



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060201

DOM
2017-06-20
Stockholm

Mål nr
P 11278-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-12-06 i mål nr P 3212-16,
se bilaga A

KLAGANDE

1. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

2. AB Svenska Bostäder

Ombud för 2: AB Svenska Bostäder

MOTPART

1. Brf Harsprånget

2. Brf Vattenfallet

3. BU

4. SU

SAKEN

Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten XX i
Stockholms kommun

Dok.Id 1346071

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.hovratt@dom.se www.svea.se		

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Stockholms kommun beslut den 5 november 2015 (§ 40) i ärende nr 2015-09756-575 att ge tidsbegränsat bygglov om fem år för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten XX.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra den överklagade domen och fastställa nämndens beslut att bevilja lov.

AB Svenska Bostäder har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra den överklagade domen och fastställa nämndens beslut.

Brf Harsprånget, Brf Vattenfallet, BU och **SU** har samtliga motsatt sig en ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun har i huvudsak anfört följande:

Mark- och miljödomstolen har gjort sin bedömning av den sökta åtgärdens avvecklingsplan och av möjligheten att återställa platsen till planenlig användning utifrån Mark- och miljööverdomstolens resonemang i mål nr P 1128-16. I nämnda avgörande togs fasta på åtgärdens provisoriska karaktär samt om de tekniska och ekonomiska förutsättningarna att avveckla och återställa platsen till planenligt användning var reella och trovärdiga. Förutsättningarna i det här målet är väsentligt annorlunda. Marken i Grimsta behöver inte saneras, någon sprängning behöver inte ske och justeringar av befintliga marknivåer kräver inte spontning. Åtgärden innebär en begränsad ändring av marknivån och visst pålningsarbete. Byggherren har beaktat dessa projektkostnader i den 5-åriga kostnadskalkylen och de utgör en mindre del av investeringen.

AB Svenska Bostäder har i huvudsak anfört följande:

Det är fråga om ett tidsbegränsat bygglov för nybyggnation av 280 bostadslägenheter fördelat på fyra hus om sex till åtta våningar. Bostadsmodulerna kommer att

grundläggas på pålar ner till berg. Det kommer ske lokala justeringar av marknivåerna. Grundläggningsarbetena kommer att anpassas efter markens bärförmåga och stabilitet. Grundläggningsarbetet kommer att ta ungefär sex veckor att utföra, husproduktionen ungefär ett år och avslutande markarbeten cirka tre veckor. Den sammanlagda byggtiden är alltså något mer än ett år. Den mark som tas i anspråk är planlagd som parkmark. Endast en begränsad del av parkmarken kommer att upptas av bostadsmodulerna. När det tidsbegränsade bygglovet upphör ska bostadsmodulerna demonteras och återuppföras på annan plats. Modulerna består av delar som kan demonteras enkelt och effektivt. Marken ska återställas genom att bottenplattan under respektive hus bilas bort. Pålarna kapas cirka en meter under marken. Platsen fylls därefter med jord och gräs sås. Avvecklingstiden beräknas uppgå till fyra månader. Marken kommer efter avvecklingsåtgärderna att kunna användas för planerligt ändamål.

Arbeten med grundläggning, husproduktion, markarbeten och avveckling uppgår sammanlagt till en tid om cirka ett år och sex månader. Under en lovperiod om fem år kommer boendetiden således att uppgå till ungefär tre år och sex månader. Den totala investeringskostnaden uppgår till cirka 277 miljoner kronor, varav själva grundläggningsarbetet utgör 5,5 procent och övriga markarbeten 6,5 procent. Genom att återanvända bostadsmodulerna räknas med en 50-årig avskrivningsperiod. Det bör åligga sökanden att göra en affärsmässig bedömning av om ett projekt är ekonomiskt rimligt. I detta fall är det både ekonomiskt rimligt och praktiskt möjligt att avveckla åtgärden inom fem år.

Brf Harsprånget och **Brf Vattenfallet** har i huvudsak anfört följande:

Det förefaller inte ekonomiskt försvarbart att bygga och avveckla ett projekt med den stora investeringskostnad som det är fråga om. Detta projekt kommer inte att lösa bostadsbristen på sikt. Det finns en farhåga om att projektet inte kommer att avvecklas, utan bli permanent på platsen. Det ifrågasätts om det är fråga om ett tillfälligt behov av bostäder.

BU och **SU** har i huvudsak anfört följande:

Det är varken miljömässigt, ekonomiskt eller praktiskt rimligt att för en begränsad tid genomföra ett byggprojekt som det nu aktuella. För en så stor investeringskostnad bör man förvänta sig en bättre avkastning. Den aktuella platsen är en väl använd grönyta för boende i området. Denna rekreationsmöjlighet kommer att försvinna om den sökta åtgärden tillåts. Det finns ingen garanti för att husen kommer att avvecklas.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Tidsbegränsat bygglov enligt 9 kap 33 a § PBL

Den 1 maj 2017 trädde en ny bestämmelse om tidsbegränsade bygglov för nybyggnad för bostadsändamål, 9 kap. 33 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i kraft.

Enligt 9 kap. 33 a § PBL får ett tidsbegränsat bygglov för nybyggnad för bostadsändamål och tillhörande åtgärder ges om sökanden begär det, platsen kan återställas och åtgärden uppfyller någon förutsättning enligt 9 kap. 30–32 a §§. Ett sådant bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får dock inte överstiga femton år.

I avsaknad av övergångsbestämmelser är bestämmelsen tillämplig även på redan påbörjade mål och ärenden om tidsbegränsade bygglov (se prop. 2016/17:137 s. 17). Ansökan i målet avser ett tidsbegränsat bygglov för nybyggnad för bostadsändamål och Mark- och miljööverdomstolen har därmed att pröva om tidsbegränsat lov kan ges enligt 9 kap. 33 a § PBL.

Möjligheten att avveckla åtgärden inom avsedd tid

Av förarbetena till 9 kap. 33 a § PBL framgår att syftet med den nya bestämmelsen är att det i större utsträckning ska vara möjligt att uppföra byggnader för bostadsändamål med stöd av tidsbegränsade bygglov. Till skillnad mot vad som gäller enligt 9 kap. 33 § innehåller bestämmelsen därför inte något särskilt krav på att åtgärden ska avses

pågå under en begränsad tid. I förarbetena framhålls att det är viktigt att säkerställa att tidsbegränsade lov endast leder till tillfälliga åtgärder och att platsen därefter återställs. Vidare framhålls att prövningen vid lovtillfället ska ta sikte på möjligheterna att avveckla åtgärden inom den avsedda tiden, dvs. på platsens återställande och inte på byggnadens konstruktion. Eftersom syftet med bestämmelsen är att förhållandevis komplicerade byggnader ska uppföras för en begränsad tid, ska lovprövningen även omfatta en ekonomisk rimlighetsbedömning av frågan om platsens återställande (a. prop. s. 11–13).

Det tidsbegränsade bygglovet gäller under fem år och avser uppförandet av 280 stycken studentbostäder. Till skillnad från förhållandena i Mark- och miljööverdomstolens dom den 28 juni 2016 i mål nr P 1128-16, är det i detta mål inte fråga om omfattande markarbeten med pålning, sprängning, schaktning, spontning och marksanering, utan endast fråga om pålningsarbeten, anläggande av bottenplatta samt mindre justeringar av marknivån. AB Svenska Bostäder har redogjort för hur avvecklingen kommer att gå till. De uppförda bostadsmodulerna kommer att monteras ned för att byggas upp på annan plats. Pålarna kommer att kapas en meter under mark och bottenplattorna kommer att bilas bort. Platsen kommer därefter att täckas med jord och besås med gräs för att få samma utseende och kvaliteter som innan de vidtagna åtgärderna. Mark- och miljööverdomstolen anser att AB Svenska Bostäder därmed har visat att platsen kan återställas inom den avsedda tiden. Det saknas vidare anledning att ifrågasätta bolagets bedömning att kostnaderna för återställningsarbetena är ekonomiskt rimliga. Kravet på att det ska vara möjligt att återställa platsen utgör därmed inget hinder mot att meddela ett tidsbegränsat bygglov.

Övriga förutsättningar för tidsbegränsat bygglov

För att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna ges måste åtgärden även uppfylla någon förutsättning enligt 9 kap. 30–32 a §§ PBL. Av dessa bestämmelser följer bl.a. att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt (se 9 kap. 30 § första stycket 4 och 2 kap. 9 § PBL). Mark- och miljööverdom-

stolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att åtgärden inte kan anses innebära någon betydande olägenhet i den mening som avses i plan- och bygglagstiftningen. Då åtgärden därmed även uppfyller någon förutsättning enligt 9 kap. 30–32 a §§ PBL, ska ansökan om tidsbegränsat lov beviljas.

Sammanfattning

Mark- och miljööverdomstolen finner att tidsbegränsat bygglov kan ges för den sökta åtgärden. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och beslutet av Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun att ge tidsbegränsat bygglov fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Malin Wik, referent, tekniska rådet Inger Holmqvist samt hovrättsrådet Li Brismo.

Föredraganden har varit Johan Erlandsson



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-12-06
meddelad i
Nacka strand

Mål nr P 3212-16

KLAGANDE

1. Bostadsrättsföreningen Harsprånget

2. Bostadsrättsföreningen Vattenfallet

3. BU

4. SU

MOTPARTER

1. AB Svenska Bostäder

2. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 22 april 2016 i ärende nr 4032-45838-2015, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Stockholm XX

Dok.Id 472405

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 30 E-post: mmd.nacka.avdelning3@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut den 22 april 2016 upphäver mark- och miljödomstolen nämndens beslut den 5 november 2015 om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av fyra tillfälliga flerbostadshus på fastigheten XX.

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad (nämnden) beslutade den 5 november 2015 att bevilja tidsbegränsat bygglov, giltigt i fem år, för nybyggnad av fyra flerbostadshus på fastigheten XX. BU och SU samt bostadsrättsföreningarna Harsprånget och Vattenfallet överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som i beslut den 22 april 2016 avslog överklagandena. BU och SU samt bostadsrättsföreningarna Harsprånget och Vattenfallet har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

BU och **SU** har i sitt överklagande anfört att länsstyrelsens beslut, gällande tidsbegränsat bygglov överklagas. BU och SU inställning är liksom tidigare hos länsstyrelsen att de motsätter sig det tidsbegränsade bygglovet.

BU och SU har därför, så som det får förstås, yrkat att underinstansernas beslut ska upphävas.

Till stöd för sitt överklagande har BU och SU anfört i huvudsak följande.

Lämpligheten och nyttan med flerbostadshusen överväger inte de olägenheter som byggnationen för med sig för de kringboende. De boendes intressen måste väga tyngre och därmed prioriteras. Många har valt att flytta till området för att det finns några ytor för fritid och rekreation. Kvarvarande parkområde efter en byggnation är otillräckligt för de boendes behov. Olägenheterna blir stora och därmed oacceptabla. Norra Ängby är en av få egnahemsmiljöer i Stockholm som är av riksintresse för kulturmiljövården. Det innebär bl.a. att parkytor inte får bebyggas. De få gröna gräsytor och dungar som fortfarande finns bör bevaras. En stad måste kunna andas, luften renas och regnvatten tas upp av ytor som inte är bebyggda. Förutom att ge rekreation, trivsel och möjligheter till sociala möten har grönskan en mängd andra nyttiga och praktiska funktioner. Stockholm stad måste anstränga sig för att hitta kreativa och

bättre lösningar för att tillfredsställa behovet av studentbostäder. Även studenter bör kunna pendla.

Bostadsrättsföreningen Harsprånget (Brf Harsprånget) har yrkat att mark- och miljödomstolen ska avslå det tidsbegränsade bygglov. Till stöd för sin talan har Brf Harsprånget, utöver vad föreningen anfört till länsstyrelsen, anfört i huvudsak följande. I närområdet som kallas Vällingby Parkstad bor ca 3000 personer. De flesta saknar balkonger i sina lägenheter. Ingen trovärdig förklaring är presenterad av hur bostadsmodulerna ska avvecklas efter fem år. Det kan ifrågasättas om de fyra fastigheterna med sjuvåningshus för studenter kan bedömas som en tillfällig byggnad. Det rör snarare en uppenbart permanent lösning. Beslutet om tillfälligt bygglov betraktas av föreningen som ett kryphål för att i slutänden erhålla ett permanent lov.

BRF Harsprånget har till stöd för sitt överklagande gett in fotografier och skrifter från en medlem i föreningen.

Bostadsrättsföreningen Vattenfallet (Brf Vattenfallet) har yrkat att hela bygglovsprocessen bör göras om. Till stöd för sin talan har Brf Vattenfallet anfört i huvudsak följande. Föreningen har inte blivit hörd av Svenska Bostäder inför deras bygglovsansökan, utan Svenska bostäder har bara diskuterat med Ängby villaägarförening. Trots begäran att länsstyrelsen skulle besöka platsen innan beslut fattades ansåg länsstyrelsen att det inte var nödvändigt att besöka platsen, fastän länsstyrelsen aldrig varit på platsen. Vare sig nämnden eller länsstyrelsen har besvarat ett enda av de argument som framförts av bostadsrättsföreningen. Hänsyn har inte heller visats Skönhetsrådets rekommendationer. Den redan nu ansträngda parkeringssituationen kommer förvärras när aktuellt bygglov tar bort de 25-27 parkeringsplatserna som finns utmed Björketorpsvägen. Tidigare har representanter för studenterna tackat nej till erbjudandet om att medverka till ombyggnationen av Vattenfalls före detta kontor med motiveringen att det skulle bli för dyrt för studenter med dessa lägenheter. Det kan ifrågasättas huruvida det blir billigare med de nu föreslagna lägenheterna. Ingenstans har föreningen kunnat finna en

ekonomisk kalkyl för hyra/månadsavgift. Föreningen önskar även få klarhet i vad länsstyrelsen menar med sitt uttalande om att länsstyrelsen med hänsyn till prövningsramen är förhindrad att pröva någon annan utformning eller placering än den föreslagna. Föreningen önskar även få upplysning om vart de kan vända sig för att överklaga och föreslå en annan placering. Föreningen har inte fått svar på om aktuellt bygglov innebär att den fria parkeringen utmed Björketorpsvägen försvinner. I så fall försvinner 25-27 parkeringsplatser som idag alltid är fulla. Parkeringsituationen i området är redan idag kaotisk, bl.a. ställer sig lastbilar på parkmarken öster om Råcksta gårdsväg, parkmark som Stockholm stad anser vara helig. Dessa parkerade bilar blir dock inte bötfällda. Råcksta villaägarförening vill införa avgift på bilar som inte utgör de boendes bilar i syfte att slippa parkerade bilar från när och fjärran. Sekreteraren i skönhetsrådet har till och med uttalat att Vällingby Parkstad mer och mer ger skäl för namnet Vällingby Parkeringsstad. Stadens behov av dina gröna rum får även stöd av en artikel om stadsträdgårdsmästaren ERS.

Till stöd för sitt överklagande har BRF Vattenfallet gett in diverse handlingar i form av fotografier och artiklar.

Nämnden har yttrat sig uttalat bl.a. följande. Med anledning av Mark- och miljööverdomstolens (MÖD) dom den 28 juni 2016 mål nr P 1128-16 finns anledning att förtydliga förutsättningarna för tidsbegränsat bygglov i aktuellt fall. I slutet av juni 2016 upphävde MÖD ett tidsbegränsat bygglov avseende studentbostäder (se MÖD:s dom den 28 juni 2016 mål nr P 1128-16) eftersom domstolen inte ansåg att det framstod som praktiskt och ekonomiskt rimligt att avveckla åtgärden inom den tidsperiod för vilken för vilken tidsbegränsat bygglov söktes. Som motivering till bedömningen hänvisades till omfattande och förhållandevis kostsamma markåtgärder och grundläggningsarbeten. Markföreningar medförde ett behov av schaktning och spontning. Göteborgs stadsbyggnadsnämnd angav att åtgärden skulle tillämpa en pålad grundläggning som även innebar viss sprängning av berg, en oåterställbar åtgärd. Utifrån de sammantagna förutsättningarna, tillsammans med ett långt arrendeavtal som löpte

till år 2035, ansåg MÖD inte att åtgärdens provisoriska karaktär framstod som reell och att det därmed saknades förutsättningar att bevilja tidsbegränsat bygglov. Likt förutsättningarna i MÖD:s dom avser de tillfälliga byggnaderna att uppföras i form av prefabricerade moduler som är lätta att demontera och återanvända på annan plats. Enligt byggherrens PM om Geoteknik daterad 25 november 2015, visar markundersökningen en cirka 4,5 meter djup lermark på platsen och byggnaderna kommer därför att grundläggas på pålar ner till berg. Den svagt sluttande platsen innebär begränsade, lokala justeringar av marknivåer, men till skillnad från förhållandena i MÖD:s avgörande avser den aktuella åtgärden varken markföroreningar, sprängning eller spontning. Ingrepp som var för sig är kostsamma men som inte är nödvändiga i förevarande fall. Byggherren har uppgett att den totala investeringskostnaden uppgår till 277 miljoner kronor, varav markberedning och grundläggningskostnader utgör 12 procent av den totala kostnaden. Avvecklingskostnaden uppgår till 5 procent av investeringskostnaden. Vid avvecklingen, när det tidsbegränsade bygglovet upphör efter fem år, demonteras modulerna för att återuppföras på permanent plats inom pågående planarbete som utgör del av Järvafältets utvecklingsområde. Genom att återanvända och omplacera modulbyggnaderna permanent kan byggherrens ekonomiska kalkyl baseras på en 50- årig avskrivningsperiod. Detta medför att kostnaderna för markåtgärder, grundläggning och avveckling är ekonomiskt rimliga. Bebyggelsestrycket i Stockholm är högt och det finns begränsat med underutnyttjade mark- och lokalresurser. Exploateringstrycket tillsammans med behov av tillfälliga lösningar för olika verksamheter innebär att efterfrågan på mark- och fastigheter är stor, vilket medför förhöjt ekonomiskt värde. Sammantaget och med hänsyn till byggherrens ekonomiska kalkyl och långa avräkningstid samt starkt begränsade markresurser där enkla grundläggningsförhållanden förekommer anser nämnden att det är rimligt att den ekonomiska kalkylen innefattar grundläggningsarbeten som är något mer kostsamma exempelvis pålning. Nämnden anser därmed att det konkret påvisats att förutsättningar för tidsbegränsat bygglov föreligger. Nämnden anser därför att mark- och miljödomstolen bör avvisa överklagan.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Frågan i målet rör huruvida tidsbegränsat bygglov ska ges för den sökta åtgärden eller inte.

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 planerligt 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 Didon m.fl. Plan- och bygglagen [1 oktober 2015, Zeteo], kommentaren till 9 kap. 33 §).

Av handlingarna i målet framgår att uppförandet av byggnaderna är planerad att ske på mark som enligt detaljplanen är utpekad som parkmark. Mark- och miljödomstolen instämmer i nämndens och länsstyrelsens bedömning att permanent lov för åtgärderna inte kan ges, eftersom åtgärden medför avvikelser från detaljplanen som inte kan godtas. Mark- och miljödomstolen bedömer vidare att

åtgärden, såsom krävs för att tidsbegränsat lov ska kunna meddelas, uppfyller åtminstone någon eller några förutsättningar för permanent lov.

Nämnden har lämnat kompletterande uppgifter kring hur bostadsbehovet för unga och studerande i Stockholm kommer att tillgodoses i framtiden samt uppgifter om studentbostäder i pågående projekt. Projekten rör detaljplaner som vunnit laga kraft, pågående detaljplanearbete samt pågående byggnation. Dessa projekt får anses framstå som konkreta alternativ och en framtida lösning beträffande behovet ungdoms- och studentlägenheter (jfr Mark- och miljödomstolens dom den 23 mars 2015 mål nr P 8860-14). Mot denna bakgrund anser mark- och miljödomstolen att det får anses vara visat att behovet av åtgärden är tillfälligt på den aktuella platsen.

Som tidigare redovisats ska det även vara praktiskt och ekonomiskt rimligt att avveckla åtgärderna inom den avsedda tiden. Studentlägenheterna kommer uppföras i form av moduler som delvis är prefabricerade och som enligt bolaget är enkla att demontera. Beträffande grundläggning och markarbeten för åtgärderna framgår av utredningen att pålning och begränsade, lokala justeringar av marknivåer är nödvändigt vid uppförandet av flerbostadshusen. Vid avvecklingen kommer sedermera platta och fundament tas bort medan pålarna lämnas kvar i marken. Bolaget vet dock inte i dagsläget hur lång tid avvecklingsarbetet kommer att ta då det enbart finns en övergripande plan.

Med beaktande av dessa förhållanden får det anses 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 en tidsperiod på fem år (jfr Mark- och miljödomstolens dom den 28 juni 2016 mål nt P 1128-16 och RÅ 1994 ref. 13). Det saknas därför förutsättningar att bevilja tidsbegränsat bygglov. Vad bolaget och nämnden anfört, beträffande bl.a. olikheterna mellan förevarande mål och Mark- och miljödomstolens dom den 28 juni 2016 mål nt P 1128-16, kostnaden för mark- och grundläggningsarbeten och beräknad avskrivningstid samt behovet av acceptans

av dyrare grundläggningsarbeten i förevarande och liknande fall, leder inte till någon annan bedömning. Underinstansernas beslut ska således upphävas.

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

Överklagande senast den 27 december 2016. Prövningstillstånd krävs.

Peter Winge

Maria Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Peter Winge, ordförande, och tekniska rådet Maria Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Elin Ljunglöf Slåttermann.