



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060304

**DOM**  
2017-01-16  
Stockholm

Mål nr  
P 6311-16

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-06-20 i mål nr P 6865-15, se bilaga A

### **KLAGANDE**

1. MS

2. US

Ombud: KBL

### **MOTPARTER**

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun

2. P-EV

Ombud: LE

### **SAKEN**

Bygglov för restaurangbyggnad, parkeringsplats m.m. på fastigheten A i Nacka kommun

---

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

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 1303197

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

### YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

U och MS har i första hand yrkat att Mark- och miljööver-domstolen ska återförvisa ärendet till länsstyrelsen för vederbörlig handläggning. I andra hand har de yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva det beviljade bygglov avseende huvudbyggnad för restaurangverksamhet m.m. och parkeringsplatser i anslutning härtill på fastigheten A i Nacka kommun.

**P-EV** och **Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun** har motsatt sig klagandenas yrkande om ändring.

### UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

U och MS har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Nämndens beslut strider mot delegationsordningen. Även om ärendet inte kan anses vara av principiell betydelse eller annars av större vikt kan det sammantaget inte anses vara en ansökan som innefattar en liten avvikelse från detaljplan. Länsstyrelsen har i beslut den 8 juni 2015 bl.a. avslagit överklagandet om parkeringsplatser på fastigheten. Beslutet har vunnit laga kraft. Mot denna bakgrund framstår det som ytterst märkligt att kommunen – trots att någon ny ansökan om bygglov för parkeringsplatser inte gjorts eller några nya faktiska omständigheter framkommit – fattar nytt beslut i frågan i förevarande ärende. Denna prövning utgör grovt rättegångsfel och ska föranleda åter-förvisning till lägre instans. Det framgår inte av mark- och miljödomstolens dom att domstolen har gjort en regelrätt prövning av deras överklagande.

Bygglov avviker från detaljplanen och dessa avvikelser kan inte ses som ringa. Restaurangverksamhet är ytterst olämplig att driva på den aktuella fastigheten med hänsyn till de restriktioner som finns för byggande enligt gällande detaljplan, särskilt avseende beteckningarna m och q<sub>1</sub>. Restaurangverksamheten kommer innebära uppenbara olägenheter för dem och andra kringboende.

Till stöd för sin talan har klagandena bifogat fotografier.

**P-EV** har som skäl för sin inställning åberopat vad som anförts av Nacka kommun och länsstyrelsen i deras respektive beslut. Nämnden har gjort en korrekt prövning efter återförvisningen, länsstyrelsens prövning har varit ingående och beslutet är korrekt. Någon formell brist i mark- och miljödomstolens beslut finns inte.

**Nämnden** har som skäl för sin inställning hänvisat till de skäl som länsstyrelsen angett.

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

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i underinstansernas bedömning att ärendet inte är av sådan principiell beskaffenhet eller annars av större vikt att hinder mot delegation av beslutanderätten beträffande aktuellt bygglov har förelegat. Mark- och miljööverdomstolen instämmer vidare i att nämnden har varit oförhindrad att pröva frågan om bygglov för parkeringsplatser på nytt (jfr RÅ 2006 ref. 64). Några skäl i övrigt att på formella grunder upphäva det överklagade beslutet har inte framkommit.

Klagandena har anført att restaurangverksamhet är olämplig på den aktuella fastigheten med hänsyn till de restriktioner som finns i gällande detaljplan, och då särskilt beteckningarna m och q<sub>1</sub>.

På plankartan anges att beteckningen m innebär att verksamheten inte får vara störande för omgivningen. För beteckningen q<sub>1</sub> anges bl.a. följande: värdefull miljö, åtgärder som kan förvanska denna miljö får inte vidtas, ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. I planbeskrivningen anges därutöver att tillkommande bebyggelse ska anpassas till den kulturhistoriskt intressanta miljön, men att det inte är fråga om att nya byggnader måste utformas som kopior av de gamla sommarvillorna.

Mark- och miljööverdomstolen finner att detaljplanens bestämmelse q<sub>1</sub> inte utgör hinder för restaurangverksamhet på platsen. Inte heller kan restaurangverksamheten

anses vara en sådan störande verksamhet att den strider mot beteckningen m i detaljplanen. Byggnadens utformning bedöms inte strida mot planens reglering av ny bebyggelse på platsen, varför åtgärden även i detta avseende får anses vara förenlig med detaljplanen.

I detaljplanen finns en generell bestämmelse om att friliggande bostadshus (huvudbyggnad) ska placeras minst 6,0 meter från tomtgräns. Liksom på grannfastigheten B har bebyggelsen styrts till de områden som redan var bebyggda. Runt den tidigare byggnaden på nu aktuell fastighet medges dock bebyggande på ytterligare några meter. Ett utnyttjande av den byggbara marken på aktuell fastighet innebär emellertid en placering av byggnaden på ett avstånd om 4,5 meter från tomtgräns. Fastigheten B har efter detaljplanens antagande avstyckats från A. Rutorna med byggbar mark på ursprungsfastigheten A placerades med 12 meters avstånd, varför en avstyckning hade kunnat ske med iakttagande av 6-metersgränsen. I stället hamnade gränsen mitt emellan de befintliga byggnaderna och alltså 4,5 meter från byggbar mark till fastighetsgräns. Det är därför tveksamt om huvudbyggnadens placering närmare tomtgräns än 6,0 meter strider mot den ovan nämnda planbestämmelsen. I vilket fall kan placeringen bedömas som en liten avvikelse, förenlig med planens syfte.

Liksom nämnden tidigare har funnit bör den södra fasaden vara beräkningsgrundande vid ställningstagande till byggnadshöjden. Eftersom denna långsida vetter mot vattnet och Lännerstasunden får den anses ha större omgivningspåverkan än vad den norra har som sett från Djurgårdsvägen skymms av mellanliggande bostadshus. Detta innebär att byggnadshöjden blir 6,7 meter. Avvikelsen avseende byggnadshöjd med 0,3 meter över den i detaljplanen angivna högsta byggnadshöjden om 6,4 meter kan i detta fall godtas som en liten avvikelse, förenlig med planens syfte. Även sammantagna bedöms avvikelserna som små och förenliga med planens syfte.

Det har inte framkommit att uppförandet av restaurangbyggnaden och utförandet av övriga åtgärder som avses i beslutet om lov skulle medföra sådana betydande olägenheter som avses i plan- och bygglagen att bygglov inte skulle kunna beviljas på

denna grund. Inte heller i övrigt har framkommit några skäl mot att bevilja sökt bygglov. Överklagandena ska följaktligen avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Roger Wikström, tekniska rådet Tommy Åström och hovrättsrådet Christina Ericson, referent.

Föredragande har varit Vilma Herlin.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2016-06-20  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr P 6865-15

### **KLAGANDE**

1. MS

2. US

Ombud för 1. och 2.: KBL

### **MOTPART**

1. Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun

2. P-EV

Ombud: LE

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 27 oktober 2015 i ärende nr 4032-24651-2015, se bilaga 1

### **SAKEN**

Bygglov för restaurangbyggnad, parkeringsplats, m.m. på fastigheten  
Nacka A

---

### **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 460005

<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 30 <b>E-post:</b> mmd.nacka.avdelning3@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30

**BAKGRUND**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (nämnden) beslutade, såvitt nu är aktuellt, den 18 juni 2015 (§ 2015-001742) att meddela rivningslov för befintlig huvudbyggnad och meddela bygglov för restaurangbyggnad samt ombyggnad av befintligt förråd till soprum på fastigheten Nacka A. I beslutet angavs även att 27 parkeringsplatser fick anläggas.

MS och US överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Stockholms län och yrkade dels att beslutet skulle inhiberas och dels att det skulle upphävas och att ansökan om rivningslov och bygglov skulle avslås samt att beslutet om att anordna parkeringsplatser skulle upphävas.

Länsstyrelsen beslutade den 3 september 2015 att avslå yrkandet om inhibition. Beslutet överklagades till mark- och miljödomstolen som avlog överklagandet genom dom den 29 september 2015 i mål nr P 5145-15. Länsstyrelsen beslutade därefter att avslå överklagandet slutligt den 27 oktober 2015. MS och US har nu överklagat sistnämnda beslut till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

MS och US yrkar *i första hand* att domstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och återförvisa ärendet till länsstyrelsen för vederbörlig handläggning pga. formella brister, då nämndens beslut dels stred mot gällande delegationsordning och dels stred mot principen om res judicata, eftersom frågan om anläggande av parkeringsplatser var rättskraftigt avgjord av länsstyrelsen. *I andra hand* yrkar de att domstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och upphäva det beviljade bygglovet avseende huvudbyggnad för restaurangverksamhet m.m. och parkeringsplatser i anslutning härtill på fastigheten Nacka A. De har även yrkat att domstolen ska hålla syn på platsen för att där kunna konstatera det uppenbart olämpliga i att förlägga en restaurangverksamhet med 27 parkeringsplatser på den aktuella platsen, i strid mot både gällande lagstiftning och gällande detaljplan.

MS och US har till stöd för sin talan anfört i huvudsak samma grunder som hos länsstyrelsen och utvecklat dessa närmare i huvudsak enligt nedan. De har även åberopat ett antal fotografier.

*Grunder i formellt hänseende*

Kommunen gjorde fel som beslutade i detta ärende genom delegation till handläggare då ärendet om restaurangetablering på platsen – även om det inte kan anses vara av principiell betydelse eller annars av större vikt – sammantaget inte kan anses vara en ansökan som innefattar en liten avvikelse från detaljplanen. Detta framgår än mer tydligt då ärendet också först var uppe för prövning i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i dess myndighetsutskott (och utskottet då avslagit ansökan om bygglov m.m.) men sedermera – efter återförvisning från länsstyrelsen – hanterades och fattades beslut i av en ensam handläggare. Länsstyrelsen borde därför ha upphävt kommunens beslut i denna del och återförvisat ärendet till kommunen/nämnden för förnyad handläggning. Länsstyrelsen har vidare genom tidigare beslut bl.a. avslagit överklagandet om parkeringsplatser på fastigheten. Beslutet har inte överklagats och sedermera vunnit laga kraft. Mot denna bakgrund framstår det som ytterst märkligt att kommunen – trots att någon ny ansökan om bygglov för parkeringsplatser inte har gjorts eller några nya faktiska omständigheter framkommit – fattar nytt beslut i frågan i förevarande ärende. Denna prövning – från kommunen och sedermera länsstyrelsen – utgör grovt rättegångsfel och ska föranleda återförvisning till lägre instans.

*Grunder i materiellt hänseende*

Det begärda bygglovet avviker från gällande regler i detaljplanen och dessa avvikelser kan inte anses som ringa. Restaurangverksamheten är ytterst olämplig att driva på den aktuella fastigheten med hänsyn till de restriktioner som finns för byggande enligt gällande detaljplan, särskilt beteckningarna m och q1. Restaurangverksamheten kommer att innebära uppenbara olägenheter för klagandena och andra kringboende. En restaurangverksamhet kan inte anses rimlig att driva om det saknas parkeringsplatser, vilket det gör i detta fall eftersom parkeringsplatser inte får anläggas på platsen. Bygglovet avseende huvudbyggnaden för restaurangverksamhet m.m. ska därför upphävas och ansökan härom avslås.



**DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen har den 21 april 2016 avslagit MS och US yrkande om syn på platsen. De har därefter kompletterat sin talan bl.a. med ett antal fotografier.

Mark- och miljödomstolen har noggrant gått igenom all utredning i målet och delar länsstyrelsens bedömning med de skäl länsstyrelsen har angett, såväl i de formella delarna som i de materiella. Underinstansernas förnyade bedömning av åtgärden att anlägga parkeringsplatser kan, mot bakgrund av de skäl som länsstyrelsen anfört i denna del, inte betraktas som ett rättegångsfel. Vad MS och US i övrigt har anfört medför ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför sammanfattningsvis avslås.

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

Överklagande senast den 11 juli 2016. Prövningstillstånd krävs.

Erika Ekman

Maria Bergqvist

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Erika Ekman och tekniska rådet Maria Bergqvist.