



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060202

**DOM**  
2016-06-21  
Stockholm

Mål nr  
P 299-16

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-12-18 i mål nr P 3933-15, se bilaga

## KLAGANDE

1. Bygg- och trafiknämnden i Sigtuna kommun  
195 85 Märsta

2. Albert Invest Aktiebolag, 556314-1034  
Marsgatan 13  
195 58 Märsta

## MOTPART

1. SEMS AB, 556576-3660  
Generatorgatan 2  
195 60 Arlandastad

2. Tre Well Emballage AB, 556623-5411  
Generatorgatan 1  
195 60 Arlandastad

## SAKEN

Tidsbegränsat bygglov för transitboende på fastigheten A i Sigtuna kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Bygg- och trafiknämndens i Sigtuna kommun beslut den 14 april 2015, § 44, dnr Btn 2015-0290, att bevilja tidsbegränsat bygglov för transitboende på fastigheten A i Sigtuna kommun.

---

Dok.Id 1277799

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		

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Bygg- och trafiknämnden i Sigtuna kommun** (nämnden) och **Albert Invest Aktiebolag** (Albert Invest) har var för sig yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa nämndens beslut att bevilja bygglov.

**SEMS AB** och **Tre Well Emballage AB** har motsatt sig ändring.

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

**Nämnden** har anfört i huvudsak följande.

Transitboendet är tänkt att vara på platsen i fem år. Under den tiden kommer kommunen eller sökanden att förbereda transitboende på någon annan, mer lämplig plats.

För närvarande pågår planläggning av flera områden som skulle kunna innehålla det aktuella transitboendet, bl.a. ett område inom fastigheten B, som inte är detaljplanelagt. Vidare pågår planarbete för fastigheterna C och D. Områdena kan användas för tillfälliga boenden tills detaljplanerna vunnit laga kraft, infrastrukturen är utbyggd och den tänkta verksamheten kan påbörjas. Att nämnden sökt tidsbegränsat bygglov på A beror på att inget av alternativen har den infrastruktur som behövs och på att det pågår planarbete, vilket gör att tidsbegränsat bygglov inte kan ges för en framtida permanent lösning. Nämnden bedömer att den valda platsen kan iordningställas inom giltighetstiden för det tidsbegränsade bygglovet. Verksamheten behöver därför lokaliseras till den fastigheten under den tid som det tar att utveckla ett permanent läge.

Den barack som är tänkt att placeras närmast kraftledningsgatan, nämligen barack E, ska enligt situationsplanen ligga ca 13,5 meter från kraftledningen. Tanken är att varje individ kommer att visats och bo i baracken under högst 4–5 dagar, vilket klassificeras

som ”ej varaktig vistelse”. Barackerna är byggda med träpanel och papptak. Barack B innehåller enbart soprum och förråd.

Svenska Kraftnät, som äger den intilliggande 220 kV-ledningen, har till nämnden yttrat bl.a. följande.

Vid all nyprojektering av växelströmsledningar för 220 kV och 400 kV i det svenska stamnätet tillämpar Svenska Kraftnät en magnetfältspolicy som innebär att 0,4 mikrotlesla ska vara den högsta nivån för magnetfält vid bostäder, skolor och arbetsplatser där människor vistas varaktigt. Baserat på den strömlast som uppskattas i framtiden (år 2020), krävs det 55 meter mellan kraftledningens centrumlina och en planerad bostad eller arbetsplats för att man inte ska överskrida magnetfältsvärdet på 0,4 mikrotlesla. För det fall att domstolen bedömer att boendet inte faller inom ramen för varaktig vistelse har Svenska Kraftnät påpekat att det är viktigt att följa Elsäkerhetsverkets föreskrifter om avstånd bl.a. mellan kraftledning och byggnader, parkeringar och andra verksamheter. Av dessa föreskrifter (ELSÄK-FS 2008:1 och ELSÄK-FS 2010:1) framgår att säkerhetsavståndet för kraftledning av den aktuella styrkan (>55 kV) är 10 meter och vid största förekommande utsvängning av kraftledningen är säkerhetsavståndet 13,8 meter.

Eftersom transitboendet inte innebär varaktig vistelse i barackerna samt eftersom barackerna E och B inte innehåller några arbetsplatser, byggnaderna inte är av ”metallisk konstruktion” och säkerhetsavståndet enligt Elsäkerhetsverkets föreskrifter är 13,8 meter, uppfyller byggnaderna kraven vad gäller el- och magnetfältssäkerhet för den tänkta verksamheten. Barackerna E och B kan utan problem flyttas de decimetrar som behövs för att uppnå säkerhetsavståndet 13,8 meter. Om domstolen anser att avståndet till kraftledningen ändå skulle vara för snålt tilltaget kan barack E flyttas så att den ligger upp till 34 meter från kraftledningen.

**Albert Invest** har anfört i huvudsak följande.

Migrationsverket arbetar med att skapa långsiktiga boenden för flyktingar. Med anledning av den flyktingsituation som inträffade under 2015 fick detta långsiktiga

arbete stå något åt sidan för att man skulle finna platser till de människor som hade ett direkt behov. Man arbetar med utveckling av nya lägenheter sedan hösten 2015 i ett projekt med arbetsnamnet BasBo. Fram till dess att BasBo är fullt utbyggt kommer ett antal s.k. nya transit- och genomgångsboenden att behövas för att lösa den rådande situationen. Det aktuella transitboendet är inte ett BasBo-projektoch det kommer att avvecklas när behovet är täckt på annat håll i Sverige. Parterna har för avsikt att skriva ett hyresavtal som löper på sex år. Av finansiella skäl tecknas inte avtal på kortare tid än så. Till avtalet kan ett optionsavtal om fyra år läggas till om Migrationsverket har ett fortsatt behov av platser för asylsökande som senare ska placeras i någon av landets kommuner. Bolaget har för avsikt att efter hyrestidens slut montera ner anläggningen och flytta eller avyttra den. Därefter kommer man att återuppta fastighetens ordinarie och planlagda verksamhet.

En av anledningarna till att anläggningen har placerats i detta industriområde är att det redan finns ett permanent migrationsboende i direkt anslutning till fastigheten. Migrationsverket kan därmed utnyttja de resurser som finns i den befintliga anläggningen. Man kommer att sätta upp en grind mellan fastigheterna för att migranterna ska kunna röra sig fritt mellan de båda boendena. Fastigheten kommer att förses med ett staket och en grind så att inga obehöriga kommer in på området. De provisoriska byggnaderna kommer att få ett automatiskt brandlarm med direkt koppling till räddningstjänsten.

**SEMS AB** har hänvisat till vad bolaget framfört i mark- och miljödomstolen och tillagt bl.a. följande.

Albert Invest AB har anfört att avtalstidens längd av finansiella skäl inte kan vara kortare än minst sex år. Den sökta åtgärden avser därför inte ett behov som är tillfälligt. Det har inte påvisats någon alternativ framtida lösning för lokaliseringen av transitboendet. Ett transitboende på fastigheten står i strid med detaljplanens ändamål industri och kan inte anses som en ringa avvikelse från detaljplanens bestämmelser. Nämnden har inte visat om eller när de föreslagna alternativen kommer att förverkligas. Planeringen är tydligen i ett tidigt stadium och det framgår inte om nämnden anser det lämpligt med ett transitboende för asylsökande på de nämnda

platserna. Någon konkret alternativ lösning har inte presenterats. Det går därför inte att bedöma om och i så fall när behovet av transitboende på fastigheten kan komma att upphöra.

**Tre Well Emballage AB** har utöver vad som antecknats i mark- och miljödomstolens dom anfört bl.a. följande.

Bolaget tillverkar specialemballage och inredning i papper och wellpapp. Bolaget har stora lager med papper och ser brandrisken som dess största hot. De boende kan orsaka brand, t.ex. genom rökning, eller utsättas för brand av annan. Området är ingen lämplig miljö för barn och vuxna att bo i. Projektet ingår inte i BasBo. Migrationsverkets långsiktiga planering för asylsökande har inget samband med detta boende som avser kortsiktigt boende. Det ifrågasätts om man verkligen kommer att flytta transitboendet till de nya områdena som planeras för permanent flyktingboende. Man befarrar att transitboendet kommer stå kvar i minst 10 år trots att marken har planlagts för industri.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

### *Tillfälligt behov*

Den ansökta åtgärden innebär uppförande av byggnader för transitboende. Enligt nämnden är det ett korttidsboende för nyanlända som sedan ska placeras på annat boende och en enskild individ kommer att vistas i transitboendet högst 4–5 dagar. Bygglövsansökan avser tre byggnader för bostäder/övernattning med plats för 84 personer, ett förråd/miljöhus och en byggnad med hygienrum, tvätt, dagrum/matplats, kök m.m. En högspänningsledning är belägen utanför den aktuella fastigheten. En av de planerade byggnaderna som är avsedd för övernattning ligger ca 13,5 meter från ledningen.

Ett tidsbegränsat bygglov får 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 (9 kap. 33 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL). 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 de avgöranden som anges i denna dom).

Det finns inte förutsättningar för permanent bygglov eftersom den ansökta åtgärden strider mot gällande detaljplan från 1961 och avvikelsen inte kan godtas med stöd av 9 kap. 31 b eller c §§ PBL.

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 kommer att upphöra. Frågan är om den utredning som finns i målet på ett godtagbart sätt visar att det finns en alternativ framtida lösning vad gäller behovet av transitboenden för flyktingar.

Nämnden har i underinstanserna anfört bl.a. att verksamheten är tillfällig då man inte vet hur länge strömmen av nyanlända flyktingar till Sverige kommer att ha samma omfattning som nu och att situationen i vår omvärld snabbt kan förändras. Nämnden har i Mark- och miljööverdomstolen kommit in med kompletterande uppgifter och anfört att det inom kommunen pågår planläggning av ett flertal utvecklingsområden som kan innehålla aktuellt boende. Nämnden har hänvisat till tre områden som skulle kunna användas för den sökta åtgärden och angett att verksamheten behöver lokaliseras till den aktuella fastigheten under den tid som det tar att utveckla ett permanent läge.

Boendemodulerna framstår som förhållandevis lätta att montera ned och det framstår även i övrigt vara enkelt att återställa fastigheten till planerligt användningssätt. Av utredningen i målet framgår att nämnden, för att möta det ökade behovet av transitboenden, utreder alternativa placeringar för denna typ av boende. Mot bakgrund av den hastigt uppkomna situationen med en stor tillströmning av flyktingar till Sverige och det därmed sammanhängande ökade behovet av transitboenden är de alternativa platser som nämnden utreder för närvarande tillräckligt konkreta för att visa att det finns en alternativ framtida lösning. Det får därmed anses att behovet av den sökta åtgärden är tillfälligt på den aktuella platsen, jfr Mark- och miljööverdomstolens dom 2016-03-17, mål nr P 9993-15.

*Övriga förutsättningar för tidsbegränsat bygglov*

Av Svenska Kraftnäts yttrande till nämnden framgår att bolaget tillämpar en magnetfältpolicy som innebär att bolaget utgår från 0,4 mikrotlesa som högsta magnetfältsnivå vid nya planerade bostäder, skolor och arbetsplatser där personer vistas varaktigt. Baserat på en uppskattad framtida strömlast, beräknat för år 2020, krävs enligt Svenska Kraftnät 55 meter mellan kraftledningens centrumlina och planerad bostad/arbetsplats för att magnetsfältsvärdet på 0,4 mikrotlesa inte ska överskridas. Om det inte är fråga om varaktig vistelse är det enligt Svenska Kraftnät viktigt att följa Elsäkerhetsverkets föreskrifter om avstånd mellan kraftledning och byggnader. Nämnden, som anser att det planerade transitboendet inte kan sägas innebära varaktig vistelse, har med stöd av Elsäkerhetsverkets föreskrifter beräknat att avståndet mellan den aktuella kraftledningen och de planerade byggnaderna ska vara 13,8 meter.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer, mot bakgrund av att bygglovet avser ett transitboende på vilket en enskild individ kommer att vistas i högst fem dagar, att det är fråga om byggnader som inte är avsedda att användas för varaktig vistelse. Även mot bakgrund av Svenska Kraftnäts magnetsfältspolicy får platsen anses lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa.

Gällande plan möjliggör att byggnader uppförs på ett avstånd om 6 meter från gräns mot bl.a. den allmänna plats där kraftledningen är placerad, dvs. på det avstånd som de aktuella byggnaderna B och E har placerats enligt ansökan. Byggnadernas placering följer därmed vad som har prövats i gällande detaljplan.

Mark- och miljööverdomstolen finner inte att det framkommit skäl att avslå bygglovsansökan mot bakgrund av vad som framförts av SEMS AB och Tre Well Emballage AB om trafiksäkerheten i området. Inte heller kan de omständigheter som

SEMS AB och Tre Well Emballage AB har framfört anses medföra en sådan betydande olägenhet för omgivningen som avses i 2 kap. 9 § PBL.

*Sammanfattning*

Förutsättningarna för att ge tidsbegränsat bygglov är uppfyllda. Mark- och miljödomstolens dom ska därmed ändras och nämndens beslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg och Margaretha Gistorp, referent, tekniska rådet Tommy Åström samt tf. hovrättsassessorn Kristina Börjevik Kovaniemi.

Föredragande har varit Ulrika Agerskans.





NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2015-12-18  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr P 3933-15

### **KLAGANDE**

1. SEMS AB  
Generatorgatan 2  
195 60 Arlandastad

2. Tre Well Emballage AB  
Generatorgatan 1  
195 60 Arlandastad

### **MOTPARTER**

1. Bergwall Hofmann Fastigheter AB

Ombud: S A

2. Bygg- och trafiknämnden i Sigtuna kommun  
195 85 Märsta

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 25 juni 2015 i ärende nr 4032-14618-2015, se bilaga 1

### **SAKEN**

Beslut om tidsbegränsat bygglov för transitboende på fastigheten A i Sigtuna kommun

---

### **DOMSLUT**

Med ändring av det överklagade beslutet upphäver mark- och miljödomstolen Bygg- och trafiknämnden i Sigtuna kommuns beslut den 14 april 2015, § 44, Btn 2015-0290, och avslår ansökan om tidsbegränsat bygglov.

---

Dok.Id 433231

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
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 08:00-16:30

**BAKGRUND**

Bygg- och trafiknämnden i Sigtuna kommun (nämnden) beslutade den 14 april 2015 att lämna tidsbegränsat bygglov till och med den 14 april 2020 för transitboende på fastigheten A i Sigtuna kommun.

Beslutet överklagades av bl.a. SEMS AB (SEMS) och Tre Well Emballage AB (Tre Well) till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som i beslut den 25 juni 2015 avslag överklagandena. Nämnade bolag har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

**SEMS** har yrkat, som det får förstås, att det tidsbegränsade bygglovet ska upphävas. Till stöd för sin talan har SEMS anfört i huvudsak följande. Varken kommunen eller länsstyrelsen har tagit hänsyn till de faktorer som ska beaktas enligt plan- och bygglagen eller de argument som framförts av klagandena. Det förefaller som om flyktingströmmarna snarare kommer att öka än minska. Att verksamhetsutövarna i området kan behöva iaktta större försiktighet vid in- och utfarter är ett argument mot bygglovet. Boendet planeras nära en högspänningsledning vilket är olämpligt med hänsyn till de rekommendationer som ansvariga myndigheter har utfärdat.

**Tre Well** har yrkat, som det får förstås, att det tidsbegränsade bygglovet ska upphävas. Till stöd för sin talan har Tre Well anfört i huvudsak följande. Situationen i världen kan snabbt förändras men det går inte att säga i vilken riktning, så det ger inget stöd åt att bygglovet skulle vara tillfälligt. Eftersom flyktingströmmen troligtvis kommer att öka bör planeringen vara bättre. Detta projekt kan inte vara till kommunens gagn. Brandsäkerheten är viktig i ett industriområde. Boendet strider mot detaljplanen. Trottoarerna i området är bristfälliga och vägarna är smala och trafikerade med långtradare dygnet runt.

**Bergwall Hofmann Fastigheter AB** (bygglovssökanden) har genom Stefan Alatalo anfört att de inte har några ytterligare synpunkter i ärendet.

**Nämnden** har anfört att de inte har några ytterligare synpunkter i ärendet.

## DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

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, om åtgärden avses 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 RÅ 1994 ref. 13 och Mark- och miljööverdomstolens [MÖD] dom 2015-04-24 i mål nr P 10151-14).

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att det inte föreligger förutsättningar för permanent bygglov. Frågan är således om förutsättningarna för tidsbegränsat bygglov är uppfyllda; i första hand om den sökta åtgärden avser ett behov som verkligen är tillfälligt.

För att kunna betrakta behovet av den sökta åtgärden som tillfälligt bör det enligt domstolens mening krävas utredning som stöder att behovet är just tillfälligt (jfr MÖD:s dom 2015-04-24 i mål nr P 10151-14). I de fall åtgärden ska tillgodose ett behov som kommer att kvarstå inom överskådlig tid bör det krävas att det finns en alternativ lösning som är så konkret att man kan bedöma att behovet av den sökta åtgärden kommer att upphöra (jfr MÖD:s dom 2015-10-22 i mål nr P 2701-15). Frågan är därför om den utredning som finns i målet på ett godtagbart sätt visar att behovet av transitboendet är tillfälligt eller att det finns en alternativ framtida lösning vad gäller lokaliseringen av transitboendet.

Enligt uppgifter från sökanden i bygglovsärendet ska transitboendet vara ett korttids- och utslussningsboende som ska hyras ut till Migrationsverket. De asylsökande ska bo på transitboendet i en till fyra dagar innan de flyttar till annat boende. Nämnden har till länsstyrelsen bl.a. uppgett att verksamheten i sig är tillfällig då man inte vet hur länge strömmen av nyanlända flyktingar till Sverige kommer att vara i samma omfattning som nu och att situationen i omvärlden snabbt kan förändras. Vistelsen i anläggningen är också av tillfällig karaktär för varje person eftersom de asylsökande ska bo där maximalt tre till fyra dagar innan de slussas vidare till en mer långvarig vistelseort.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att det i målet saknas utredning om hur länge behovet av transitboendet kommer att kvarstå. Det saknas även uppgifter om när man, på annan plats, kommer att kunna tillgodose behovet av transitboendet. Det går således inte att bedöma om och i så fall när behovet av transitboendet på aktuell plats kan förväntas upphöra. Att det är svårt att förutse hur behovet av transitboenden för asylsökande kommer att se ut i framtiden är enligt domstolens mening inte tillräckligt för att konstituera ett tillfälligt behov i PBL:s mening. Inte heller är den omständigheten att var och en som placeras på boendet endast ska stanna en kortare tid tillräcklig, eftersom det är behovet av den prövade åtgärden som sådan som ska vara tillfälligt. Enligt domstolens bedömning är kravet på att åtgärden ska avse ett behov som verkligen är tillfälligt inte uppfyllt i målet, varför det inte finns förutsättningar för att meddela ett tidsbegränsat bygglov.

Avslutningsvis vill mark- och miljödomstolen understryka att det under rådande förhållanden framstår som mycket angeläget att anordna bostäder för asylsökande. Detta innebär dock inte att domstolen anser sig kunna åsidosätta lag och etablerad praxis beträffande tidsbegränsade bygglov. Underinstansernas avgöranden ska därför upphävas och ansökan om tidsbegränsat bygglov avslås.

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

Överklagande senast den 8 januari 2016. Prövningstillstånd krävs.

Anders Wallin

Maria Backström Bergqvist

---

I domstolens avgörande har tingsfiskalen Anders Wallin, ordförande, och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist deltagit. Föredragande har varit beredningsjuristen Sara Linde.