



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060301

DOM
2017-02-13
Stockholm

Mål nr
P 3545-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-04-06 i mål P 36-16, se bilaga A

KLAGANDE

Fastighets AB Bonnierhuset II

MOTPARTER

1. Brf Pistongen 7 i Atlas
2. PH
3. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun
4. UT
5. Trafikverket

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad samt yttre förändringar på fastigheten A i Stockholms kommun

Dok.Id 1306421

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		

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avvisar yrkandena om ändring av underinstansernas avgöranden framställda av Trafikverket, Brf Pistongen 7 i Atlas, PH och UT.
 2. Mark- och miljööverdomstolen fastställer mark- och miljödomstolens domslut.
-

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Fastighets AB Bonnierhuset II (bolaget) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa Stadsbyggnadsnämndens i Stockholms kommun beslut den 6 maj 2015 att bevilja bygglov för tillbyggnad samt yttre ändringar av fastigheten A i Stockholms kommun. Bolaget har vidare yrkat att domstolen ska inhämta yttrande från Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun.

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nämnden) har medgett bolagets överklagande.

Trafikverket har motsatt sig bolagets yrkande och har för egen del yrkat i första hand att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens förordnande om återförvisning av ärendet till nämnden för fortsatt handläggning och i andra hand ska fastställa mark- och miljödomstolens dom.

Brf Pistongen 7 i Atlas (föreningen) har motsatt sig bolagets yrkande och har för egen del yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja nämndens och länsstyrelsens beslut att bevilja bygglov.

UT har motsatt sig bolagets yrkande och har för egen del yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja nämndens och länsstyrelsens beslut att bevilja bygglov.

PH har motsatt sig bolagets yrkande och har för egen del yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja nämndens och länsstyrelsens beslut att bevilja bygglov.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Bolaget har till stöd för sin talan anfört sammanfattningsvis följande. Enligt bolagets bedömning föreligger inte någon planavvikelse. Bygglovet har föregåtts av ett antagande av en ny detaljplan som syftat till att möjliggöra den

ombyggnation som bygglovet avser. Någon avvikelse från detaljplanen har varken varit avsedd med eller medgetts enligt bygglovet. Bygglovet avser en byggnad som har funnits på samma plats sedan lång tid tillbaka. Bygglovet innebär ingen förändring vad gäller byggnadsgränsen och befintlig byggnadssockel. Byggnadssockeln sträcker sig en meter upp från markplanet och berörs inte av den förändring som bygglovet medger. Den förändring som med stöd av bygglovet har genomförts i byggnadens sydvästra hörn innebär endast att tilläggsisolering och en metallyta har fästs på den befintliga fasaden ovanför byggnadssockeln. Bygglovsritningarna och plankartan är baserade på samma kartmaterial och är avsedda att omfatta hela den berörda fastigheten A. Inom ramen för nämndens handläggning av bygglovsärendet genomfördes en kontroll av fastighetsförhållandena varvid konstaterades att fastigheten stämmer överens med gällande detaljplan. Det underliggande kartmaterialet har dock inte den noggrannhet som mark- och miljödomstolen tycks ha utgått från. Att det förefaller finnas en differens mellan byggnadens gräns och fastighetens/plankartans gräns har sannolikt, enligt uppgift från nämnden, sin förklaring i att byggnadens sydvästra hörn enligt det underliggande kartsystemet kragar ut någon decimeter över fastighetsgränsen. Vidare bör beaktas att olika tjocklekar i gränsdragningslinjer kan ge sken av differenser som varken är avsedda eller förankrade i verkligheten. Oavsett hur det underliggande kartmaterialet ska tolkas kan dock konstateras att denna eventuella avvikelse har förelegat sedan lång tid tillbaka och således inte är betingad av bygglovet. Bolaget konstaterar att nämndens utredning visar att ifrågavarande byggnad inklusive tilläggsisolering överskrider fastighetsgränsen längs en sträcka av 2,08 meter och med som mest 0,39 meter. Enligt bolagets uppfattning är avvikelsen så marginell att bygglovet ligger inom ramen för vad som ska anses vara planenligt.

I proposition 1989/90:37 s. 55 anges följande som bör framhållas.

”När en ansökan om bygglov prövas måste man först ta ställning till om byggnadsföretaget eller den fastighet som åtgärden skall utföras på över huvud taget avviker från planen. Givetvis kan man då inte beakta andra förhållanden som helt planenliga än dem som avsetts med planbeslutet och som framgår av handlingarna. För att man skall kunna tala om avvikelser krävs det att byggnadsföretaget otvetydigt skiljer sig från planens innehåll. Själva ritnoggrannheten kan t.ex. ge utrymme för tolkningar när mätningar görs från plankartan. Jag delar därför den uppfattning som kommit till uttryck i promemorian att t.ex. en byggnadshöjd mot denna bakgrund måste anses planenlig inom en marginal på några decimeter. Normalt bör samma

tolkningsmån gälla för vanliga utskjutande byggnadsdelar såsom burspråk, ventilationsanordningar och små takkupor för t.ex. ledljus till vind.”

Det finns således utrymme för en felmarginal innan det kan bli tal om att handlägga ärendet som en planavvikelse. Enligt bolagets uppfattning ligger den eventuella karttekniska problematik som mark- och miljödomstolens dom har bäring på väl inom ramen för den tillåtna felmarginalen.

Det sydvästra hörnet av byggnaden gränsar bara mot Trafikverkets anläggning. Någon annan sakägare eller boende m.fl. kan inte anses vara berörd av den påstådda planavvikelsen. Trafikverket är därför den enda part som skulle ha blivit föremål för ett så kallat grannhörande om bygglovets hade handlagts som en planavvikelse. Som framgår av såväl bygglovsbeslutet som Trafikverkets överklagande till länsstyrelsen har Trafikverket fått tillfälle att yttra sig och har yttrat sig över bolagets bygglovansökan. Även om det skulle vara fråga om en planavvikelse måste avvikelsen rimligen anses vara så ytterst marginell att den hade kunnat godtas som en ”liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte”. Det hade således inte haft någon praktisk betydelse om nämnden handlagt ärendet på det sätt som mark- och miljödomstolen menar borde ha skett. Det saknas såväl rättssäkerhetsskäl som processekonomiska skäl att mot den bakgrunden återförvisa ärendet till nämnden för förnyad handläggning. Att det skett en revidering av ritningarna har sin bakgrund i att stadsbyggnadskontoret tillhandahöll en nybyggnadskarta som skulle utgöra kartunderlag samt att handläggaren hade begärt vissa kompletterande detaljer i några av ritningarna. Revideringen innebar ingen ändring av byggnadens så kallade fotavtryck. Det är korrekt som Trafikverket framhåller att det är små marginaler i förhållande till gällande säkerhetsavstånd. Ändringarna har inte inneburit någon skillnad vad gäller avståndet mellan byggnaden och spårområdet.

Bolaget anser vidare att 9 kap. 31 e § PBL inte utgör hinder mot att meddela bygglov med stöd av 9 kap. 31 b § PBL. De säkerhetsrisker m.m. som Trafikverket befarar har i allt väsentligt redan prövats inom ramen för den nyss antagna detaljplanen. Att den befintliga byggnaden senare har visat sig överskrida fastighetsgränsen något kan rimligen inte anses ha någon betydelse för riskfrågan i den mening som avses i

9 kap. 31 e § PBL. Därutöver kan framhållas att den eventuella avvikelserna kan godtas med stöd av 9 kap. 30 a § PBL. Som framgår av förarbetena åsyftar bestämmelsen problem som kan uppstå om kommunen vid ett tidigare lovbeslut har förbisett avvikelserfrågan eller om en ny plan upprättats utan att ta tillräcklig hänsyn till befintliga fastigheter eller byggnadsverk (prop. 2013/14:126 s. 189). Enligt bolagets uppfattning finns det således på åtminstone två alternativa grunder utrymme för att bevilja bygglov med stöd av PBL:s bestämmelser om planavvikelser.

Bolaget ställer sig frågande till att mark- och miljödomstolen har valt att grunda sin dom på en helt ny omständighet som inte har kommunicerats till eller mellan parterna under målets handläggning och inte heller varit föremål för underinstansens prövning. Vidare bör beaktas att en säker bedömning av planavvikelsen svårigen kan göras baserat enbart på det kartmaterial som mark- och miljödomstolen hänvisat till i sin dom. I den mån det har funnits fog för mark- och miljödomstolen att beakta den av domstolen identifierade planavvikelsen torde det därför ha ålegat domstolen genom materiell processledning låta frågan bli fullgott utredd. Behovet av att låta utreda omständigheterna istället för att göra en bedömning på bristfälligt beslutsunderlag gör sig särskilt starkt gällande i det här fallet där omständigheten ifråga var potentiellt till nackdel för en enskild.

Bygglov har funnits under hela byggnationstiden. Byggnationen var i berörda delar redan färdigställd vid tidpunkten för länsstyrelsens beslut att upphäva bygglov. Påstående att bolaget lämnat oriktiga och vilseledande uppgifter i ansökan om bygglov och därefter tillbakavisas bestämt. Den av föreningen påstådda förändringen som skett avseende en del av byggnadens användning är ovidkommande för prövningen i målet. Bolaget menar att byggnadens faktiska användning saknar relevans för prövningen i målet och – för det fall domstolen anser att den är av relevans – att användningen inte utgör någon avvikelse från beviljat bygglov.

Till stöd för sin talan har bolaget gett in utdrag ur planbeskrivningen samt beskrivning från Stadsbyggnadskontoret.

Nämnden har till stöd för sin inställning anfört följande. Under handläggningen av bygglovsansökan uppmärksammade nämnden inte den omständigheten att befintlig byggnads sydvästra hörn överskrider fastighetsgränsen något. I det beslut om bygglov som fattades på delegation av handläggaren den 6 maj 2015 bedömdes även den sökta åtgärden som planenlig. Efter utredning kan konstateras att byggnaden efter genomförande av de åtgärder bygglovet omfattar överskrider fastighetsgränsen längs en sträcka av 2,08 meter och med som mest 0,39 meter. Detta ”övertramp” härrör dock endast i mindre grad från det aktuella bygglovsbeslutet som bl.a. medger en tilläggsisolering som innebär att avvikelser utökas något. Nämnden bedömer att den befintliga avvikelserna i sig är liten och möjlig att förklara i enlighet med 9 kap. 30 a § PBL. Den tillkommande avvikelserna som tilläggsisoleringen innebär är i sig så försumbar att den inte torde utlösa någon skyldighet att ge sakägare möjlighet att yttra sig i enlighet med 9 kap. 25 § PBL.

Trafikverket har till stöd för sin inställning sammanfattningsvis anfört följande. Staten genom Trafikverket är ägare till den till A angränsande järnvägsfastigheten B i Stockholms kommun och dessutom infrastrukturförvaltare av järnvägsstråket Norra stambanan som är en av landets viktigaste och tyngst trafikerade järnvägar och därför utpekade som riksintresse. Trafikverket vidhåller sin uppfattning att det föreliggande förslaget är förknippat med ett betydande antal brister av sådan beskaffenhet att bygglov aldrig borde ha meddelats. I sammanhanget är också viktigt att understryka att inte heller arbetet med 2015 års detaljplan hållit måttet vilket fått till följd att planbestämmelserna blivit svårtillämpade och otillräckliga och därigenom illa ägnade att läggas till grund för bygglovsgivningen på en så utsatt och krävande plats som det här är fråga om, där så många motstridiga och svårförenliga intressen gör sig gällande.

Trafikverket är av uppfattningen att såväl länsstyrelsen som mark- och miljödomstolen, som på grund av den grannliga avvägning mellan olika motstående allmänna och enskilda intressen som gör sig gällande i målet, haft ett långtgående ansvar för att bygglovsförutsättningarna blivit ordentligt utredda och konfliktpunkterna tillräckligt väl belysta. Mark- och miljödomstolen har följaktligen varit oförhindrad att

lägga samtliga aspekter av ärendet till grund för sitt avgörande, varför bolagets farhåga att domstolen skulle ha överträtt sina befogenheter framstår som helt ogrundad.

Trafikverket bereddes tillfälle att inkomma med yttrande över bygglovsansökan inklusive ett antal ritningar den 24 mars 2015. Trafikverket påpekade ett antal brister och att förslaget behövde justeras och kompletteras innan det kunde tillstyrkas. Nämnden beviljade sedan lovet trots att flera av bristerna kvarstod. Till beslutet fogades ritningar, slutligt reviderade den 17 april 2015, som Trafikverket inte kommunicerats under handläggningen. Då det rör sig om små marginaler i förhållande till säkerhetsavstånd är nämndens misstag allvarligt. Vidare måste påpekas att bolagets påståenden att nämnden skulle haft utrymme att begränsa kretsen av hörda gränsgrannar och andra sakägare med hänvisning till att den föreslagna planavvikelsen är förlagd till den aktuella fastighetens gräns mot järnvägsfastigheten är fullkomligt ogrundad och saknar rättsligt stöd.

Av den situationsplan som är den slutliga och därmed ingår i beslutet framgår klart och tydligt att byggnadskroppen med den föreslagna utformningen sträcker sig över den södra gemensamma fastighets- och användningsområdesgränsen i en omfattning som näppeligen kan lastas några brister i ritnoggrannhet, nämligen en yta om 0,35 x 6,5 meter. Situationsplanen är baserad på en nybyggnadskarta som i sin tur bygger på detaljplanen; en detaljplan som är framtagen så sent som år 2014, således med fullt moderna tillförlitliga kartografiska metoder. Förslaget står således i strid med såväl den detaljplaneenliga användningen av marken inom A som användningen enligt den plan, nr P1 8265, fastställd den 3 oktober 1985 som reglerar den närmast angränsande marken inom B, av vilken det framgår att den aktuella ytan är avsatt som ”specialområde järnvägstrafik”. Någon annan slutsats än att förslaget objektivt sett innebär en planavvikelse är därför inte möjlig. Förslaget utgör en betydande avvikelse. I det fall domstolen skulle överväga att i vart fall låta nämnden pröva förslaget mot bestämmelserna om mindre avvikelser i 9 kap. PBL, vill Trafikverket framhålla att förslaget inte uppfyller något av rekvisiten i 9 kap. 31 b § PBL. Det måste också erinras om den nya bestämmelsen i 9 kap. 31 e § PBL i vilken det anges att bygglov enligt bl.a. 9 kap. 31 b § PBL inte får ges om en åtgärd kan antas medföra en begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen. I

förevarande fall gränsar den aktuella fastigheten direkt mot en stor och ytterst intensivt trafikerad järnväg, som dessutom är planerlig. Förslaget riskerar därför att kraftigt inkräkta på järnvägens intressen, inte minst genom risken för framtida krav på störningsbegränsningar och andra liknande restriktioner. Trafikverket tillbakavisar helt nämndens uppfattning att bestämmelsen i 9 kap. 30 a § PBL skulle vara tillämplig på den nu uppkomna situationen då den föreliggande avvikelserna inte kan betraktas som vare sig en liten avvikelse eller som en avvikelse förenlig med planens syfte, varför utrymmet att tillåta åtgärden med stöd av 9 kap. 30 a § och 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL helt saknas.

Det skulle strida mot instansordningens princip att pröva lovet i sin helhet i Mark- och miljööverdomstolen och ansvaret för att byggnadsåtgärden har påbörjats utan stöd av ett lagakraftvunnet bygglov är helt och hållet bolagets.

För den händelse domstolen ändå skulle gå bolaget till mötes och omedelbart bedöma förutsättningarna för lovet i sak, har Trafikverket därutöver även utvecklat sitt överklagande avseende förslaget förenlighet med kravet i 2 kap. 9 § PBL och brister vid detaljplanarbetet.

Föreningen har till stöd för sin inställning hänvisat till vad den anfört tidigare och därtill tillagt sammanfattningsvis följande. Föreningen har uppfattat att mark- och miljödomstolen inte har prövat föreningens, enskilda sakägares och Trafikverkets yrkanden och invändningar. Föreningen har i och för sig inte några invändningar mot att Mark- och miljööverdomstolen nu sakligt prövar samtliga parter framförda yrkanden och invändningar. Bolaget har som framgår av dess egna uppgifter valt att utan bygglov bygga huset på fastigheten och har tecknat hyresavtal och låtit hyresgästen Stockholms läns landsting, Norra Stockholms psykiatri, flytta in på fastigheten under april 2016. Av ritningar daterade 2014-10-16 framgår att det är fråga om en nybyggd stor vårdinrättning med många mottagningsrum och behandlingsenheter för ett stort antal patienter. På de senare ritningarna som bifogades ansökan om bygglov 2015-01-23 anges att det är fråga om kontor. Bolaget har alltså lämnat oriktiga och vilseledande uppgifter i ansökan om bygglov och därefter. Denna stora vårdinrättning i ett bostadsområde strider mot den nyligen antagna detaljplanens

ändamål som är kontor. Beslut om en sådan inrättning ska enligt föreningens mening fattas av ordinarie byggnadsnämnd och föregås av erforderlig beredning. Bolaget vidgår att verksamheten är ändrad i förhållande till bygglovsansökningen och beslutet samt att bolaget inte har ansökt om bygglov för vårdinrättningen. Det ansökta bygglovet för kontor har varit ett medel att få erforderliga tillstånd för en byggnad med i huvudsak annat ändamål. Ett sådant förfarande strider mot PBL och ska därför även på dessa skäl undanröjas. Inte heller föreningen har fått det fullständiga bygglovsbeslutet med i detta angivna bilagor utan endast själva beslutshandlingen jämte överklagandehänvisning. Något fullständigt beslut fanns inte att få ut hos beslutsmyndigheten vid tidpunkten för kungörelsen. Enligt föreningens mening är det fråga om ett helt nytt hus som byggts och ska bedömas efter det regelverk som gäller sådana.

UT har till stöd för sin inställning hänvisat till vad hon anfört tidigare och i övrigt anslutit sig till vad föreningen har anfört.

PH har till stöd för sin inställning hänvisat till vad han anfört tidigare och i övrigt anslutit sig till vad föreningen har anfört.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Det är endast bolaget som har överklagat mark- och miljödomstolens dom. Av motparterna har Trafikverket, föreningen, UT och PH under handläggningen i Mark- och miljööverdomstolen inkommit med yrkanden om ändring av mark- och miljödomstolens dom och underinstansernas avgöranden. Deras ändringsyrkanden ska därför avvisas. Det som framförts får ses som bestridanden av bolagets överklagande.

Trafikverket har vidare gjort gällande att bolagets yrkande om inhämtande av yttrande från nämnden ska avvisas. Då nämnden är part i målet enligt 5 kap. 2 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska domstolen enligt 15 § lagen (1996:242) om domstolsärenden höra nämnden. Nämnden hade därför redan inkommit med

ytrande i målet när Trafikverket framställde sitt yrkande. Det finns därför inte skäl att pröva Trafikverkets yrkande om avvisning av inhämtande av yttrande.

Bolaget har invänt mot att mark- och miljödomstolen har prövat frågan om planavvikelse utan att frågan åberopats av någon part och att domstolen inte heller har hört parterna i frågan. Enligt 12 § lagen om domstolsärenden ska domstolen se till att ärendet blir så utrett som dess beskaffenhet kräver och att inget onödigt dras in i ärendet. Genom frågor och påpekanden ska domstolen försöka avhjälpa otydligheter och ofullständigheter i parternas framställningar. Det åligger därmed domstolen att i första hand genom materiell processledning se till att målet får tillräcklig utredning. Mark- och miljööverdomstolen kan konstatera att ritningarna till bygglovet gav skäl till att utreda frågan om planavvikelse men att parterna borde ha hörts i frågan innan målet avgjordes. Parterna har dock fått tillfälle att yttra sig i frågan i Mark- och miljööverdomstolen och det finns därför inte skäl att återförvisa målet till mark- och miljödomstolen på den grunden.

I nämndens yttrande anges bl.a. att byggnaden efter genomförandet av de åtgärder som bygglovet omfattar kommer att överskrida fastighetsgränsen med som mest 0,39 meter på en sträcka om 2,08 meter. Trafikverket påstår att det enligt situationsplanen omfattar ett större område. Det har inte framkommit någon uppgift om att plangränsen inte skulle sammanfalla med gränsen mot fastigheten B. Byggnaden enligt lovet kan således vara placerad på område som omfattas av detaljplanen Pl 8265, fastställd av regeringen den 3 oktober 1985, som anger att fastigheten B är avsatt som specialområde för järnvägstrafik. Fråga uppkommer därför om den aktuella byggnaden avviker från gällande detaljplan, vilket skulle kunna innebära ett hinder mot att ge bygglov enligt 9 kap. 30 § 1 a PBL.

Av proposition 1989/90:37 s. 55, som berör den äldre plan- och bygglagen, men som i detta avseende även är tillämplig på PBL, framgår bl.a. följande. För att man ska kunna tala om avvikelser krävs det att byggnadsföretaget otvetydigt skiljer sig från planens innehåll. Själva ritnoggrannheten kan t.ex. ge utrymme för tolkningar när mätningar görs från plankartan. En byggnadshöjd kan t.ex. mot denna bakgrund anses

planenlig inom en marginal på några decimeter. Normalt bör samma tolkningsmån gälla för vanliga utskjutande byggnadsdelar.

Härutöver kan enligt 9 kap. 31 b § PBL en liten avvikelse medges om den är förenlig med syftet med planen.

Nämnden har inte prövat frågan om avvikelse från detaljplanen för den del av byggnaden som ligger på fastigheten B. Denna prövning bör som mark- och miljödomstolen kommit fram till göras av nämnden. Målet ska därför återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning. Det ankommer då på nämnden att pröva såväl huruvida den tidigare byggnaden avvek från detaljplanerna som frågan om de åtgärder lovansökan avser innebär avvikelser från detaljplanerna samt hur eventuella avvikelser bör hanteras, allt med beaktande av de motstående intressena i ärendet.

Vissa motparter har tagit upp frågan hur byggnaden används. Målet avser det överklagade bygglovets för till- och ombyggnad enligt det underlag och de ritningar som hör till beslutet. Hur byggnaden sedan används är i första hand en tillsynsfråga som ligger utanför prövningen i detta mål.

Det ankommer på nämnden att ånyo pröva invändningarna mot bygglovets. Processmaterialet från överinstanserna utgör dock inte per automatik processmaterial i den lägre instansen efter återförvisning. Mark och miljööverdomstolen noterar att parterna inte getts tillfälle att yttra sig över ett antal handlingar som inkommit till underinstanserna, däribland Elsäkerhetsverkets yttrande till länsstyrelsen och bolagets överklagande till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljööverdomstolen fastställer mark- och miljödomstolens domslut.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Roger Wikström, referent, och Birgitta Bylund Uddenfeldt samt tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander.

Föredragande har varit David Sandberg.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-04-06
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 36-16

KLAGANDE

1. Brf Pistongen 7
2. PH
3. UT

MOTPART OCH KLAGANDE

Fastighets AB Bonnierhuset II

MOTPARTER

1. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad
2. Trafikverket region Stockholm

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 11 december 2015 i ärende nr 4032-18283-2015, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad samt yttre ändringar på fastigheten Stockholm A

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stads beslut den 6 maj 2015 (dnr 2015-01101-575) och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Dok.Id 450766

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

BAKGRUND, YRKANDEN M.M.

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad (nämnden) gav genom beslut den 6 maj 2015 sökanden Fastighets AB Bonnierhuset II bygglov för tillbyggnad samt yttre ändringar av kontorsbyggnad på fastigheten A. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Stockholms län av bl.a. Trafikverket, Brf Pistongen 7, UT och PH. Genom beslut den 11 december 2015 upphävde länsstyrelsen nämndens beslut i den del det avsåg yttre ändringar genom uppsättande av metallfasad på den aktuella byggnadens fasader mot öster, syd och väster. I övrigt avslogs överklagandena.

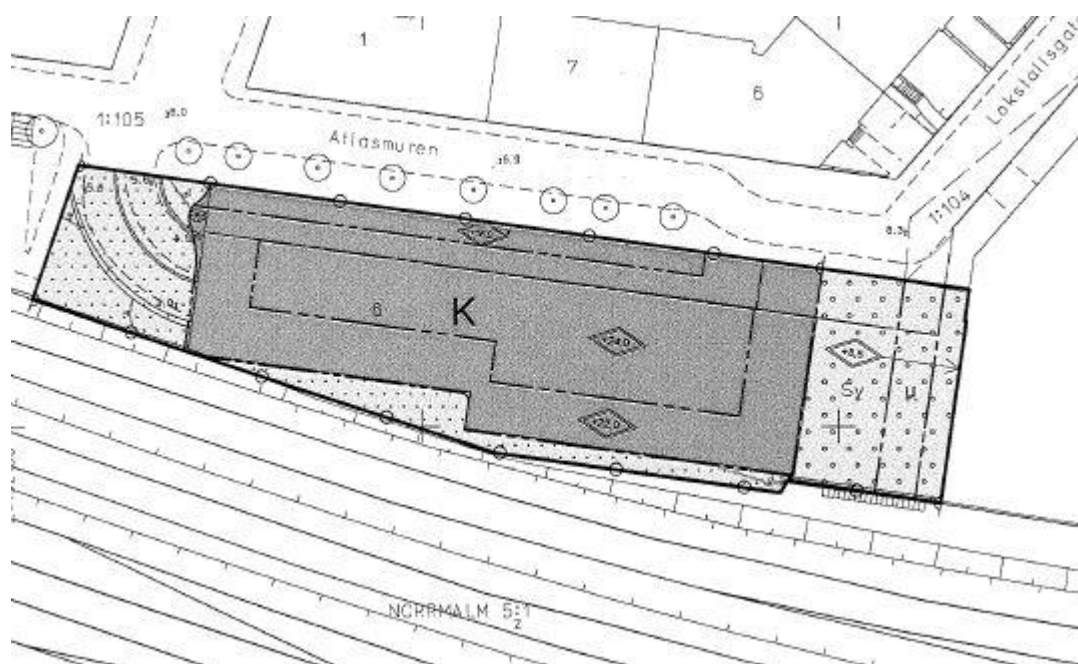
Fastighets AB Bonnierhuset II har överklagat länsstyrelsens beslut om upphävande av del av bygglovet och på närmare anförda skäl yrkat att nämndens beslut även i den delen ska fastställas.

Brf Pistongen 7, UT och PH har överklagat länsstyrelsens beslut i den del det gått dem emot och yrkat att nämndens beslut om bygglov ska upphävas i dess helhet. De har även yrkat att domstolen ska förordna att domen ska gälla omedelbart utan hinder av att den inte vunnit laga kraft. De har i allt väsentligt anfört vad de anförde hos länsstyrelsen.

Fastighets AB Bonnierhuset II har beretts tillfälle att yttra sig över de sistnämnda överklagandena.

DOMSKÄL

Nämnden har i sitt beslut bedömt att den sökta åtgärden överensstämmer med detaljplanen. För fastigheten gäller detaljplanen Dp 2012-10159-54, som antogs den 24 april 2014 och vann laga kraft den 19 mars 2015. Nedan visas relevanta delar av plankartan och planbestämmelserna.





Del av plankarta, Dp 2012-10159-54

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar


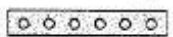

-  Gräns för planområdet
-  Egenskapsgräns

Användning av mark

Kvartersmark

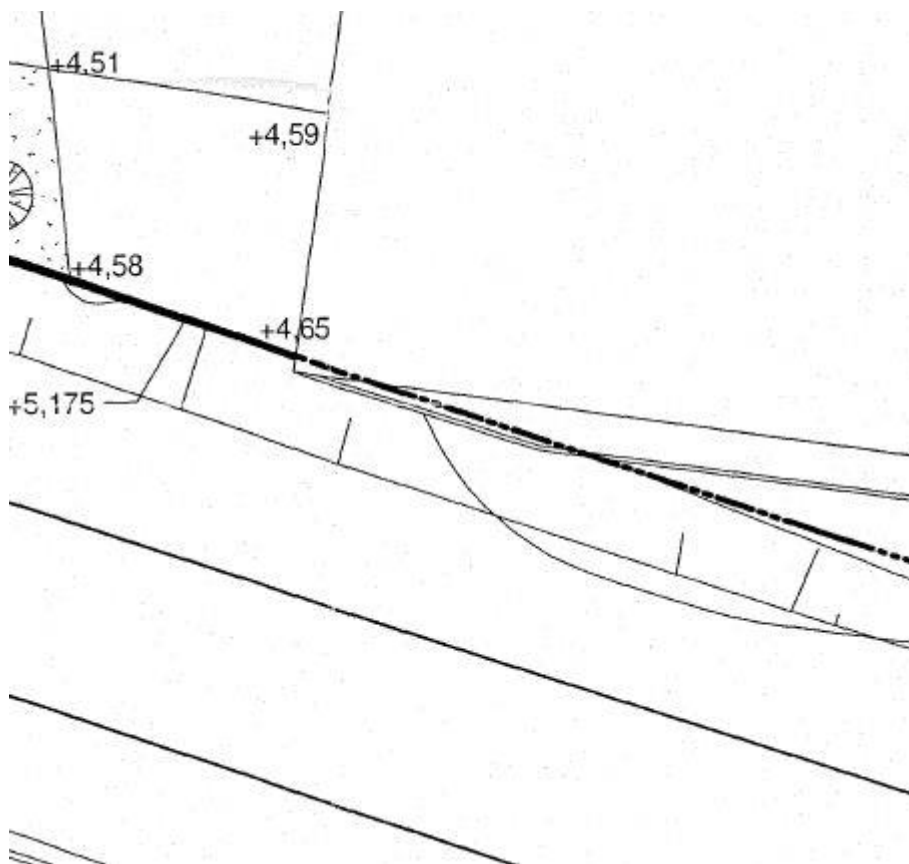
-  Kontor

Begränsning av markens bebyggande

-  Byggnad får inte uppföras. Parkeringsplats får ej anordnas.
-  Marken får byggas under med körbart bjälklag.
-  Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Del av planbestämmelser, Dp 2012-10159-54

Till grund för bygglovsbeslutet låg 15 ritningar och bilaga jämte ritningsförteckning samt revidering. Nedan visas del av ritningen i bygglovhandlingen med nr A-01.0-01, daterad den 28 november 2014 (något förstora).



Del av bygglovhandling A-01.0-01

På ritningen är den i detaljplanen angivna gränsen för planområdet redovisad. Av ritningen framgår att byggnadens sydvästra hörn ligger utanför planområdesgränsen och även utanför egenskapsgränsen för kontorsändamål. Senare ingiven ritning, daterad den 17 april 2015, visar inget annat. Den sökta åtgärden avviker alltså från detaljplanen i detta avseende.

Eftersom nämnden bedömt att den sökta åtgärden är förenlig med detaljplanen har det inte gjorts någon prövning av om det finns förutsättningar att ge bygglov med avvikelser från planen. Inte heller har sakägare m.fl. getts tillfälle att yttra sig på sätt

som anges i 9 kap. 25 § PBL. Denna handläggning bör inte ske i domstolen som första instans. Med upphävande av nämndens och länsstyrelsens beslut ska därför ärendet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

Vid denna bedömning saknas det förutsättningar att pröva Fastighets AB Bonnierhuset II:s överklagande.

Ett beslut om bygglov gäller inte slutligt förrän det vinner laga kraft. Det saknas skäl att, såsom brf Pistongen 7 m.fl. yrkat, förordna att domstolens dom ska gälla omedelbart utan hinder av att den inte vunnit laga kraft.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 27 april 2016. Prövningstillstånd krävs.

Magnus Hjort

Kent Svensson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Magnus Hjort och tekniska rådet Kent Svensson.