråga om en tillfällig åtgärd. Det är tvärtom känt sedan årtionden att studenter har svårt att få bostad i Göteborg. Man bedömer att ca 60 000 studenter söker bostad och det finns i dagsläget ca 10 000 studentbostäder. I det perspektivet förefaller de redovisade bostadsplanerna som otillräckliga vilket talar för att efterfrågan på studentbostäder snarare kommer att öka. Detta innebär att byggnationen av studentbostäder inte är av tillfällig art, utan snarare permanent. I normalfallet används modulhus som paviljonger och tillfälliga arbetsplatser, vilka är lätta att demontera och återställa. I detta fall

handlar det om en boendemiljö med flera hundra lägenheter. Kraven på bostäder gör att sprängning och pålning behövs, vilket gör det ekonomiskt orimligt att riva husen efter några få år. Eftersom marken kräver grundförstärkning och sprängning är det inte möjligt att återställa marken. Att pålningen tillåts vara kvar strider mot kraven på återställande efter lovets upphörande. Husen är inte att betrakta som lätt demonterbara.

CH och **UL** har anfört i huvudsak följande.

Någon tidsplan har inte presenterats och det har inte preciserats när studentbostäderna ska tas bort. Åtgärden framstår som beständig över tid. Studentbostäder är inte ett tillfälligt behov eftersom det varit brist på studentbostäder de senaste 20 åren. Det har inte preciserats när behovet av studentbostäder kommer att upphöra.

Tanken med tillfälligt lov är just att inga omfattande grundläggningsarbeten som inte går att återställa ska genomföras. Byggnaden är säkert förhållandevis lätt att demontera men inte de skador och andra permanenta ingrepp som görs i området. De grundläggningsarbeten som utförts och kommer att utföras gör det omöjligt att återställa området som det var innan. Sprängning kommer att ske för att få plats med hus C. Ädellövskog har tagits bort. Spontning och schaktning med nivåskillnader upp till 2,5 meter har lett till att en väg stängts av på grund av rasrisk. Parkområde/strövområde har röjts bort och omöjliggör ett återställande.

Till stöd för sin talan har **CH** och **UL** bifogat översiktskartor, utlåtande från fladdermusforskare **JE** och bilder.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

För att tidsbegränsat bygglov ska kunna ges krävs, utöver att den sökta åtgärden inte uppfyller alla förutsättningar för permanent lov, att åtgärden avser ett behov som verkligen är tillfälligt. För att kunna betrakta behovet av den sökta åtgärden som tillfälligt måste den alternativa lösningen vara så konkret att man kan bedöma att behovet av den sökta åtgärden i framtiden kommer att upphöra (jfr Mark- och miljööverdomstolens domar i mål nr P 7171-14 och P 6797-15).

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 (jfr RÅ 1994 ref. 13, RÅ 1998 not. 92 och Mark- och miljööverdomstolens domar i målen nr P 3676-13 och P 6220-13). Det ska vara praktiskt och ekonomiskt rimligt att avveckla åtgärden inom den avsedda tiden (se prop. 2006/07:122 s. 53). I kommentaren till plan- och bygglagen har detta tolkats som att bestämmelsen kan avse t.ex. uppförande av en lätt lagerbyggnad på mark som förstärkts på ett enkelt sätt, men att den knappast är tillämplig på en komplicerad byggnad på mark som kräver en omfattande och dyr grundläggning, t.ex. pålning. Det är helt enkelt inte rimligt att riva en sådan byggnad efter några få år (se Didón m.fl., Plan- och bygglagen [1 oktober 2015, Zeteo], kommentaren till 9 kap. 33 §).

Den sökta byggnationen ska delvis placeras på detaljplanelagd mark, delvis på mark som inte är planlagd. Mark- och miljööverdomstolen instämmer i underinstansernas bedömning att permanent lov för åtgärderna inte kan ges, eftersom åtgärderna antingen medför avvikelser från planen som inte kan godtas eller kräver föregående detaljplaneläggning. Mark- och miljööverdomstolen bedömer vidare att åtgärderna, såsom krävs för att tidsbegränsat lov ska kunna meddelas, uppfyller åtminstone någon eller några förutsättningar för permanent lov.

Nämnden har redovisat ett stort antal pågående projekt med syfte att tillgodose behovet av studentbostäder i Göteborg. Det är både fråga om detaljplaner som vunnit laga kraft och pågående detaljplanering. Dessa projekt framstår som konkreta alternativ och en framtida lösning på behovet av studentbostäder (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr P 8860-14). Mot denna bakgrund anser Mark- och miljööverdomstolen att det får anses vara visat att behovet av åtgärderna är tillfälligt på den aktuella platsen.

Som redovisats ovan ska det även vara praktiskt och ekonomiskt rimligt att avveckla åtgärden inom den avsedda tiden. Studentbostäderna ska uppföras i form av moduler som delvis är prefabricerade och som enligt bolaget är enkla att demontera. Angående

grundläggning och markarbeten för åtgärderna har i huvudsak följande framkommit. Nämnden har uppgett att pålning som huvudregel krävs i Göteborg för att marken ska vara möjlig att bebygga samt att pålning kan lämnas kvar efter det att åtgärderna avvecklats. Nämnden har därutöver uppgett att det funnits markföroreningar i området, vilka medfört att schaktarbeten och spontning krävts. I det grundläggningsförslag som utgör underlag till nämndens beslut anges att pålningsarbeten samt viss sprängning av berg kommer att ske. Bolaget har i avvecklingsplanen angett att grundläggningen kommer att vara platta på mark. Vidare har bolaget anfört att påståendet om att pålning skett är felaktigt samt att bolaget arbetat med förenklade åtgärder för fundament vilket gör att byggnaderna inte står på någon egentlig grund utan på stålbalkar som på mycket kort tid kan demonteras.

Av ingivna fotografier framgår att tämligen omfattande markåtgärder har skett på platsen för sökt byggnation.

Mark- och miljööverdomstolen anser att det är utrett i målet att åtgärden kräver omfattande och förhållandevis kostsamma markåtgärder och grundläggningsarbeten. Det framstår mot denna bakgrund inte som praktiskt och ekonomiskt rimligt att avveckla åtgärden inom den tidsperiod för vilken tidsbegränsat lov söks. Till detta kan även läggas att i det arrendeavtal som rör aktuellt område och som tecknats mellan Göteborgs fastighetsnämnd och bolaget har fastighetsnämnden förbundit sig att inte säga upp avtalet för avflyttning förrän tidigast den 31 december 2035. Det saknas därför förutsättningar att bevilja tidsbegränsat lov. Vad nämnden anfört om att hänsyn måste tas till de lokala förutsättningarna vad gäller behovet av grundläggning leder inte till någon annan bedömning. Det finns således inte skäl att ändra det slut mark- och miljödomstolen kommit till. Domslutet ska därmed fastställas.

Till följd av utgången i målet anser Mark- och miljööverdomstolen att sammanträde och syn inte behövs. Yrkandena om detta ska därför avslås.

Det får anses vara av vikt för ledning av rättstillämpningen att målet prövas av Högsta domstolen. Mark- och miljööverdomstolen tillåter därför med stöd av 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar att domen överklagas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast 2016-07-19

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg och Gösta Ihrfelt, tekniska rådet Tommy Åström och hovrättsrådet Margaretha Gistorp, referent.

Föredragande har varit Vilma Herlin.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-01-27
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 3230-15

KLAGANDE

1. CH

2. UL

Ombud för 1 och 2: X

3. KS

Ombud för 3:
DB

MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun
Box 2554
403 17 Göteborg

2. Prime Living Ramberget AB
Box 5317
102 47 Stockholm

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 26 augusti 2015 i ärende nr 403-22837-2015, se bilaga 1

Dok.Id 318587

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00 -

SAKEN

Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheterna XX och XY i Göteborgs kommun

DOMSLUT

Med bifall till överklagandena upphäver mark- och miljödomstolen Byggnadsnämndens beslut av den 27 april 2015 (§ 144).

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun beslutade den 27 april 2015 (§ 144) att bevilja Prime Living Ramberget AB tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheterna XX och XY. Bygglovet omfattar 336 studentlägenheter fördelat på sex huskroppar (hus A-C och E-G) samt sex komplementhus. Bygglovet förenades med villkor att naturinventering avseende bland annat fridlysta fladdermöss ska genomföras innan startbesked kan erhållas.

Nämndens beslut överklagades av CH (A), UL (B) och KS (C och D), men Länsstyrelsen i Västra Götalands län beslutade den 26 augusti 2015 att avslå överklagandena.

YRKANDEN M.M.

KS har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat, så som det får förstås, att beslutet om tidsbegränsat bygglov ska upphävas. Han har, utöver vad som framförts inför länsstyrelsens prövning, anfört bland annat följande. Med hänsyn till de avvikelser från plan som bygglovsansökan innebär, krävs ny planläggning av området. Det kommer att bli en begränsning av boendekvaliteterna och en påverkan på natur- och kulturvärdena på ett sätt som inte kunde förutses eller beaktas i den gällande planen. Den ökade trafikmängden kommer också att kunna påverka hans fastigheter på ett negativt sätt. Risken för grundvattensänkning måste regleras med restriktioner. Bolaget har inte styrkt att behovet av de aktuella bostäderna är tillfälligt så länge som behovet inte är fyllt. Det summariska resonemanget om att en avvecklingsplan tillsammans med att kommunen beslutat att ta fram detaljplaner för studentbostäder skulle visa på att behovet av de aktuella bostäderna är tillfälligt är orimligt.

CH och **UL** har överklagat länsstyrelsens beslut och i första hand, såsom domstolen uppfattat talan, yrkat att beslutet om tidsbegränsat bygglov ska upphävas. De har i andra hand yrkat att ärendet ska återförvisas dels vad gäller frågan om fladdermössen, dels i den del som avser att länsstyrelsens

beslut grundat sig på omständigheter som inte åberopats av part i målet. CH och UL har, utöver vad som framförts inför länsstyrelsens prövning, anfört bland annat följande. För att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas krävs att den sökta åtgärden avser ett behov som verkligen är tillfälligt. Det förhållandet att åtgärden är lätt demonterbar, att ett arbete pågår med att i Göteborgs kommun ta fram nya detaljplaner och att avvecklingsplan håller på att tas fram medför inte att åtgärden ska anses vara tillfällig, om det samtidigt framgår att behovet av byggnaden inte är tillfälligt (jfr RÅ 1994 ref. 13, RÅ 1998 not 92 och Mark- och miljööverdomstolens domar i bl.a. mål nr P 10863-11, P 7678-13, P 11590-13, P 3676-13 och P 6220-13). Det har varit brist på studentbostäder de senaste 20 åren och det har inte preciserats när i tiden behovet kommer att upphöra. Det har inte heller presenterats någon tidplan eller framförts några konkreta uppgifter avseende den kommande exploateringen och avvecklingen av fastigheten. Tvärtom finns uppgift på Prime Livings hemsida om ett arrendeavtal med en första avtalsperiod om 20 år med en trolig förlängning på minst 10 år. Det saknas således förutsättningar att meddela tillfälligt bygglov. Länsstyrelsen har i sitt beslut behandlat omständigheter – pågående detaljplane- arbete och avvecklingsplan – som inte har kommunicerats med dem. Ärendet ska därför återförvisas till länsstyrelsen för förnyad handläggning.

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun har bestritt bifall till överklagandena och därvid anfört bland annat följande. Det pågår ett omfattande arbete med att ta fram detaljplaner som ska möjliggöra permanenta studentbostäder. Planarbetet bedrivs så snabbt som det är möjligt, men det kommer ändå att dröja ett antal år innan alla planer antas och innan de permanenta studentbostäderna kan vara uppförda. Totalt uppskattat antal planerade studentbostäder är ca 3 700 med tänkt inflyttning under perioden 2016-2021. För att tillgodose det akuta behovet av studentbostäder är det därför nödvändigt att uppföra tidsbegränsade studentbostäder och att lovet ges för en period om 10 år med möjlighet till 5 års förlängning, om behovet kvarstår. Det finns ännu inget arrendeavtal tecknat, men om ingen förlängning ges ska åtgärden tas bort oavsett vad som anges i ett eventuellt arrendeavtal. Mark- och miljööverdomstolen har i mål nr P 8860-14 avseende genomgångs-

bostäder för ungdomar funnit att det med hänsyn till kommunens konkreta arbete med att ta fram planer förelegat ett tidsbegränsat behov. Det är visat att behovet av studentbostäder för närvarande är stort och att det finns ett pågående arbete med att ta fram planer för studentbostäder. De här aktuella bostäderna är genom sin utformning lätta att demontera och flytta; avvecklingsplan finns. Även om det är ett stort projekt är det väl avgränsat och med en förhållandevis liten omgivningspåverkan. Stora delar av byggnationen är placerad inom detaljplanelagt område och de allmänna intressena får anses beaktade genom de båda planerna. Inte heller bebyggelsen som ligger utanför detaljplanelagt område påverkar de allmänna intressena negativt. Översiktsplanen anger Verksamhetsområde utanför detaljplan samt Markreservat för kommunikation. Genom området passerar också Inlandsgatan med biltrafik. Enligt den genomförda inventeringen är det osannolikt att fladdermusfaunan vid Ramberget skulle påverkas av planerad exploatering. Inventering av vattensalamandrar kunde inte göras, eftersom vattendraget där dessa ska ha påträffats var uttorkat. Sammantaget anser nämnden att den planerade byggnationen inte medför någon påverkan på skyddsvärda naturvärden. Grundvattennivåerna ska inte påverkas av den här typen av nybyggnation, varför inte heller grundläggningen av bostadshusen på Herkulesgatan 55-57 påverkas menligt. Inte heller i övrigt medför det tidsbegränsade bygglovets några betydande olägenheter enligt 2 kap. 9 § PBL.

Prime Living Ramberget AB har bestritt bifall till KSs överklagande och därvid anfört bland annat följande. En omfattande inventering av naturvärden är utförd på aktuellt område och slutsatsen pekar på att varken fladdermöss, vattensalamandrar eller växter kommer att skadas vid planerad byggnation. Det finns dock en skyddsvärd ek som kommer att skyddas och bevaras. – Prime Living Ramberget AB har inte yttrat sig över CHs och ULs överklagande.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut. Där har även återgetts på vilket sätt de olika byggnaderna förhåller sig till gällande detaljplaner. På sätt

länsstyrelsen konstaterat kan ingen av de sökta byggnadsåtgärderna accepteras då byggnationen antingen strider mot gällande detaljplaner eller kräver detaljplaneläggning.

Tidsbegränsat bygglov kan lämnas under vissa förutsättningar. Det är därvid inte tillräckligt att behovet av byggnadsåtgärden kan anses vara tillfälligt i lagens mening. Det krävs dessutom att åtminstone någon av förutsättningarna enligt 9 kap. 30-32 a §§ plan- och bygglagen är uppfyllda. Så är inte fallet vad avser de sökta byggnadsåtgärderna, varför det redan på denna grund saknas möjlighet att bevilja tidsbegränsat bygglov.

För att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas krävs vidare att den sökta åtgärden avser ett behov som verkligen är tillfälligt. Det förhållandet att en åtgärd är lätt demonterbar medför inte att åtgärden ska anses vara tillfällig, om det samtidigt framgår att behovet av åtgärden inte är tidsbegränsat (jmf RÅ 1994 ref 13, RÅ 1998 not 2 samt Mark- och miljööverdomstolens domar i bl. a. mål nr P 3676-13, P 6220-13, P 7678-13, P 7171-14 och P 1281-15).

Behovet av ytterligare studentbostäder i Göteborg utgör inte ett tillfälligt behov och har varit ett känt behov sedan länge. Studentbostäder kan därvid inte jämföras med genomgångsbostäder för t.ex. ensamkommande flyktingbarn (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr P 8860-14). Även om de aktuella studentbostäderna utgörs av moduler, kan byggnaderna och komplementbyggnaderna inte anses vara av provisorisk karaktär. Endast det faktum att det pågår ett omfattande detaljplanearbete för att möjliggöra permanenta studentbostäder medför inte heller att behovet kan anses som tillfälligt. Härtill kommer att avvecklingsplanen saknar tidplan och i övrigt framstår som bristfällig. Domstolen finner därför att den ansökta byggnadsåtgärden inte heller i denna del uppfyller kraven för att tidsbegränsat bygglov ska kunna meddelas.

Vad slutligen gäller lämpligheten av att placera 336 studentbostäder i ett industriområde och i direkt anslutning till den kraftigt trafikerade Lundbyleden, noterar

domstolen endast att området inte ingår i det stora antal planerade detaljplaner som byggnadsnämnden presenterat för perioden 2016-2021.

Mot bakgrund av att det saknas förutsättningar för att bevilja tidsbegränsat bygglov för ansökta byggnadsåtgärder på aktuella fastigheter, finner domstolen att byggnadsnämndens beslut ska upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 17 februari 2016.

Susanne Mörkås

Rolf Dalbert

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Mörkås, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Charlotte Stenberg-Magnusson.