



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060107

DOM
2021-10-11
Stockholm

Mål nr
P 8544-20

Sid 1 (10)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-07-06 i mål P 2839-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. V.A.

2. A.K.A.

3. E.B.

4. V.B.

5. B.B.

6. H.C.

7. D.C.

8. E.E.

9. W.E.

Dok.Id 1716777

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

10. A.H.

11. J.H.

12. B.H.

13. M.H.

14. K.I.

15. U.J.

16. T.J.D.

17. L.J.S.

18. G.J.

19. K.L.

20. L.L.

21. I-B.L.

22. B.N.

23. J.N.

24. G.O.

25. L.P.

26. I.P.

27. S.P.

28. E.R-T.

29. A.S.

30. J.S.

31. A.S.

32. P.S.

33. A.T.

34. B.T.L.

35. M.U.

36. T.W.

37. O.V.

38. M.V.

39. Åkeshov III koloniförening

40. H.Å.

41. D.Ö.

42. I.Ö.

Ombud för 1, 2, 4, 6-10, 12-33, 37, 38 och
40-42: M.U.

Ombud för 3 och
11: D.N.

Motpart

1. AB Stockholmshem

Ombud: Advokat F.R.

2. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av sex flerbostadshus m.m. på fastigheten A i
Stockholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandena.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Klagandena har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva nämndens beslut om bygg- och rivningslov.

AB Stockholmshem (Stockholmshem) och **Stadsbyggnadsnämnden i Stockholm stad** (nämnden) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Klagandena har, med nedan angivna tillägg, i allt väsentligt åberopat samma grunder och omständigheter som i mark- och miljödomstolen.

B.B. har tillagt i huvudsak följande: Att bli instängd en halv meter utanför balkong och fönster är oskäligt. Belamring av byggbodar precis framför balkong och fönster med total skugga som följd samt arbetare accepteras ej. Dessutom går brandvägen där. Access till källaren och tvättstugan där in-/utgångarna till desamma finns stängs totalt av, vilket är oacceptabelt.

E.B. och **J.H.** har tillagt i huvudsak följande: Det står inte i Trafikkontorets tjänsteutlåtande att Trafikkontoret godkänt den förelagda planen – påpekandet som ej uppfylls är utpekad genom direkt hänvisning till bilagan till tjänsteutlåtandet. Det framgår att förutsättningarna för tillstyrkandet är just att påpekandena om p-talet 0,5 följs, vilket handläggaren inte rimligen kan sväva i okunskap om att den framlagda planen inte följer, då bilaga tre gör tydligt att p-talet enligt Stockholmshems egen utsaga endast höjts med 0,003 (en plats) i återremissens skriftliga underlag. I deras överklagande till länsstyrelsen har de beskrivit att de av Stockholmshem önskade höjderna fanns i ett utkast till detaljplanen men att kravet senare gjordes striktare. Det bör vara fullständigt uppenbart att det är fullt möjligt att bygga hissar som inte överskrider detaljplanens krav samtidigt som man också uppfyller krav på tillgänglighet.

V.A. m.fl. (klagandena nr 1, 2, 4, 6-10, 12-23, 35, 37, 38 och 40-42) har i huvudsak tillagt följande: Tillgången till gemensamhetslokal, bollplan, sopstation, lekplats och så vidare ingår i deras hyresrätt. Det är gemensamma funktioner. Även tillgången till parkeringsytor ingår som en naturlig del i deras boendemiljö. Dessutom är de rättighetsinnehavare till de arrenderade parkeringsplatserna enligt jordabalken.

Nämnden har vidhållit sin i underinstanserna redovisade inställning och i huvudsak tillagt följande: Många av synpunkterna rör detaljplanens innehåll, regleringar och bestämmelser. Nämnden bedömer att det är frågor som i så fall skulle ha prövats i samband med framtagandet av detaljplanen. Bygglövsbeslutet har fattats utifrån gällande detaljplan. Parkeringsfrågan har redovisats av byggherren och nämnden har bedömt att parkeringslösningen uppfyller PBL:s krav i frågan.

Stockholmshem har vidhållit sin i underinstanserna redovisade inställning och i huvudsak tillagt följande: Av granskningshandlingarna framgår att solstudien som genomförts inte visar några förhållanden som inte kan accepteras. Stockholmshem har vid utformandet av projektet konsulterat både brandskyddskonsult och Brandförsvaret för att utarbeta en körväg för räddningsfordon. Stockholmshem är av uppfattningen att erforderlig utredning företagits vad gäller brandskydd. Ett beslut avseende rivning på en grannfastighet kan inte anses gå grannen "emot" eftersom denne inte har någon rättslig befogenhet att förfoga över grannfastigheten. Berörda hyresgästers hyresavtal avser enbart bostadslägenheten med tillhörande förråd. Detta innebär att en gemensamhetslokal och miljöstuga inte ingår i respektive hyresgästs hyresrätt. Konsekvensen av detta är att inte heller hyresgästerna har rätt att överklaga rivningslovet. Stockholmshem har låtit utföra en parkeringsutredning "Parkeringsutredning för kv A". Av utredningen framgår att Stockholmshems 60 hyresgäster som också hyr p-plats kommer att erbjudas p-plats men att övriga i närområdet som hyr p-plats inte kommer att erbjudas detta. Härvid ska särskilt framhållas att en fastighetsägare vid disposition inte har skyldighet att tillhandahålla p-platser till andra än dem som nyttjar hans fastighet om inte detta uttryckligen anges i gällande detaljplan. I detta fall finns ingen skyldighet för Stockholmshem att tillhandahålla p-platser till andra än sina hyresgäster. Av parkeringsutredningen framgår att beräkningen av parkeringstal för nyproduktion

gjorts huvudsakligen enligt ”Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholms stad”. Det föreslagna utförandet ligger inom ramen för de avvikelser som kan accepteras från dessa riktlinjer, vilka inte är rättsligt bindande. De mindre avvikelserna utgjordes av att två p-platser gjordes om till två MC-platser, för att garagekonstruktionen krävde utrymme för fler pelare. För att kompensera förlusten av två bilparkeringsplatser i garaget har Stockholmshem i samråd med Trafikkontoret öronmärkt fyra bilplatser för bilpool; två på markplan och två i garaget. Trafikkontoret har tillstyrkt det slutligt föreslagna utförandet. Det översta utrymmet i byggnaderna är utformat som ett sadeltak, det saknar fönster och kan inte inredas som bostadsrum eller arbetsrum. Utrymmet ska användas som lägenhetsförråd och fläktrum och Stockholmshem anser att utrymmet ska betraktas som vind. Fasadernas färgsättning uppfyller detaljplanens bestämmelser om kulör och kontrasterande material. Stockholmshem har vid sin projektering följt det som angivits i detaljplanen men måste vad gäller hisstoppar göra ett mindre undantag eftersom detaljplanens föreskrifter innebär att hissar på grund av tillgänglighetskrav måste installeras. Den mark som inte får bebyggas utgör en mindre avvikelse från detaljplanen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Nämnden har gett bygglov för bl.a. sex flerbostadshus med underliggande garage och fem parkeringsplatser samt rivningslov avseende gemensamhetslokal och miljöstuga, allt på fastigheten A som är belägen inom ett område som omfattas av en detaljplan från 2018.

Rivningslovet

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att utredningen inte ger stöd för att klagandena har en hyresrätt till gemensamhetslokalen och miljöstugan och ett nyttjande av lokalerna ger i sig inte klagorätt (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 14 oktober 2016 i mål nr P 8598-15). Beslutet om rivningslov påverkar således inte klagandenas rättsställning och lovet berör inte heller ett intresse som har erkänts av rättsordningen. Länsstyrelsens beslut att avvisa överklagandena av rivningslovet var därför riktigt.

Formella brister, betydande olägenhet och brandskydd (bygglovet)

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att det inte förekommit formella brister i nämndens och länsstyrelsens handläggning som gör att bygglovet ska upphävas. Utredningen ger inte stöd för att de sökta åtgärderna medför betydande olägenhet eller att brandskyddskrav m.m. inte kan uppfyllas.

Avvikelser från detaljplanen (bygglovet)

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att det översta utrymmet så som det avses utformas ska betraktas som en vind och att *antalet våningar* därmed är i enlighet med detaljplanen.

Detaljplanens *utformningskrav* anger att entréfasader ska delas upp med ett indraget mittparti på minst 3,0 meters bredd i alla våningsplan (detaljplanebestämmelse f3).

Mark- och miljööverdomstolen noterar att entréfasadernas mittpartier är något indragna enligt ritningarna genom att mittpartierna är tunnare än omkringliggande partier. Den visuella effekten m.m. som bestämmelsen ger uttryck för får därmed anses vara uppfylld. Även kravet på att fasader ska utföras i ljus kulör och delas upp i mindre fält med kontrasterande material och kulörer (detaljplanebestämmelse f4) får anses vara uppfyllt.

Mark- och miljööverdomstolen kan samtidigt konstatera att de s.k. hisstopparna gör att *byggnadshöjden* överskrider detaljplanens bestämmelse om tillåten byggnadshöjd för Hus 4, 5 och 6 med +0,6 meter, +0,6 meter respektive +0,8 meter. Vidare innebär de lägst sittande balkongerna och de delar av uteplatserna som balkongerna utgör tak till att *mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas* tas i anspråk till en yta om 96 kvm. Mot bakgrund av att det sökta bygglovet avser ett komplext och stort projekt, att den byggnadsarea som i strid med detaljplanen tas i anspråk är förhållandevis liten och att hisstopparnas överskridande är litet och påkallat av tillgänglighetsskäl instämmer Mark- och miljööverdomstolen i mark- och miljödomstolens bedömning att den samlade avvikelserna är liten och förenlig med planens syfte. Den utgör därför inte hinder för bygglovet, jfr 9 kap. 31 b § 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Parkering

På fastigheten finns två bostadshus med 192 lägenheter och de lovsökta byggnaderna avses innehålla 96 lägenheter. Antalet parkeringsplatser ovan mark är fem och för bilar i garage planeras 94 platser. För MC planeras två parkeringsplatser.

Av Stockholmshems parkeringsutredning den 13 januari 2017 framgår att två platser på den befintliga parkeringen hyrs ut till boende utanför fastigheten och 13 till bostadsrättsföreningen på fastigheten B. Platserna har inte beaktats i utredningen och enligt Stockholmshem kommer hyresavtalen att sägas upp.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att parkeringsbehovet för boende på fastigheten B inte kan hindra bygglovets och anser liksom mark- och miljödomstolen att kravet på anordnande av parkeringsplatser får anses vara uppfyllt.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis anser Mark- och miljööverdomstolen att förutsättningarna för att bevilja bygglov är uppfyllda och att överklagandena ska avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Lars Olsson, referent, tekniska rådet Börje Nordström samt tf. hovrättsassessorn Hanna Björklund.

Föredragande har varit Julia Nyberg.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-07-06
meddelad i
Nacka

Mål nr P 2839-20

PARTER

Klagande

1. V.A.
2. A.K.A.
3. E.B.
4. V.B.
5. B.B.
6. C.B.
7. H.C.
8. D.C.
9. E.E.
10. M.E.
11. A.H.
12. J.H.
13. B.H.
14. M.H.
15. K.I.
16. T.J.
17. U.J.
18. L.J.S.
19. G.J.
20. K.L.

Dok.Id 648563

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 69 131 07 Nacka	Sicklastråket 1	08-561 656 40 E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se		måndag – fredag 08:00–16:30

21. L.L.

22. J.L.

23. I-B.L.

24. B.N.

25. J.N.

26. G.O.

27. L.P.

28. I.P.

29. S.P.

30. E.R-T.

31. A.S.

32. J.S.

33. A.S.

34. P.S.

35. A.T.

36. B.T.L.

37. M.U.

38. A.V.

39. T.W.

40. O.V.

41. M.V.

42. Åkeshov III koloniförening

43. H.Å.

44. D.Ö.

45. I.Ö.

Ombud för 1, 2, 7–11, 13–20, 22–35, 40, 41 och 43–
45: M.U.

Ombud för 3 och 12: D.N.

Ombud för 6 och 38: B.B.

Ombud för 36: L.L.

Motpart

1. AB Stockholmshem
2. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2020-04-08 i ärende nr 40322-3250-2020, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av sex flerbostadshus m.m. på fastigheten A, i Stockholms kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandena från C.B. och A.V..
2. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.
3. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena i övrigt.

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nedan nämnden) beslutade den 14 november 2019 att bl.a. ge bygglov för uppförande av sex flerbostadshus på fastigheten A i Stockholms kommun och rivningslov för rivning av gemensamhetslokal och miljöstuga på fastigheten A i Stockholms kommun.

Nämndens beslut överklagades av flera närboende till Länsstyrelsen i Stockholms läns (nedan länsstyrelsen) avseende bygglov och rivningslov. Länsstyrelsen, i sin tur, avvisade överklagandena i den del som avser rivningslov och avslog i övrigt överklagandena i sak.

Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen av V.A., A.K.A., V.B., H.C., D.C., E.E., M.E., A.H., B.H., M.H., K.I., T.J., U.J., L.J.S., G.J., K.L., I-B.L., B.N., J.N., G.O., L.P., I.P., S.P., E.R-T., A.S., J.S., A.S., P.S., A.T., M.U., O.V., M.V., H.Å., D.Ö. och I.Ö. (nedan V.A. m.fl.), E.B. och J.H., B.B., C.B. och A.V. (nedan B.B. m.fl.), Koloniföreningen Åkeshov III, L.L. och B.T.L. samt T.W..

YRKANDEN

V.A. m.fl. har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra länsstyrelsens och nämndens beslut och avslå ansökan om bygg- och rivningslov. Vidare har de yrkat att domstolen ska besluta om inhibition och hålla syn på stället.

E.B. och J.H. har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra länsstyrelsens och nämndens beslut och avslå ansökan om bygg- och rivningslov.

B.B. m.fl. har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra länsstyrelsens och nämndens beslut och avslå ansökan om bygg- och rivningslov.

Koloniföreningen Åkeshov III har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra länsstyrelsens och nämndens beslut och avslå ansökan om bygglov.

L.L. och B.T.L. har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra länsstyrelsens och nämndens beslut och avslå ansökan om bygg- och rivningslov.

T.W. har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra länsstyrelsens och nämndens beslut och avslå ansökan om bygg- och rivningslov.

UTVECKLING AV TALAN

Klagandena har till stöd för sin respektive talan anfört i huvudsak detsamma som hos länsstyrelsen. Därutöver har klagandena gjort bl.a. följande tillägg och förtydliganden.

V.A. m.fl.

Länsstyrelsen har inte bemött samtliga invändningar. Redan på den grunden ska de framställda yrkandena bifallas. Dessutom innehåller länsstyrelsens beslut svepande formuleringar som sätter rättssäkerheten ur spel.

Kommunen och länsstyrelsen har överträtt sitt mandat enligt kommunallagen samt förvaltningsrättsliga och konventionsrättsliga principer när det gäller enskildas rättigheter. Nämnden saknar mandat att fatta beslut i frågor av stor och principiell vikt. Att radera parkeringslösningar i detta ärende är av sådan natur att delegation inte är möjlig.

Som boende och rättighetshavare har de rätt att överklaga beslutet om rivningslov. Det beviljade rivningslovet har starka negativa effekter på de boendes rättigheter och livskvalitet.

Länsstyrelsen har felaktigt påstått att parkeringsfrågan är löst genom detaljplanen. I domen om detaljplanen hänsköt dock mark- och miljödomstolen parkeringsfrågan i sin helhet till att hanteras vid bygglovsprövningen. Underinstansernas beslut strider mot vägledande praxis när det gäller hanteringen av befintligt och tillkommande parkeringsbehov på kvartersmark.

Det strider mot likhetsprincipen att i en befintlig bostadsmiljö trycka in parkeringstal som man till nöds teoretiskt kan minska när en kommun planlägger nya stadsdelar på tidigare jungfrulig mark eller mark som man ändrar markanvändningen för, sanerar och utvecklar till moderna förhållanden och till en mer modern infrastruktur när det gäller kommunikationsmöjligheter.

Länsstyrelsen har inte beaktat att det i de tillkommande byggnaderna är stora lägenheter med parkeringsbehov som ska samsas med befintliga parkeringslösningar, där man måste beakta ett parkeringstal som speglar respektive tillkommande familjs verkliga behov av att kunna ha ett fordon. Det verkliga parkeringsbehovet ska kunna tillgodoses på kvartersmark eller i dess närhet. De sökta åtgärderna klarar inte en korrekt parkeringslösning, vare sig under byggtiden eller i ett långsiktigt perspektiv.

Det är inte möjligt, vare sig rättsligt, praktiskt eller ekonomiskt, att reducera antalet parkeringslösningar i befintlig miljö. Underinstansernas ståndpunkt urholkar den systematik och områdesvisa bedömningar av parkeringar i en förort som kommunen är skyldig att utföra. Parkeringsutredningen saknar uppgift om hur den lokala parkeringssystematiken och befintliga parkeringslösningar i området och det nu kommande behovet ska lösas. Följdeckterna blir en betydande olägenhet för de boende.

Länsstyrelsen har felaktigt funnit att kraven i 8 kap. 9 § plan- och bygglagen är uppfyllda. Att bristen på parkeringsplatser inte är en olägenhet för de boende är felaktigt. Länsstyrelsens slutsats att det inte finns en alternativ placering av flerbostadshusen är inte detsamma som att kraven på en bestämd parkeringsyta i ett bestämt läge, placering och yta i närheten kan negligeras. Frågan är om parkering ska kunna lösas i ett långsiktigt perspektiv, om inte på platsen, så i vart fall i närheten genom parkeringsköp eller på annat godtagbart sätt. Denna systematik är ett led i att undvika betydande olägenheter för såväl befintliga som tillkommande behov.

Att överlämna parkerings- och trafiksäkerhetsfrågor på övriga berörda och allmän platsmark som även drabbar andra fastighetsägare är oacceptabelt. Den befintliga parkeringslösningen har också stöd i plan- och bygglagen. Länsstyrelsens sammanvägda bedömning av att ett kommunalt bolags enskilda intressen ska ha företräde att få genomföra de lovgivna åtgärderna och att de ska anses ha företräde framför andra enskilda intressen är uppseendeväckande kränkande.

Nämnden och länsstyrelsen har inte motiverat den sammanlagda avvikelserna av våningsantalet och byggnadshöjden pga. hisschaktens placering och utformning samt balkongernas placering på prickmark och ringprickad mark. Nämnden har inte heller inför beslut kommunicerat och specificerat i vilka avseenden åtgärderna avviker från detaljplanen.

Avvikelseerna är inte heller prövade i förhållande till 9 kap. 31 e § 2 plan- och bygglagen. Effekterna av beslutet är avsevärda för rättighetshavare och boende samt för befintliga förhållanden i grannskapet. De strider inte bara mot nationell lagstiftning utan även mot konventionsrättsliga rättigheter som gäller parallellt med nationell lag. Även detta har underinstanserna utelämnat i sin bedömning. Att förstöra befintliga parkeringsmöjligheter och livskvaliteten är stötande mot bakgrund av de rättssäkerhetsgarantier som skyddar rättighetshavare och boende i området. Det är

nu fråga om en förort och inte en citybebyggelse. Livsstilen kräver i många fall tillgång till privata transportmedel. För en långsiktig stabilitet krävs tillräckligt många parkeringsplatser för att skapa den uthållighet som ett robust samhälle kräver. Länsstyrelsen har felaktigt bedömt att hissakten på Hus 4, 5 och 6 inte påverkar byggnadshöjden. Hissakten innebär en påtaglig visuell och rättslig skillnad i förhållande till hur byggrätten är formulerad i detaljplanen. Förutom att bygghöjden påverkas genom hissaktens placering mot beräkningsgrundande fasad, medför de ytterligare en våning.

E.B. och J.H.

Parkeringen har inte prövats mot tidigare bygglov för fastigheterna A och 3. Parkeringen servar båda fastigheterna. Fastigheten B saknar möjlighet att nå de krav på 128 parkeringsplatser som ställs i bygglovet IV:773/67. Kravet uppfylls genom parkeringsplatsen och den kan därför inte rivas utan är en nödvändig del av bygglovet IV:773/67. Den nya parkeringen ska därför uppfylla den funktion som parkeringen i det gamla bygglovet. Parkeringsbehovet för fastigheten B ändras inte pga. av ombyggnader inom fastigheten A.

Att inte följa det P-tal som fastställdes 1968 innebär att parkeringstrycket i området ökar och/eller ekonomiska krav för tredje part utan möjlighet att få saken prövad. I och med beslutet uppfyller fastigheten A inte de P-tal som gäller för fastigheten.

Det enda rimliga är att i underlaget för bygglovet även inkludera parkeringsbehovet för fastigheten B. Fastigheten har behov av 29 parkeringsplatser. Att inte beakta behovet av parkering i ett bygglov för en fastighet skulle leda till den orimliga situationen att en parkering som anläggs för att uppfylla kraven i 8 kap.

9-10 §§ omedelbart kan rivas utan konsekvenser då parkeringar normalt inte kräver rivningslov efter att den fastighet den servar är uppförd.

Antalet parkeringsplatser är otillräckliga; vilket trafikkontoret påpekat. Först efter det att förslaget reviderades tillstyrkte trafikkontoret bygglovet under förutsättning

att kontorets påpekanden om P-talet 0,6 följdes. Nu uppnås inte ens P-talet 0,5. Det borde ha stått klart för bygglovshandläggaren att trafikkontoret inte tillstyrkte bygglovet, såsom det slutligen kom att utformas.

Av länsstyrelsens beslut och projektbeskrivningen framgår att projektet förutsätter att parkeringen till befintliga och nya bostadshus på fastigheten förläggs helt under marknivå med ett överbyggt, planterat däck som ansluter till omgivande terräng. Det står inte att parkeringen delvis ska förläggas till gatuparkering. Fastigheterna A och 3 hade år 2018 104 parkeringsplatser respektive 29 parkeringsplatser.

Trafikkontoret har uttryckligen underkänt den parkeringsutredning som legat till grund för beslutet att anta detaljplanen. Den parkeringsutredningen är identisk med den parkeringsutredning som granskats av trafikkontoret under bygglovsärendet. Det har alltså resulterat i att trafikkontoret avstyrkt bygglov då parkeringstalen prövats gentemot Stockholms kommuns regelverk för uppfyllande av 8 kap. 9-10 §§. Trafikkontoret är specialister på parkeringsbehov.

Länsstyrelsen har felaktigt påstått att frågan om parkeringen är slutligt avgjort i och med detaljplanen. I mark- och miljödomstolens dom beträffande detaljplanen framgår uttryckligen att ”lämpligt utrymme för parkeringen främst ska hanteras i bygglovsprövningen.” Trafikkontorets bedömning visar att det finns goda skäl för att nu ifrågasätta den parkeringsutredning som låg till grund för beslutet att anta detaljplanen. I trafikkontorets remissvar framgår tydligt att kontoret inte godkänner de parkeringstal som nämnts i detaljplanen. Detta tyder på att påståendet i domen om att talen var beräknade enligt kommunens riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal inte heller stämmer eftersom trafikkontoret är kommunens högsta uttolkande instans av riktlinjerna. Det kan inte innebära annat än att trafikkontoret i sin egenskap av expertinstans bedömer att kraven i 8 kap. 9–10 §§ inte är uppfyllda.

Flerbostadshusens höjd överstiger i detaljplanen högsta tillåtna byggnadshöjd. Därtill ska beaktas att byggnaderna är oproportionerligt stora i förhållande till omgivande villabebyggelse, och byggnadernas höjd förstärker detta ytterligare.

Ljusförhållandena/färg är inte prövade i detaljplaneärendet, eftersom detta skiljer sig från det i planen uppsatta kravet ljus färg. Enligt tillverkaren reflekterar ytan mindre än hälften av den inkomna ljusenergin.

Enligt detaljplanen krävs en ljus färg för att harmonisera med de intilliggande byggnaderna. I presentationsbilderna har husen i de flesta fall visats med en vit färg och i något enstaka fall med en ljusgrå färg. Den fasadfärg som anges i bygglovsansökan, Rheinzink PROTET-LINE prePATINA blue-grey, överensstämmer nästan exakt i ljusreflektans med Pantone 421U. Båda färgerna har ett "Light Reflectance Value" (LRV) på 46 %, dvs. färgerna reflekterar mindre än hälften av inkommande ljus. Detta värde kan inte uppfylla detaljplanens krav på en ljus färg. Det är inte heller i överensstämmelse med hur byggnaderna har gestaltats i projektbilderna.

B.B. m.fl.

C.B. och A.V. har under mycket lång tid bott på sina adresser och är därför i hög grad berörda av byggnationerna. De motsätter sig kraftigt byggnationerna men hade under jul- och nyårshelgerna inte möjlighet att ge in överklagandena till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen har felaktigt uppgett att det tillskapas parkeringsplatser. Parkeringsplatserna tillkom pga. av att P-talet höjdes till 0,5. Mobilitetstjänster upptar två parkeringsplatser i garaget och på så sätt minskas antalet parkeringsplatser. Det har tillkommit en parkeringsplats utanför detaljplanen och under sovrumsfönstret på Hus A med adress Å-vägen 14. Området utanför Hus A är dessutom vägen till tvättstugan och källare samt är en grönyta. Parkeringsplatsen invid Hus A medför olägenheter i form av buller, avgaser och ljus. Parkeringsplatsen bör tas bort.

Att frågan om parkeringsplatserna har utretts i och med detaljplanen är felaktigt. I mark- och miljödomstolens dom står det att parkeringen huvudsakligen ska utredas i bygglovsprocessen. Den parkeringsutredning som domstolen inte fann skäl till att betvivla i domen om detaljplanen låg till grund för trafikkontorets bedömning att

avstyra bygglovet pga. ett för lågt P-tal. Trafikkontoret anmodade P-talet 0,5. Det saknas dock fortfarande parkeringsplatser för såväl de befintliga lägenheterna som de tillkommande. Det behövs ytterligare ett garage med ca 60 parkeringsplatser för att täcka behovet.

Idag är det fri sikt för utfart mot Å-vägen från Å-vägen 14–28. Hus 4, 5 och 6 innebär att sikten blir skymd vid utfart. Där är även en gång- och cykelväg.

Åtgärderna avviker från detaljplanen. För höga hisschakt, ej indragna mittpartier vid entréer, 3 meters bredd i alla våningsplan samt de för lågt sittande balkongerna som upptar ca 96 m² av en yta som är ej byggbart område. Vidare stämmer inte färg och material på husen med vad som anges i planen. Dessa avvikelser kan vid en sammantagen bedömning ej betraktas som en liten avvikelse.

Bygglovsansökan omfattar 94 parkeringsplatser. Av dessa är 62 parkeringsplatser, varav sex platser är avsedda för besökare, till för de befintliga 192 lägenheterna. Det ger ett P-tal om 0,32. Därefter har två platser i garaget anvisats för bilpool. De boendes P-tal blir 0,29. Totalt kommer det att saknas 24 bilparkeringsplatser. I det ursprungliga förslaget fanns tre MC-platser i garaget, men en MC-plats togs bort. På Åkeshovsvägen 14–28 finns det idag nio MC registrerade. Den MC-parkering som nu ska tillkomma är dessutom felplacerad, medan den som i dag finns är lägligt placerad. P-talet borde vara minst 0,4 och då med såväl mobilitetstjänst och Grönt P-tal medräknat.

De lågt sittande balkongerna på Hus 2, 4 och 5 ska tas bort eller minska i längd och bredd. Balkongerna medför insyn i det befintliga skivhuset. Balkongerna är en risk ur säkerhetssynpunkt när lastbilar, flyttbilar, matvarutransporter, brandbilar m.m. ska passera. Samtliga utanpåliggande balkonger bör tas bort eftersom de påtagligt stör de befintliga byggnaderna och områdets karaktär både kulturellt, fysiskt och visuellt. Det var menat att balkongerna skulle vara indragna. Skönhetsrådet och Stadsmuseet har inte varit på plats. Någon konsekvensanalys har inte gjorts.

Flerbostadshusens placering påverkar vind och isbildning i området. Den skuggning som byggnaderna ger upphov till innebär att snösmältningen uteblir eller fördröjs och att is bildas på vägar och gångstigar. Hänsyn måste även tas till meteorologiska effekter som skyfall, torka och lågt grundvatten. Även klimateffekterna måste beaktas mot bakgrund av den pågående uppvärmningen.

Koloniföreningen Åkeshov III

Flerbostadshuset innebär att koloniområdet skuggas. Möjligheterna till vistelse och odling kommer att avsevärt försämrats.

Avståndet mellan Hus 4 och koloniföreningens uthus är ca sex meter vilket är i strid med brandsäkerhetsbestämmelserna. Enligt dessa bestämmelser krävs ett minsta avstånd om 9,5 meter mellan byggnader, se BFS 2011:6 med ändringar BFS 2016:6.

L.L. och B.T.L.

AB Stockholmsshems ansökan om planbesked från 2015 är felaktig. I ansökan anges att det är en asfalterad parkeringsplats som ska bebyggas. Det framgick dock inte att den yta som bolaget har för avsikt att bebygga i verkligheten är ca 32 procent större samt att en gemensamhetslokal, basketplan, miljöstation, gångvägar och lekplats måste rivas för att få tillräcklig byggyta.

I den första ansökan om bygglov från AB Stockholmsshem beskrivs åtgärden som nybyggnad av ca 100 lägenheter på befintlig parkering. Den parkering som avses är den gamla parkeringen enligt stadsplan 7089. Där syns inte gemensamhetslokalen, miljöstationen eller basketplanen. I den nu gällande detaljplanen anges att aktuellt planområde utgörs av en asfalterad parkeringsyta. En bild på sidan 3 visar en parkeringsyta som gällde enligt stadsplanen 7089. Denna visar en parkeringsyta där gemensamhetslokalen, basketplanen och miljöstationen inte är inritade.

T.W. och A.S. Hyresgästernas åsikter har inte beaktats.

Klagandena har inkommit med omfattande material bestående bl.a. av fotografier av området och parkeringsutredningar.

DOMSKÄL

Utgångspunkter för mark- och miljödomstolens prövning

Med anledning av överklagandena ska mark- och miljödomstolen pröva om förutsättningarna för att bevilja bygglov för uppförande av sex flerbostadshus inom fastigheten A är uppfyllda. Vidare ska domstolen pröva dels om C.B. och A.V. har rätt att överklaga länsstyrelsens beslut, dels om klagandena har rätt att överklaga nämndens beslut om rivningslov.

Mark- och miljödomstolen utgår vid denna bedömning från de bygglovshandlingar som legat till grund för det nu överklagade beslutet. Domstolen bedömer att dessa handlingar är tillräckliga för denna prövning. Ytterligare konsekvensanalyser eller utredningar bedöms inte vara nödvändiga.

Mark- och miljödomstolen som nu prövar målet slutligt finner inte skäl att pröva frågan om inhibition särskilt.

Utöver de tillägg som mark- och miljödomstolen gör nedan, har länsstyrelsen redogjort för i målet tillämpliga bestämmelser.

Klagorätt för C.B. och A.V.

C.B. och A.V. har nu överklagat länsstyrelsens beslut och har, som de får förstås, hos mark- och miljödomstolen yrkat att de ska tillerkännas klagorätt.

Av handlingarna framgår att C.B. och A.V. inte har varit part hos länsstyrelsen. De kan därför inte anses vara berörda av länsstyrelsens beslut att dels avvisa övriga klagandens överklagande av nämndens beslut om rivningslov, dels avslå överklagandena i övrigt. C.B.s och A.V.s överklaganden ska därför avvisas.

Domstolen konstaterar att C.B. och A.V. har anfört i huvudsak samma invändningar som övriga klaganden. Domstolen prövar dessa invändningar i det följande.

Ska mark- och miljödomstolen hålla syn på stället?

V.A. m.fl. har yrkat att mark- och miljödomstolen ska hålla syn på stället.

Domstolen ska hålla syn på stället om det behövs, se 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar. Av förarbetena framgår att bedömningen av om syn behöver hållas får utgå från målets beskaffenhet och utredningsåtgärder som vidtagits i målet i övrigt, se prop. 2009/10:215, s. 204. Vidare framgår det av förarbetena att för målen enligt plan- och bygglagen torde syn kunna underlåtas i flertalet fall, se a. prop., a. s.

Mark- och miljödomstolen bedömer med hänsyn till målets beskaffenhet samt det material som finns tillgängligt, bl.a. klagandenas fotografier, att syn på stället inte behövs. Yrkandet om syn ska därför avslås.

Frågan om brister i underinstansernas handläggning m.m.

I denna del prövar mark- och miljödomstolen vad som anförts avseende brister i underinstansernas handläggning och invändningen mot underinstansernas behörighet att pröva ansökan om bygg- och rivningslov.

När det gäller *frågan om nämndens och länsstyrelsens behörighet att pröva ansökan om bygg- och rivningslov* gör mark- och miljödomstolen följande bedömning.

Av 9 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, följer att ansökningar om bl.a. bygg- och rivningslov prövas av en byggnadsnämnd. Med byggnadsnämnd avses den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter enligt PBL, se 1 kap. 4 § PBL. För byggnadsnämnden gäller bestämmelserna om nämnder i kommunallagen (2017:275), se 12 kap. 5 § PBL. Vare sig PBL eller kommunallagen föreskriver

begränsningar i byggnadsnämndens behörighet att besluta i ärenden som är mer omfattande eller av principiell karaktär.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att beslut i nu aktuellt ärende om bygg- och rivningslov inom fastigheten A har beslutats av stadsbyggnadsnämnden vid nämndens sammanträde den 14 november 2019. Stadsbyggnadsnämnden är en sådan nämnd som har behörighet att besluta om bygg- och rivningslov i Stockholms kommun. Nämnden har alltså haft behörigheten att besluta i nu aktuellt ärende.

Ett kommunalt beslut om bygg- och rivningslov får överklagas till länsstyrelsen, se 13 kap. 3 § PBL. Länsstyrelsens uppgifter regleras i förordningen (2017:868) med länsstyrelseinstruktion. Vare sig nyss nämnda förordning eller PBL föreskriver begränsningar i länsstyrelsens behörighet att överpröva en byggnadsnämnds beslut om bygg- och rivningslov. Även länsstyrelsen har alltså varit behörig att besluta i ärendet.

När det sedan gäller *frågan om nämndens kommunicering av ansökan om bygg- och rivningslov* gör mark- och miljödomstolen följande bedömning.

Enligt 9 kap. 25 § PBL ska en byggnadsnämnd bl.a. underrätta och bereda kända sakägare tillfälle att yttra sig över en ansökan om bygglov som avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan, se 9 kap. 25 § första stycket 1 PBL. Av bestämmelsen och dess förarbeten, se prop. 2010/11:63 s. 49, framgår dock inte att en underrättelse måste innehålla en specificering av de avvikelser från detaljplanen som åtgärden innebär.

Domstolen instämmer i denna del i länsstyrelsens bedömning att det inte har framkommit några brister i nämndens handläggning eller kommunicering i ärendet avseende ansökan om bygg- och rivningslov inom fastigheten A.

När det slutligen gäller *invändningarna mot länsstyrelsens beslutsmotivering* gör mark- och miljödomstolen följande bedömning.

Enligt 32 § första stycket förvaltningslagen (2017:900) ska ett beslut innehålla en klagörande motivering med de uppgifter om vilka föreskrifter som har tillämpats och vilka omständigheter som har varit avgörande för myndighetens ställningstagande. Skyldigheten att motivera ett beslut innebär att myndigheten måste ange de skäl som har bestämt utgången i ärendet. Det ställs inte något krav på myndigheten att ingående redogöra för sakförhållandena i ärendet eller hur dessa har bedömts, se Ahlström, Förvaltningslag (2017:900) 32 §, Lexino 2017-12-22.

Mark- och miljödomstolen bedömer att länsstyrelsen på ett tillfredsställande sätt har redogjort för vilka bestämmelser som har tillämpats och de omständigheter som har varit avgörande för beslutet. Länsstyrelsens beslut uppfyller därmed kraven i förvaltningslagen.

I denna del bedömer mark- och miljödomstolen *sammanfattningsvis* att det inte har förekommit några brister i nämndens och länsstyrelsens handläggning m.m. Besluten om bygg- och rivningslov ska därför inte upphävas på denna grund.

Rivningslovet

Frågan i denna del är om klagandena har haft rätt att överklaga nämndens beslut om rivningslov för gemensamhetslokalen och miljöstugan inom fastigheten A. Avgörande för denna fråga är om beslutet om rivning angår klagandena på sådant sätt att klagorätt föreligger.

Såsom länsstyrelsen har redogjort för, får ett beslut enligt PBL överklagas av den som beslutet angår, om det har gått denne emot, se 13 kap. 8 § PBL samt 42 § förvaltningslagen.

I praxis krävs allmänt sett, för att ett beslut ska angå någon enskild och ge denne klagorätt, att beslutet antingen påverkar den enskildes rättsställning eller annars berör ett sådant intresse hos den enskilde som på något sätt erkänts av rättsordningen, se RÅ 1993 ref. 14 och t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 14 oktober 2016 i mål nr P 8598-15. Av betydelse är också om de materiella

bestämmelser som tillämpats när det överklagade beslutet fattades gäller ett sådant intresse som den enskilde representerar.

I praxis har hyresgäster godtagits som klagoberättigade i mål om rivningslov beträffande den byggnad som omfattas av hyresrätten, se t.ex. Regeringens beslut den 28 maj 2003 M2001/4369/F/P och jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 14 oktober 2016 i mål nr P 8598-15. Av Regeringens beslut framgår att hyresgästen bl.a. hänvisat till bostadsförsörjningsskäl vilket var ett allmänt intresse som enligt plan- och bygglagen (1987:10) kunde medföra vägrat rivningslov.

Ett rivningslov ska nekas endast om den ansökta åtgärden avser en byggnad som omfattas av ett rivningsförbud i detaljplanen eller områdesbestämmelser eller som bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde, se 9 kap. 34 § PBL. Av förarbetena till bestämmelsen framgår att den ska fungera som ett komplement till byggnadsminnesförklaring enligt byggnadsminneslagen och ge kommunerna vidgade möjligheter att bevara bebyggelse, se prop. 1985/86:1, s. 288 f. Bestämmelsen ger en möjlighet att låta de allmänna intressena av att bevara värdefull bebyggelse väga tyngre än fastighetsägarens intresse av att använda fastigheten på det från dennes synpunkt mest rationella sättet. Det är kommunen som vid lovgivning bevakar de allmänna intressena.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att varken i PBL eller i dess förarbeten finns något uttalat skyddssyfte för grannars intressen som skulle kunna ge dem rätt att överklaga i detta fall. Vidare framgår det att ansökan om rivningslov avser en gemensamhetslokal och en miljöstuga och inte sådana byggnader som omfattas av hyresrätten, varför inte heller de hyresgäster bosatta inom fastigheten A har rätt att överklaga beslutet om rivningslov.

Mot bakgrund av det anförda instämmer mark- och miljödomstolen i länsstyrelsens bedömning att klagandena inte kan anses vara berörda av beslutet om rivningslov på det sätt som krävs för klagorätt.

Bygglov

I denna del prövar mark- och miljödomstolen om förutsättningarna för att bevilja bygglov för de sex flerbostadshusen är uppfyllda.

Förutsättningarna för att ge bygglov i ett område med detaljplan framgår av 9 kap. 30 § första stycket PBL. En ansökan om bygglov ska bifallas bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen samt uppfyller de krav som följer av angivna bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL. Enligt 9 kap. 31 b § får bygglov, trots bestämmelsen i 30 § första stycket, under vissa omständigheter ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen.

Klagandena har gjort gällande att åtgärden som avses med bygglovsansökan inte är förenlig med gällande planbestämmelser avseende byggnadshöjd och våningstal, utseende och mark som får bebyggas. Vidare har klagandena anfört att åtgärden inte uppfyller utformnings- och anpassningskraven, att åtgärden medför betydande olägenheter samt att åtgärden inte uppfyller vissa krav på brandsäkerhet.

Mark- och miljödomstolen finner inledningsvis, lika med länsstyrelsen, att åtgärden såvitt avser flerbostadshusen uppfyller utformnings- och anpassningskraven i 2 och 8 kap. PBL samt att åtgärden inte innebär sådana betydande olägenheter som avses i 2 kap. 9 § PBL. Domstolen går nu vidare till att bedöma om åtgärden är förenlig med detaljplanens bestämmelser.

Fastigheten A omfattas av en detaljplan från 2018. Av detaljplanen framgår bl.a. att inom planområdet får uppföras sex flerbostadshus varav tre av byggnaderna ska uppföras med fyra våningar och tre av byggnaderna ska uppföras med sex våningar. Fyrvåningshusen får uppföras med en högsta byggnadshöjd om +19,5 meter över nollplanet och en högsta totalhöjd om +25,0 meter över nollplanet. Sexvåningshusen får uppföras med en högsta byggnadshöjd om +25,0 meter över nollplanet och en totalhöjd om +28,5 meter över nollplanet. Vidare framgår det att fasader ska utföras i ljus kulör och delas upp i mindre fält med kontrasterande

material och kulörer. Vidare framgår det av planen att marken i övrigt inom planområdet är ”punktprickad” eller ”punkt- och ringprickad”.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att åtgärden avviker från detaljplanen genom att mark på grund av den nedre radens bebyggelse tar mark i anspråk som inte får bebyggas.

När det gäller frågan om den sökta åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelse om högsta tillåtna byggnadshöjd och antalet våningar gör mark- och miljödomstolen följande bedömning.

Begreppen våning och vind definieras i 1 kap. 4 § plan- och byggförordningen (2011:338). I bestämmelsen definieras ”våning” som ”ett utrymme i en byggnad där utrymmet avgränsas åt sidorna av byggnadens ytterväggar, uppåt av ett tak eller bjälklag och nedåt av ett golv”. Enligt samma bestämmelse ska en ”vind” anses vara en våning endast om ett bostadsrum eller en arbetslokal kan inredas i utrymmet, och byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida.

Mark- och miljödomstolen bedömer att det översta utrymmet avgränsas mot det fria av ett yttertak i form av ett valmat sadeltak. Av bygglovshandlingarna framgår att byggnadernas översta utrymme ska inredas med lägenhetsförråd och att det ska inrymma fläktrum. Det översta utrymmet saknar fönster. Domstolen bedömer att det översta utrymmet, såsom det nu är utformat, ska betraktas som en vind.

I fråga om byggnadshöjden gör mark- och miljödomstolen följande bedömning. Av praxis följer att den beräkningsgrundande fasaden i första hand ska vara den som är riktad mot allmän plats, se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens avgörande i mål nr P 2053-12, P 2076-12 och P 6270-12. Domstolen anser att för Hus 4, 5 och 6 ska fasaderna mot Å-vägen var beräkningsgrundande. Byggnadshöjden räknas upp till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. De aktuella byggnaderna är utformade så att den översta delen av byggnadernas hisschakt (s.k. hisstopp) höjer sig över omgivande

takfall. Hisstoppar har i praxis bedömts vara en del av taket, se Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 november 2016 i mål nr P 2307-15. Domstolen beräknar därför byggnadshöjden för Hus 4, 5 och 6 till +20,1 meter, +20,1 meter respektive +20,3 meter. Byggnaderna avviker alltså från detaljplanens bestämmelse om högsta tillåtna byggnadshöjd om +19,5 meter över nollplanet.

Slutligen har klagandena invänt att den sökta åtgärden inte är förenlig med detaljplanens bestämmelse om att fasaderna ska utföras i ljus kulör och delas upp i mindre fält med kontrasterande material och kulör.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att det av ansökan om bygglov framgår att fasaden kommer att utformas i Rheinzink, blue grey och värmebehandlat trä med en brun lasyr. Domstolen bedömer att byggnadernas fasad uppfyller detaljplanens bestämmelser om ljus kulör och kontrasterande material och ljus kulör.

Mark- och miljödomstolen har nu funnit att flerbostadshusen avviker från detaljplanens bestämmelser om högsta tillåtna byggnadshöjd och att byggnaderna tar mark i anspråk som inte får bebyggas. Domstolen prövar därmed *frågan om avvikelserna är sådana som avses i 9 kap. 31 b § PBL*.

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är liten och förenlig med planens syfte. Enligt förarbetena till bestämmelsen kan t.ex. ett överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd som är påkallat av byggnadstekniska eller andra skäl anses vara en liten avvikelse, se prop. 1985/86:1, s. 714.

Domstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att i den del den sökta åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelser om mark som får bebyggas är att bedöma som en mindre avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § 1 PBL.

Mark- och miljödomstolen har nu beräknat att byggnadshöjden för Hus 4, 5 och 6 överskrider högsta tillåtna byggnadshöjd med +0,6 meter, +0,6 meter respektive +0,8 meter.

Av detaljplanen framgår det att Hus 4, 5 och 6 är flerbostadshus som ska uppföras i fyra våningar. För sådana byggnader gäller bestämmelser om tillgänglighet och att de ska innehålla bl.a. hiss, se 8 kap. 1 § 3 PBL samt 3 kap. 4 § plan- och byggförordningen.

Mark- och miljödomstolen bedömer med hänsyn till att hisstopparna endast överstiger högsta tillåtna byggnadshöjd med mellan +0,6 meter och +0,8 meter och då de är nödvändiga för att klara de krav som ställs på tillgänglighet är påkallade av sådana byggnadstekniska och andra skäl som gör att de kan betraktas som en sådan mindre avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § 1 PBL. Se även prop. 1989/90:37 s. 54, där bl.a. följande anges. Vid projekteringen kommer många gånger fram önskemål om ändrade lösningar gällande t.ex. grundläggnings-, tillgänglighets- och säkerhetsfrågor, tekniska anläggningar m.m. beroende på att kunskaperna i olika avseenden växer. Därav föranledda förskjutningar av byggnadskroppar, till- eller nybyggnader för sophantering, trappor, hissar m.m. är ofta inte förenliga med en strikt tillämpning av planen. Komplexa och stora projekt innebär ofta större avvikelser än små projekt.

Mark- och miljödomstolen bedömer således att den sökta åtgärden avviker från detaljplanen både genom att ta mark i anspråk som inte får bebyggas och från högsta tillåtna byggnadshöjd. I praxis är domstolar normalt restriktiva med att bedöma avvikelser från detaljplanens bestämmelser som mindre, särskilt när det rör sig om flera avvikelser. Domstolen bedömer dock att med hänsyn till den ringa yta mark som tas i anspråk för balkonger och uteplatser samt då det är påkallat av tillgänglighetsskäl att förse flerbostadshusen med hissar, att de nu aktuella avvikelserna är att betrakta som mindre och förenliga med planens syfte.

Mark- och miljödomstolen prövar därmed slutligen *frågan om åtgärden uppfyller kravet på anordnandet av parkeringsplatser*. Domstolen gör följande bedömning.

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden uppfyller vissa krav i 8 kap. PBL. I 8 kap. 9 första stycket 4 PBL anges en tomt ska

ordnas så att det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon. I vilken omfattning som utrymme för parkering ska krävas bör bestämmas med utgångspunkt i första hand i sådana allmänna riktlinjer för parkering och grunder för beräkning av parkeringsbehov som kommunen har antagit, eventuellt i översiktsplan, se prop. 1985/86:1, s. 518 f.

Av parkeringsutredning daterad 2017-01-13 framgår att Stockholmshem har beräknat parkeringstal för nyproduktionen enligt ”Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholms stad” med ett grundintervall mellan faktor 0,3 och 0,6. Utifrån ett beräknat projektspecifikt parkeringstal på 0,4 har avdragits en s.k. mobilitetsrabatt med 15 procent avseende s.k. Gröna p-tal, med förslag på ett antal mobilitetstjänster såsom cykelparkering, bilpool etc.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens resonemang och anser att det underliggande garaget och de fem parkeringsplatserna ovan mark får anses uppfylla kravet på anordnande av parkeringsplatser inom planområdet på ett godtagbart sätt. Domstolen beräknar att parkeringstalet blir 0,34 med den föreslagna åtgärden. Trafikkontoret har slutligt tillstyrkt åtgärden. Såsom länsstyrelsen anger är kommunens riktlinjer för bilparkering i Stockholm inte rättsligt bindande, utan det finns ett visst utrymme för att frångå dessa riktlinjer. Detta särskilt i ett område likt det aktuella där det bl.a. finns god tillgång till kollektivtrafik och tillgång till närservice. Domstolen bedömer därför att vad klagandena har anfört i denna del inte utgör tillräcklig grund för att upphäva det beviljade bygglov.

Slutsats

Mark- och miljödomstolen finner mot bakgrund av ovanstående att det finns förutsättningar för att ge bygglov för de sökta åtgärderna bl.a. då de aktuella avvikelserna kan anses som små och förenliga med planens syfte samt då annat inte har framkommit än att bygglov är förenligt med bestämmelserna i 2 och 8 kap. PBL. Vad klagandena i övrigt har anfört om bl.a. detaljplaneprocessen,

klimatpåverkan och brandsäkerhetsfrågor ändrar inte denna bedömning.
Överklagandena ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 27 juli 2020.

Erika Ekman

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Erika Ekman, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit beredningsjuristen Alexandra Venander.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.