



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060303

DOM
2019-03-20
Stockholm

Mål nr
P 1509-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-01-23 i mål nr P 4402-17 och P 4398-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

Torsvik Utveckling AB, 556862-0420
Finnboda varvsväg 12
131 72 Nacka

Ombud: Advokat JB

Motpart

1. AK

2. CK

Adress som 1

3. HW

4. JW

Adress som 3

5. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Lidingö kommun

181 82 Lidingö

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus m.m. på fastigheterna X och Y i Lidingö kommun

Dok.Id 1447785

Postadress Box 2290 103 17 Stockholm	Besöksadress Birger Jarls Torg 16	Telefon 08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se	Telefax 08-561 675 59	Expeditionstid måndag – fredag 09:00–16:30
---	---	--	---------------------------------	---

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut den 25 januari 2017 (dnr MSN/2016:1479, § 15, och MSN/2016:1480, § 16) avseende bygglov för nybyggnad av enbostadshus och stödmurar på fastigheterna X och Y i Lidingö kommun.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Torsvik Utveckling AB (bolaget) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska fastställa miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus och stödmurar på fastigheterna X och Y i Lidingö kommun.

AK, CK, HW och JW (AK m.fl.) har vidhållit sin inställning att bygglov inte ska ges.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Lidingö kommun (nämnden) har medgett yrkad ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Bolaget har anfört bl.a. följande:

Ritningarna är tydliga och överensstämmer med planerad byggnation och verkliga förhållanden. Någon ändring av marknivå och stödmur i tomtgräns mot Z kommer inte att ske. Den befintliga muren vid sektion BB är inte den mur som ses på bilderna 1 och 2 i protokollet från mark- och miljödomstolens syn. Mark- och miljödomstolen har således missuppfattat var sektion BB är belägen och därför kommit till en felaktig slutsats.

AK m.fl. har anfört bl.a. följande:

Det är oklart vad byggloven verkligen innebär, speciellt vad gäller markutfyllnad, markhöjder, stödmurar på prickad mark och anläggning av parkering. Ritningsunderlaget stämmer inte överens med verkliga förhållanden. Tidigare fastighetsägare har i samband med anläggning av en skaftväg höjt marknivån på både X och Y samt byggt en stödmur i tomtgräns mot Z. Stödmuren ligger redan idag högre än båda fastigheternas marknivåer. Det är inte möjligt att ordna tillfart till fastigheterna och dess parkering utan omfattande markhöjningar. Det innebär även att stödmuren i

tomtgräns till Z kommer att behöva höjas ytterligare. Ritningarna som anger lutningen 1:12 vid infartsvägen stämmer inte med vad som är möjligt i verkligheten. För att byggloven ska vara genomförbara krävs även stödmurar på västra fasaden av Y samt att stödmuren på prickad mark vid den västra gränsen av Y byggs på. Det är således uppenbart att stödmurar på punktprickad mark måste byggas, anpassas och byggas på för att inte lutningen av uppfart och entré ska bli ohållbar. De kartor som ligger till grund för byggloven stämmer inte med verkligheten, t.ex. finns inte tillbyggnaden på Z med och inte heller samtliga befintliga byggnader på X. Vidare är det ena hörnet av fastigheten X felaktigt återgivet i ritningarna. De nu uppmätta höjderna ifrågasätts eftersom de som skiljer sig från de höjder som tidigare uppmätts och som framgår av nybyggnadskartan från 2011.

Byggloven förutsätter stora markuppfyllnader som innebär betydande olägenheter för omkringliggande fastigheter och som inte är nödvändiga för att kunna bebygga fastigheterna på ett ändamålsenligt sätt. Olägenheterna drabbar bl.a. A som hamnar långt under X och Y samt Z eftersom parkering, infart och entréer avseende de aktuella fastigheterna ligger nära tomtgräns och på en högre marknivå än Z. Godkänt marklov saknas i byggloven. Det är även de stora och omotiverade markuppfyllnaderna som gör att byggnaderna inte överstiger tillåten byggnadshöjd. Byggloven är inte heller anpassade efter fastigheternas förutsättningar. Det finns flera alternativa placeringar av byggnaderna som inte kräver lika markanta markhöjningar och som innebär att befintliga stödmurar kan behållas som de är och att olägenheter för grannar kan undvikas.

Vidare strider byggloven mot detaljplanens bestämmelse om antal våningar eftersom det är fråga om byggnader med tre våningar. Golvnivån på det nedersta planet hamnar något under den nya marknivån endast på grund av den planerade markutfyllnaden. Markutfyllnaden syftar endast till att klassificera det nedersta planet som källare. På grund av nivåskillnaderna på tomterna och de mycket stora fyllnadsmassorna är det dock stor sannolikhet att de undre våningarnas rumsgolv till viss del ändå kommer att hamna över marknivån. De nedersta planen på X och Y utgör dessutom suterrängvåningar och ska därför räknas som vanliga våningsplan.

Placeringen av byggnaderna på en brant sluttning i norrläge och den triviala och för området främmande typhusarkitekturen strider även mot intresset av en god helhetsverkan och tar inte tillvara områdets karaktär på ett varsamt sätt. Servitut har dessutom tillskapats på X i vilseledande syfte avseende tomtareal. Även byggnadsarean avseende X strider mot detaljplanen.

Nämnden har anfört bl.a. följande:

Kontrollmätning har skett på plats och de angivna måtten stämmer med verkliga förhållanden. Skillnaden avseende höjdinformation i de olika kartorna beror på att redovisningen skett i olika höjdsystem. Befintlig mur mot Z höjs inte enligt bygglovhandlingarna. Markuppfyllnader invid muren, för att klara angöringen av de nya byggnaderna, finns redovisade i ritningarna. Den befintliga muren vid sektion BB avser inte den del av muren som redovisas på bilderna 1 och 2 i protokollet från mark- och miljödomstolens syn.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit sammanträde med syn i målet.

Den första frågan att pröva är om bygglovsansökningarna innehåller de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen i enlighet med 9 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900) samt om de överensstämmer med verkliga förhållanden.

Befintliga markhöjder var inför synen inmätta och redovisade på kartunderlag. Mark- och miljööverdomstolen kunde vid synen konstatera att förhållandena såsom de är återgivna på ritningar inklusive sektioner stämde med de på plats utmärkta hushörnen och sektionerna. Detta gäller även den sektion som är benämnd B-B. Mark- och miljööverdomstolen kan konstatera att ritningarna som hör till besluten om bygglov har en hög komplexitet. Med hänvisning till de sökta åtgärdernas utformning är dock en detaljerad redovisning befogad och domstolen anser att ritningarna är tillräckligt tydliga och innehåller den information som behövs för bygglovsprövningen och

efterföljande kontroll. De markförändringar som redovisas i handlingarna ingår i prövningen av byggloven. När det gäller lutningen vid infarten till fastigheterna får texten RAMP 1:12, som förekommer på bl.a. situationsplanen för X, ses som en illustration till stöd för tolkning av ritningarna. Det är emellertid de höjder som angivits på ritningarna tillhörande bygglovsbesluten som är styrande för utformningen. Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning går det att bebygga fastigheterna i enlighet med ritningarna utan att stödmurar i fastighetsgränser behöver förändras. Vidare är den bild benämnd GUIDE på sektionsritningarnas övre vänstra hörn av illustrativ karaktär och den något missvisande avbildningen av fastigheten X påverkar inte förståelsen av ritningarna. Mark- och miljööverdomstolen gör sammantaget bedömningen att ansökningarna innehåller de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen och att underlaget överensstämmer med verkliga förhållanden. Det finns således inte skäl att som mark- och miljö-domstolen gjort återförvisa målet till nämnden på grund av brister i underlaget.

AK m.fl. har i sak invänt att åtgärderna enligt bygglovsansökningarna kommer att medföra betydande olägenhet för dem bl.a. i form av insyn och stora nivåskillnader. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar emellertid att det är fråga om åtgärder som överensstämmer med detaljplanen och även om åtgärderna kommer att medföra olägenheter för berörda grannfastigheter anser domstolen att det inte är fråga om någon betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening.

Vad gäller AK m.fl:s övriga invändningar angående bl.a. anpassning, markuppfyllnad, våningsantal och byggnadsarea instämmer Mark- och miljööverdomstolen i underinstansernas bedömning. Inte heller i övrigt har framkommit skäl att inte ge bygglov.

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska därför nämndens beslut om bygglov för enbostadshus och stödmurar på fastigheterna X och Y i Lidingö kommun fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Lars Borg, tekniska rådet Inger Holmqvist, hovrättsråden Li Brismo, referent, och Ulf Wickström.

Föredragande har varit Mathilde Degerfeldt.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-01-23
meddelad i
Nacka strand

Mål nr P 4402-17
P 4398-17

PARTER

Klagande

1. AK

2. CK

Adress som 1

3. HW

4. JW

Adress som 3

Motparter

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Lidingö kommun
181 82 Lidingö

2. Torsvik Utveckling AB, 556862-0420
Finnboda varvsväg 12
131 72 Nacka

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2017-06-22 i ärende nr 40322-8292-2017
och i ärende nr 40322-8303-2017, se bilaga 1 och 2

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus m.m. på fastigheterna X och Y i
Lidingö kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen undanröjer underinstansernas avgöranden och
återförvisar målen till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden Lidingö kommun för
fortsatt handläggning.

Dok.Id 519547

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Lidingö kommun (nämnden) beslutade den 25 januari 2017 att bevilja bygglov för uppförande av bostadshus och stödmurar på fastigheterna X och Y. De två besluten överklagades av ett antal närboende till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som i beslut den 22 juni 2017 avslog överklagandena. Länsstyrelsens båda beslut har överklagats av CK, AK, HW och JW till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljööverdomstolen har den 18 juni 2015 (mål P 10636-14) upphävt beviljade bygglov för tvåbostadshus på X och Y enligt en tidigare utformad ansökan. Skälet till upphävande var att de då planerade åtgärderna stred mot detaljplanen dels ifråga om antalet våningar och dels, såvitt avsåg X, i fråga om hur stor del av fastigheten som får bebyggas.

YRKANDEN M.M.**CK, AK, HW och JW**

(klagandena) har yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska upphäva nämndens beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheterna X och Y i Lidingö kommun. De har även yrkat att mark- och miljödomstolen ska hålla syn på platsen.

Klagandena har till stöd för sina överklaganden ingivit och åberopat ett antal fotografier samt en nybyggnadskarta från år 2011 med därpå gjorda noteringar. De har till stöd för sin talan i allt väsentligt anfört samma omständigheter som i hos länsstyrelsen med i huvudsak följande tillägg.

Handlingar och elevationsritningar

De handlingar och elevationsritningar som ligger till grund för nämndens beslut stämmer inte överens med verkliga förhållanden på platsen. Elevationsritningarna för muren på östra fasaden på X och västra fasaden på Y är otydliga,

vilket gör det omöjligt att utifrån dessa få en korrekt bild av de åtgärder som föreslås. Det ifrågasätts om gamla och nya marklinjer är korrekta.

Länsstyrelsen skriver att eventuella framtida missförhållanden på grund av felaktigheter i situationsplan och elevationsritningar får regleras mellan parterna civilrättsligt. Det är orimligt att bygglov beviljas om de inte är baserade på korrekta handlingar och markförhållanden. Det ligger inte i parternas bästa intresse att tvingas reglera detta i efterhand. Bygglov ska inte beviljas om besluten inte är baserade på korrekta handlingar.

Antal våningar

De hus för vilka bygglov söks består av två våningar och ett souterrängplan, dvs. totalt tre plan. Enligt besluten ligger de nedersta planens fasad mot norr precis strax under markhöjd. Golvnivån på de nedersta planen hamnar något under den nya marknivån enbart på grund av den planerade markuppfyllnaden. Bygglovs-sökanden ämnar fylla ut marken mer än nödvändigt runt byggnaderna för att göra gällande att våningarna ska klassas som källare. Markutfyllnaden fyller inte något annat syfte än att få de nedersta planen klassade som källare. De undre våningarnas rumsgolv, i de norra fasaderna samt delar av de östra och västra fasaderna, kommer med stor sannolikhet att i praktiken hamna över marknivå på grund av de båda tomternas stora nivåskillnader och de mycket stora utfyllnadsmassor som åtgärdernas genomförande kräver.

Markförändringar, stödmurar och marklov

Den nya medelmarknivån för fastigheterna är inte nödvändig för att bebygga tomterna på ett ändamålsenligt sätt. Det är uppenbart att befintliga stödmurar dikt an tomtgräns till fastigheten Z på delvis punktprickad mark kommer att behöva byggas på ytterligare om de föreslagna åtgärderna genomförs. Det skulle innebära en betydande olägenhet för fastighetsägaren till Z och en markant markförändring närmare tomtgräns än 4,5 meter. Av de av arkitekten konstruerade bilderna ges intrycket att parkeringen på fastigheten kommer vara plan. Marken sluttar dock inte bara brant från norr till söder utan även från väster till öster. En

stor del av marken måste höjas väsentligt på båda tomterna om åtgärderna enligt beviljat bygglov ska gå att genomföra.

Den befintliga markhöjden måste fyllas ut där entréer och ramper planeras och höjas minst 2,55 meter för att nå gatunivå (norra och västra delen av Y). Det är vidare uppenbart att det krävs stödmurar på västra fasaden av Y för att fastigheten ska kunna bebyggas i enlighet med bygglovet. Det är uppenbart att ritningarna inte ger en överensstämmande bild med verkligheten. I verkligheten innebär genomförande av åtgärder enligt beviljat bygglov ofrånkomligen att murarna måste höjas och att det behöver byggas på punktprickad mark (även om höjningarna i de reviderade ritningarna tagits bort). Det är inte en liten avvikelse från detaljplanen och innan bygglov kan beviljas måste det tydliggöras hur stödmurarna mot Z och hur stödmurar på Y norra och västra fasad ska se ut och var de kommer att byggas. Länsstyrelsen skriver att om det i framtiden skulle visa sig nödvändigt med en förstärkning på en lovgiven mur får detta prövas inom ramen för ett separat ärende. Eftersom det är uppenbart stödmurarna kommer att behöva höjas och förstärkas om fastigheterna bebyggs enligt de godkända byggloven och eftersom en sådan åtgärd kräver grannars medgivande ska bygglov inte beviljas om det inte samtidigt finns förutsättningar att bevilja separat bygg- eller marklov för stödmurarnas höjning.

Åtgärderna är inte anpassade efter fastigheternas förutsättningar och omgivande miljö

Tomternas natur gör att placeringen av husen noga måste övervägas. Förslaget är utformat och baserat på omotiverade markhöjningar istället för att anpassa byggnader, parkeringsplatser och infart till tomternas förutsättningar. Det finns flera alternativa placeringar av byggnaderna som inte kräver lika omfattande markhöjningar och som innebär att befintliga stödmurar kan behållas som de är.

Bebyggelseområdet består av en mängd skickligt gestaltade och terränganpassade enbostadshus ritade av framstående arkitekter. Både placeringen av typhuset på en brant sluttning i norrläge och den triviala och för området främmande arkitekturen

strider mot intresset av en god helhetsverkan. Byggnadernas form och placering tar inte tillvara området karaktär på ett varsamt sätt. De lådformiga fasaderna respekterar inte den klassiska villabebyggelsens karaktärsdrag och tillför inte området några estetiska värden. På grund av de stora nivåskillnaderna kommer typhusen att behöva orimligt höga grunder – väsentligt högre än inritat – för att undvika branta lutningar framför husens entréer.

Dagvatten

Eftersom de X och Y sluttar kraftigt mot A kan det ifrågasättas om frågan om avrinning av dagvatten har utretts tillräckligt. Om marken bebyggs kommer dess naturliga absorption att minska kraftigt.

Bygglovsarean överskrider byggrätten på X

Det är anmärkningsvärt att samtliga befintliga komplementbyggnader inte finns utritade på bygglovsritningarna som ligger till grund för nämndens beslut om beviljat bygglov på X. Detta gör att handlingarna inte bör kunna ligga till grund för beslut om bygglov. Även om redskapsboden kan vara flyttad något torde den beviljade bygglovsarean för X överskrida maximal byggrätt.

Nämnden har beretts tillfälle att yttra sig över överklagandena, men något yttrande har inte inkommit.

Torsvik Utveckling AB har beretts tillfälle att yttra sig över överklagandena och har motsatt sig bifall. Bolaget har till stöd för sin inställning i huvudsak anfört följande. Klagandena har misstolkat bygglovshandlingarna och har därför dragit en felaktig slutsats gällande behovet av markhöjningar för att anordna plana parkeringsplatser på X och Y. Från Fagusvägens vändplan, tillika angöringspunkt för de aktuella fastigheterna, sluttar infarterna (inom ramen för tillgänglighetskraven) nedåt och anpassar sig till nuvarande markförhållanden på bästa möjliga vis. Vare sig mot Z eller några andra tomtgränser kommer marknivåerna att ändras på det sätt som klagandena påstår. Den del av växthuset som är placerat på fastigheten X, som omfattas av servitut med fastigheten

B som härskande, har en area om 26,025 kvm. Vedskjul och friggebod är avlägsnade. Teknikutrymmet/jordkällaren är belägen under mark. Dess area är 15,72 kvm. Samtliga byggnader på fastigheten (inräknat teknikutrymmet under jord) upptar tillsammans 173,745 kvm och ryms alltså inom den i detaljplanen reglerade byggrätten.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har den 8 november 2017 hållit syn på fastigheterna X och Y.

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut. Vid bedömning av byggnadernas förenlighet med detaljplanen ska tolkning ske utifrån den tidigare plan- och bygglagen (1987:10) (ÄPBL) och den äldre plan- och byggförordningen (1987:383) (ÄPBF) eftersom stadsplanen ska jämföras med en detaljplan antagen med stöd av ÄPBL (jfr. Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 26 mars 2015 i mål nr P 5588-14).

Bygglovsarean

Klagandena har invänt att den totala tillåtna byggarean har överskridits genom det beviljade bygglovets för fastigheten X. Av ritningsunderlaget och iakttagelser vid syn framgår att en komplementbyggnad i form av växthus är delvis placerad på fastigheten. Där finns också en teknikbod under mark. Utifrån vad som uppgetts av bygglovssökanden samt vad som iakttagits vid syn och utlästs av ritningarna, finner domstolen att det beviljade bygglovets inte innebär att den maximalt tillåtna byggnadsarean om 174,2 kvm överskrids. Bygglovets är således förenligt med detaljplanen i fråga om byggnadsarea.

Antal våningar

Klagandena har gjort gällande att de aktuella byggnaderna för vilka bygglov söks består av två våningar och ett souterrängplan, dvs. totalt tre plan. Till stöd för sin inställning har de anfört att golvnivån på de nedersta planen hamnar något under den nya marknivån enbart på grund av den planerade markuppfyllnaden och att

bygglovssökanden ämnar fylla ut marken mer än nödvändigt för att våningarna ska klassas som källare. Klagandena har också anfört att de undre våningarnas rumsgolv, mot norra fasaden samt delar av östra och västra fasaderna, i praktiken kommer att hamna över marknivå trots den mycket stora markutfyllnad som förslagets genomförande med stor sannolikhet kräver.

I Boverkets allmänna råd anges att en källare är ett utrymme som helt eller till största delen är beläget under omgivande mark. Begreppet källare ska således skiljas från en souterrängvåning, med vilket avses en våning där rumsgolvet utefter minst en fönstervägg ligger i nivå med eller över omgivande mark. Enligt ÄPBF ska en källare anses vara en våning om golvet översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden (9 § fjärde stycket ÄPBF). Enligt praxis ska frågan avgöras utifrån en samlad bedömning utifrån konstruktion och användningssätt (MÖD 2014:43).

Utgångspunkten för domstolens prövning är de i bygglovsbeslutet fastställda ritningarna. Domstolen prövar alltså inte om det är sannolikt att byggnaderna i praktiken kommer få en annan utformning än vad som anges i ansökan som ligger till grund för de överklagade besluten om bygglov. Eventuella avvikelser från ett beviljat bygglov hanteras istället inom ramen för nämndens tillsyn (jfr. MÖD:s avgörande den 15 december 2015 i mål nr P 6560-15).

Enligt de ritningar som ligger till grund för besluten om bygglov ligger båda byggnadernas nedersta plan på långsidorna till största del under mark. Mot söder är de nedersta planen belägna helt under mark. Mot norr är de nästan helt belägna i nivå med omgivande mark. På fasaderna finns en vikedörr av garageportskaraktär. Golvet översida i våningen närmast ovanför ligger i båda fallen inte mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaderna. Det saknas fönster och dagsljusinsläpp och de nedersta planen är indragna från fasaden i övrigt. En samlad bedömning av dessa omständigheter gör enligt mark- och miljödomstolen att de nedersta planen, trots vad klagandena har anfört, bör betraktas som källare. Antalet våningar i de båda byggnaderna är således förenligt med detaljplan.

Markförändringar

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att de aktuella markuppfyllnadsåtgärderna får anses ha ett tillräckligt nära samband med nybyggnationen för att de ska prövas inom ramen för frågan om bygglov.

Klagandena har invänt att elevationsritningarna för muren på östra fasaden på X och västra fasaden på Y är otydliga och att de inte överensstämmer med verkliga förhållanden, vilket gör det omöjligt att utifrån dessa få en korrekt bild av de åtgärder som föreslås. De har också invänt att det är uppenbart att den redan höjda marknivån samt stödmuren i tomtgräns mot Z kommer att behöva höjas ytterligare för att de lovsökta åtgärderna ska kunna genomföras. De har anfört att en sådan påbyggnad skulle strida mot detaljplanen och innebära en betydande olägenhet för ägarna av Z.

Av 9 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att en ansökan om lov ska innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen. Ritningsunderlaget ska beskriva den ansökta byggnationen på ett tillräckligt utförligt sätt så att det går att bedöma den ansökta åtgärdens utformning och därmed pröva om den överensstämmer med detaljplanen och PBL i övrigt (jfr. MÖD:s dom den 15 juni 2015, P 7808–14). Ritningen måste också överensstämma med verkliga förhållanden och vidare måste bland annat byggnaders placering och avstånd till annan byggnation framgå tydligt (se t.ex. MÖD:s dom den 12 oktober 2016, P 6430–16 och den 3 mars 2017, P 8407–16).

Vid syn har domstolen kunnat konstatera att marken på fastigheterna X och Y sluttar brant och är mycket svårbebyggd samt att bland annat marken vid gränsen mot Z måste planas ut för att parkering ska kunna anläggas. Torsvik Utveckling AB har gjort gällande att detta kan ske utan att den befintliga stödmuren invid Z behöver höjas. I ritningarna som getts in i samband med bygglovsansökan har den befintliga stödmuren angetts vara 1,52 meter hög vid sektion B-B. Vid syn kunde dock konstateras att den befintliga stödmuren är betydligt lägre än vad som anges i ritningsunderlaget (se bild 1 och 2 i protokollen

från synen på fastigheterna). Vid en jämförelse med vad som framgår av ritningsunderlaget är det därför enligt domstolen klart att angivna mått- och höjdangivelser strider mot verkliga förhållanden. Det går därmed inte att med tydlighet utläsa hur parkeringarna ska kunna anläggas utan att stödmuren höjs. Dessa oklarheter gör att det inte går att bedöma de eventuella olägenheter som kan uppkomma för ägaren av fastigheten Z. Det innebär också att tillsynsmyndigheten vid en eventuell tillsyn får svårt att bedöma om åtgärder som vidtagits är förenliga med det beviljade bygglovets eller inte.

Eftersom frågan om betydande olägenhet inte kan bedömas utifrån ansökningshandlingarna ska, mot bakgrund av instansordningens princip, underinstansernas avgöranden undanröjas och målet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning. Vid den fortsatta handläggningen har nämnden att se till att bristerna i ritningsunderlaget avhjälpas så att konsekvenserna av förslagen i fastighetsgränserna mot Z går att bedöma.

I övrigt instämmer mark- och miljödomstolen med de överväganden och bedömningar som länsstyrelsen har gjort. Vad klagandena har anfört föranleder ingen annan bedömning.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 3 (DV427)

Överklagande senast den 13 februari 2018. Prövningstillstånd krävs.

Liisa Seim Sehr

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Liisa Seim Sehr, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit beredningsjuristen Helena Severin.