



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060306

**DOM**  
2023-03-08  
Stockholm

Mål nr  
P 12528-21

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-10-08 i mål nr P 1771-21, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Miljö- och bygglovsnämnden i Järfälla kommun

### Motpart

Ikano Bostadsutveckling AB

Ombud: Jur.kand. T.d.P.

## SAKEN

Slutbesked för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheterna A, B och C i Järfälla kommun

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och bygglovsnämndens i Järfälla kommun beslut den 22 september 2020 (Mbn BYGG 2015-957, § 112) att vägra slutbesked.

Dok.Id 1827688

**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

## BAKGRUND

Nämnden beviljade Ikano Bostadsutveckling AB (bolaget) bygglov år 2016 för nybyggnation av ett antal flerbostadshus på de aktuella fastigheterna. Samma år gav nämnden startbesked och godkände därmed att bolaget fick påbörja byggnationerna. I underlaget för beslutet om startbesked ingick bl.a. en brandskyddsbeskrivning i vilken bolaget redovisade de krav som räddningsvägen skulle uppfylla för att husen skulle vara åtkomliga för räddningsfordon.

Därefter har nämnden under perioden 2018–2020 gett interimistiska slutbesked för delar av husen. Besluten innebär att byggnadsdelarna som omfattas tillfälligt får tas i bruk.

I samband med färdigställandet av byggnaderna genomförde räddningstjänsten provkörningar på platsen med stegbil. Vid provkörningarna framkom att det var svårt att köra in till uppställningsplatserna på fastigheterna från den angränsande gatan, via den räddningsväg som byggherren anordnat. Enligt brandskyddsutlåtandet som bolaget gav in inför beslutet om slutbesked var det möjligt att ta sig in på fastigheten med stegbilen men det kunde i värsta fall krävas ett eller två omtag.

Nämnden har vägrat slutbesked med hänvisning till de brister som framkommit beträffande framkomlighet för räddningstjänstens fordon. Enligt nämnden följde inte utförandet av byggnaderna projekteringsunderlaget avseende brandskydd. Nämnden bedömde att byggnaderna inte kunde anses åtkomliga för räddningsinsatser och att gällande brandskyddsföreskrifter därför inte uppfylldes.

Efter att bolaget överklagat nämndens beslut har länsstyrelsen upphävt beslutet att vägra slutbesked, bl.a. på grund av att de av nämnden anförda bristerna svårligen kan åtgärdas av bolaget utan att avsteg görs från det beviljade bygglovet. Mark- och miljödomstolen har därefter avslagit nämndens överklagande.



*Flygbild över det aktuella kvarteret från kommunens tjänsteutlåtande. Pilen markerar infarten till räddningsvägen*

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Miljö- och bygglövsnämnden i Järfälla kommun** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut att vägra slutbesked.

**Bolaget** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Nämnden** har, utöver vad som anförts tidigare, tillagt i huvudsak följande.

Det är inte skäligt att nämnden ska ge slutbesked när det framgår i ärendet att den utförda utrymningslösningen inte kan garantera fungerande utrymning.

Byggherren måste säkerställa att det går att komma in till uppställningsplatserna för räddningstjänstens stegbil inom den tidsram som behövs för att kunna tillämpa vald brandskyddslösning. Om byggherrens lösning är beroende av ytor som är belägna på andra fastigheter behöver byggherren säkerställa att det kommer gå att nyttja dessa ytor för att deras lösning ska fungera. Annars måste byggherren välja en annan lösning. Den tillfälliga lösning som byggherren använder sig av i dagsläget garanterar inte att kravet på tillräckligt kort insatstid klaras över tid. Vidare har brandkåren framfört att det finns vissa problem att nå uppställningsplatserna på innergården, trots den tillfälliga lösningen med parkeringsförbud på gatan. Byggnadsverket uppfyller alltså inte det tekniska egenskapskravet om säkerhet i händelse av brand.

Det finns en avvikelse från de krav som gäller för åtgärden enligt startbeskedet. Slutbesked ska nekas eftersom avvikelserna inte kan anses försumbar enligt 10 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Byggherren har inte avhjälpt avvikelserna permanent. Vid tidpunkten för tekniskt samråd var det inte något som tydde på att byggherrens projekterade lösning för utrymning inte skulle kunna uppfylla tillämpliga föreskrifter. Eftersom byggherren har beskrivit vilka ytor som behövs för att manövrera räddningstjänstens stegbil i projekteringshandlingarna har nämnden utgått från att dessa ytor faktiskt varit tillgängliga. Det fanns alltså inte skäl att anta att byggprojektet inte skulle uppfylla de tekniska egenskapskraven avseende säkerhet i händelse av brand när startbesked gavs för åtgärderna.

**Bolaget** har vidhållit vad det tidigare anförts och tillagt i huvudsak följande.

Det som nämnden anförts kan inte hänföras till någon avvikelser i det meddelade bygglovet, kontrollplanen eller startbeskedet. Vidare saknas det skäl för nämnden att

ingripa enligt 11 kap. PBL. Förutsättningarna för att ge slutbesked är därmed uppfyllda.

Det bör påpekas att inflyttning i kvarteret skedde efter att interimistiska slutbesked meddelats för respektive trappuppgång och att nämnden inte har vidtagit några åtgärder enligt 11 kap. PBL.

Bolaget har i Mark- och miljööverdomstolen åberopat ett rättsutlåtande av advokat E.N. och jur. kand. J.B.. Av rättsutlåtandet framgår följande. Beslut om bygglov är gynnande beslut som får negativ rättskraft. Ett bygglovsbesluts rättskraft får betydelse genom att det sätter ramarna för efterkommande prövning av förutsättningar för att meddela start- respektive slutbesked. Beslutet om startbesked är ett gynnande beslut som får negativ rättskraft. Ett startbeskeds rättskraft får betydelse för den efterkommande prövningen av förutsättningarna för slutbesked. Startbeskedets rättskraft omfattar prövningen av de tekniska egenskapskraven. De uppgifter som nämnden haft tillgång till i aktuellt startbeskedsärende har varit sådana att nämnden kunnat bedöma om tillämpliga egenskapskrav kunde komma att uppfyllas. I vart fall har tillgängliga uppgifter aktualiserat nämndens utredningsansvar enligt 23 § förvaltningslagen (2017:900) och skyldigheten att vid behov inhämta behövliga kompletteringar. Bolaget har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt besluten om bygglov och startbesked är uppfyllda. Det saknas skäl för nämnden att ingripa enligt 11 kap. PBL. Förutsättningarna för slutbesked är därmed uppfyllda. Inom den allmänna förvaltningsrätten gäller som utgångspunkt att ett beslut som en myndighet har meddelat som första instans och som till sin karaktär är gynnande för den enskilde inte får ändras av myndigheten till den enskildes nackdel. Från denna utgångspunkt finns vissa undantag, nämligen om det finns förbehåll om ändring, om tvingande säkerhetsskäl kräver att ändring sker eller beslutet har utverkats genom att den enskilde har lämnat oriktiga eller vilseledande uppgifter.

## REMISSYTTRANDE I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Boverket har anfört i huvudsak följande.

Det tekniska egenskapskravet om säkerhet i händelse av brand har inte uppfyllts i alla avseenden när det gäller utrymningssäkerhet. Byggnadsnämndens beslut om startbesked i den del det avser bedömning av om kravet om säkerhet i händelse av brand kan antas komma att uppfyllas har inte negativ rättskraft. Eftersom det därmed finns både anledning och möjlighet att ingripa med tillsyn har byggnadsnämnden haft utrymme att inte ge slutbesked. Att det har utfärdats interimistiska slutbesked och ännu inte har skett något tillsynsingripande förändrar inte bedömningen.

Kravet vid utrymning via fönster är ett tekniskt egenskapskrav som byggnadsnämnden inte ska pröva i bygglov utan först inför startbesked. Det innebär att även kravet att det ska finnas en räddningsväg med god framkomlighet ska bedömas inför startbesked. Om det senare kravet inte uppfylls är det tekniska egenskapskravet om säkerhet i händelse av brand inte uppfyllt. Att räddningstjänsten har tillgång till byggnaderna från gatan prövas däremot i bygglov.

Den lösning med utrymning genom fönster mot innergården som bolaget valt ger inte räddningstjänsten sådan åtkomlighet genom gatunätet eller motsvarande till delar av byggnaderna med uppställningsplatser som ska finnas enligt avsnitt 5:323 i Boverkets Byggregler (BFS 2011:6), BBR. Det innebär att det enligt avsnitt 5:721 BBR måste anordnas en särskild räddningsväg som ger god framkomlighet.

Den goda lokalkännedom som behövs för att köra in från rätt håll och sedan göra ett eller flera omtag för att komma rakt in i den smala passagen mellan byggnaden och miljöhuset kan enligt Boverket inte anses uppfylla kravet på god framkomlighet i avsnitt 5:721 BBR. För att det ska bli möjligt krävs permanenta åtgärder för att förbättra infartsmöjligheten till fastigheten. Om bolagets brandskyddslösning är beroende av ytor som är belägna på andra fastigheter behöver bolaget säkerställa att det kommer att gå att nyttja dessa ytor för att deras brandskyddslösning ska fungera. I annat fall måste bolaget välja en annan lösning.

För att bolagets nuvarande brandskyddslösning ska fungera på ett tillfredställande sätt behöver hela gatans bredd finnas tillgänglig vid infarten till innergården. Då inte hela gatans bredd finns till förfogande har byggherren brustit i sin projektering och valt en brandskyddslösning som inte fungerar i praktiken. Boverket delar därför byggnadsnämndens bedömning att bolaget inte har uppfyllt de tekniska egenskapskraven vid fönsterutrymning på grund av otillräcklig framkomlighet för större utryckningsfordon.

Enligt Boverkets uppfattning talar starka skäl för att Mark- och miljööverdomstolens tidigare avgöranden om startbesked och rättskraft inte ska tolkas så att de innebär att byggnadsnämndens bedömning av tekniska egenskapskrav inför startbesked får negativ rättskraft. Byggnadsnämndens centrala ställningstagande i startbeskedet är att godkänna att åtgärderna får påbörjas. Att startbeskedet delvis grundar sig på ett antagande av byggnadsnämnden att projektet kan komma att uppfylla de tekniska egenskapskrav som gäller, innebär inte något godkännande av att byggherren faktiskt uppfyller dem. Enligt Boverket innebär det att byggnadsnämndens bedömning av tekniska egenskapskrav inför startbesked inte omfattas av negativ rättskraft.

## **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

### *Rättsliga utgångspunkter för prövningen*

Om en åtgärd kräver bygglov får den inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked (10 kap. 3 § PBL). Byggnadsnämnden ska ge startbesked om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, samt övriga förutsättningar som anges i 10 kap. 23 § PBL är uppfyllda.

För att ett byggnadsverk ska få tas i bruk krävs ett slutbesked. Förutsättningarna för att ett slutbesked ska ges är, såvitt här är av intresse, att byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda samt att nämnden inte har funnit skäl att ingripa

enligt 11 kap. PBL (10 kap. 34 § PBL). Trots att dessa krav inte är uppfyllda får slutbesked ges om bristerna är försumbara (10 kap. 35 § PBL).

Frågan i målet är om det funnits förutsättningar för nämnden att vägra slutbesked i detta fall. Vid den bedömningen aktualiseras frågan om beslutet att meddela startbesked för byggåtgärderna innebär att nämnden vid en senare prövning är förhindrad att vägra slutbesked på grund av startbeskedets negativa rättskraft.

#### *Frågan om rättskraft*

Mark- och miljööverdomstolen behandlar först frågan om beslutet att ge startbesked i detta fall utgör hinder mot att vägra slutbesked för åtgärderna med hänsyn till frågan om rättskraft. Bolaget har gjort gällande att nämnden varit förhindrad att vägra slutbesked eftersom det skulle innebära att nya villkor ställs på utförandet av byggnationen, som går utöver startbeskedet. Enligt bolaget har brandskyddsfrågorna blivit rättskraftigt avgjorda genom beslutet om startbesked. Att vägra slutbesked skulle därför innebära en otillåten ändring av ett gynnande förvaltningsbeslut.

Som framgått ovan innebär ett beslut om startbesked att en byggåtgärd får påbörjas och att nämnden bedömt att åtgärderna kan antas uppfylla bl.a. de tekniska egenskapskraven. Det huvudsakliga motivet till att reglerna om startbesked infördes var att ge byggnadsnämnden möjlighet att i ett tidigt skede ingripa mot olovliga byggnadsåtgärder. Av förarbetena framgår att prövningen inom ramen för startbeskedet inte innebär någon granskningsplikt för byggnadsnämnden. (Se prop. 2009/10:170 s. 316.)

Enligt bestämmelsen i 10 kap. 23 § PBL är det tillräckligt att åtgärden *kan antas* komma att uppfylla föreskrivna krav för att nämnden ska ge startbesked. Nämnden har i normalfallet inte anledning att misstro den byggherre som genom sin redovisning visar att ett byggprojekt kommer att uppfylla de tekniska kraven. Det uttalas i förarbetena att nämnden, utan att den tar på sig något granskningsansvar, ändå kan göra en tillräckligt ingående bedömning av om ett byggprojekt kan antas komma att uppfylla relevanta krav (se prop. 2009/10:170 s. 317). Ett beslut om startbesked för en



byggåtgärd utgör därmed inte ett slutligt ställningstagande av nämnden ifråga om åtgärden uppfyller kraven enligt byggreglerna.

Mark- och miljööverdomstolen har i några avgöranden bedömt att startbesked är att betrakta som gynnande förvaltningsbeslut som vinner negativ rättskraft (se MÖD 2017:50 och MÖD 2018:22 samt Mark- och miljööverdomstolens avgöranden den 23 februari 2016 i mål nr P 1948-15, den 22 december 2016 i mål nr P 1022-16 och den 2 juni 2017 i mål nr P 5575-16). Dessa avgöranden innebär att en nämnd, i ett tillsynsärende gällande en bygglovsbefriad åtgärd som fått startbesked, i regel endast kan ingripa med tillsynsåtgärder om åtgärden inte överensstämmer med det som framgår av anmälan.

Avgörandena rör alltså den negativa rättskraften av beslut att ge startbesked för bygglovsbefriade åtgärder där prövningen varit inriktad på sådana krav som normalt sett skulle ha prövats i ett bygglov, dvs. krav på byggnadens placering och utformning. Däremot inte byggnadstekniska krav. Prövningen i flera mål var föranledd av frågeställningen om grannar i fråga om bygglovsbefriade åtgärder skulle anses ha klagorätt trots att lagtexten inte gav möjlighet till det. Avgörandena, som alltså inte tar sikte på förhållandet mellan startbesked och slutbesked, ger inte stöd för att beslut om startbesked innebär att frågan om åtgärden uppfyller de tekniska egenskapskraven blir rättskraftigt avgjord vid en senare prövning av en begäran om slutbesked.

Mark- och miljööverdomstolen har också i ett avgörande konstaterat att ett slutbesked inte utgjorde hinder mot att senare förelägga om rättelse avseende de tekniska egenskapskraven eftersom det inte funnits skäl för nämnden att ifrågasätta underlaget om byggnadens förenlighet med egenskapskraven innan den beslutade om slutbesked (MÖD 2020:52).

Som nämnts ovan innebär ett beslut om startbesked inte ett slutligt ställningstagande om åtgärden uppfyller de tekniska egenskapskraven utan det innebär endast ett antagande att reglerna kommer att uppfyllas. De aktuella bestämmelserna i PBL och förarbetsuttalandena som redogjorts för ovan, ger inte heller stöd för slutsatsen att ett startbesked innebär att frågan om åtgärden uppfyller de tekniska egenskapskraven blir

slutligt avgjord. Byggnadsnämndens bedömning av de tekniska egenskapskraven inför startbesked omfattas därför som regel inte av negativ rättskraft. Även om det kan finnas situationer när negativ rättskraft kan aktualiseras blir det dessutom inte aktuellt när det gäller tvingande säkerhetsskäl eftersom sådana frågor är undantagna från principen om gynnande förvaltningsbesluts orubblighet. Sådana tvingande säkerhetsskäl kan avse allmän ordning och säkerhet, trafiksäkerheten eller hänsyn till risken för allvarliga störningar i form av bränder eller explosioner (se Lundmark m.fl., Förvaltningslagen, En kommentar, JUNO Version 1A, kommentaren till 37 § förvaltningslagen). Nu aktuellt mål avser uppfyllande av brandskyddskrav som är att hänföra till tvingande säkerhetsskäl.

*Har det funnits skäl att vägra slutbesked enligt 10 kap. 34 § 1 PBL?*

En av förutsättningarna för att nämnden med ett slutbesked ska kunna godkänna åtgärder för vilka startbesked har getts är att byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna i bl.a. kontrollplanen och startbeskedet är uppfyllda.

I nämndens beslut att vägra slutbesked anges att utförandet inte följer projekteringen avseende brandskyddet vilket innebär att gällande byggregler inte följs. I tjänsteskrivelsen till nämndens beslut anges bl.a. följande. I startbeskedet framgår vilka handlingar som byggherren ska lämna in för att kunna få slutbesked, bl.a. en brandskyddsdokumentation med utlåtande. I brandutlåtandet och brandskyddsdokumentationen framgår att det i värsta fall kan krävas att räddningstjänstens fordon, stegbilen, måste ta ett eller två omtag för att komma in på fastigheten. Detta är en ny uppgift som inte figurerat i brandskyddshandlingarna tidigare. Bygglovsavdelningen håller inte med om att sökanden har följt projekterade handlingar. I projekteringsunderlaget inför tekniskt samråd och startbesked framgår inte att det kommer krävas omtag för att räddningstjänsten ska kunna ta sig in på fastigheten utan man har helt enligt gällande föreskrifter projekterat en svängradie både in till samt inom fastigheten som ska finnas för att räddningstjänstens framkomlighet ska anses som tillgodosedd.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att i brandskyddsbeskrivningen daterad den 16 mars 2016 under punkten 11:3 framgår vilka krav som gäller i fråga om möjligheter till räddningsinsatser. Det finns också en figur som åskådliggör vilka krav som gäller vid projektering av räddningsvägar och den svängradie som är en förutsättning för att kraven ska anses uppfyllda (s. 21 i beskrivningen). Tekniskt samråd hölls den 30 juni 2016 med bl.a. en genomgång av projekteringsunderlaget. Startbesked gavs efter att nämnden tagit del av byggherrens projekteringsunderlag. I startbeskedet framgår att brandskyddsbeskrivningen är en av de handlingar som ligger till grund för startbeskedet och att brandskyddsdocumentation med besiktningsutlåtande ska lämnas in inför slutbesked. Det har därefter uppmärksammats att de krav som följer av de projekterade handlingarna inte följs.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att nämnden kunnat utgå från att bolaget skulle uppfylla de krav som följer av redovisningen ifråga om svängradien och att det inte fanns någon anledning för nämnden att ifrågasätta redovisningen i de projekterade handlingarna. Det har sedan visat sig att kraven inte uppfyllts. Den ritning som Brandkåren Attunda infogat i ett mejl den 6 mars 2020 och som ska åskådliggöra problematiken kring svängradien tycks också överensstämma med redovisningen i brandskyddsbeskrivningen. Nämnden har därmed haft rätt att vägra slutbesked eftersom de krav som följer av brandskyddsbeskrivningen och därmed startbeskedet inte har uppfyllts. Avvikelsen från startbeskedet är inte försumbar.

*Har det funnits skäl att vägra slutbesked enligt 10 kap. 34 § 2 PBL (punkten 3 enligt nu gällande lydelse)?*

En annan förutsättning för att nämnden ska ge ett slutbesked är att nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap. PBL. Mark- och miljööverdomstolen prövar även om detta krav är uppfyllt. Vid denna bedömning aktualiseras frågan om byggnadsverket kan anses uppfylla det tekniska egenskapskravet i fråga om säkerhet i händelse av brand enligt 8 kap. 4 § PBL.

Av utredningen framgår att bolaget vid utförandet av byggnaderna har valt att använda en lösning med utrymning från fönster. Denna utrymningslösning förutsätter att

uppställningsplatserna på innergården är tillgängliga för räddningstjänstens fordon (stegbil). För att byggnaderna ska uppfylla de tekniska egenskapskraven krävs under de aktuella förhållandena att byggherren anordnar en särskild räddningsväg till uppställningsplatserna med god framkomlighet (se avsnitt 5:323 och 5:721 i BBR). Av protokollet från tekniskt samråd den 30 juni 2016 framgår att brandskyddsbeskrivning (inklusive brandritning) har inlämnats inför beslut om startbesked samt att ansvariga för att kraven i brandskyddsbeskrivningen inarbetas i projekteringshandlingarna är berörda projektörer. Det framgår vidare att utförandet av brandskyddet kontrolleras av brandingenjör och att slutlig brandskyddsdocumentation inklusive brandritningar ska inlämnas vid utfört arbete.

Mark- och miljööverdomstolen delar Boverkets uppfattning att framkomligheten för utryckningsfordon till uppställningsplatserna inte är ett sådant tomtkrav enligt 8 kap. 9 § PBL som prövas i bygglovet. Mark- och miljööverdomstolen bedömer vidare att de svårigheter som finns att köra in till uppställningsplatserna med utryckningsfordon innebär att räddningsvägen som byggherren anordnat inte kan anses uppfylla kravet på god framkomlighet. Byggnadsverket uppfyller därför inte det tekniska egenskapskravet i fråga om säkerhet i händelse av brand avseende utrymningssäkerhet.

Med hänsyn till att detta är en brist som äventyrar säkerheten för dem som vistas i byggnaderna har det funnits förutsättningar för nämnden att ingripa enligt 11 kap. PBL genom att förbjuda användning av byggnadsverket (se 11 kap. 33 § första stycket 1 PBL). Eftersom det funnits skäl för nämnden att ingripa enligt 11 kap. PBL har det enligt 10 kap. 34 § PBL funnits förutsättningar för nämnden att vägra slutbesked även av den anledningen.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer alltså att det har funnits förutsättningar för nämnden att vägra slutbesked i detta fall. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och nämndens beslut fastställas.

Det får anses vara av vikt för ledning av rättstillämpningen att målet prövas av Högsta domstolen. Mark- och miljööverdomstolen tillåter därför med stöd av 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar att domen överklagas.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga B

Överklagande senast 2023-03-29

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löf, Margaretha Gistorp, referent, och Li Brismo samt tekniska rådet Mats Kager.

Föredragande har varit Viktor Alenius.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2021-10-08  
meddelad i  
Nacka

Mål nr P 1771-21

## **PARTER**

### **Klagande**

Miljö- och bygglovsnämnden i Järfälla kommun

### **Motpart**

Ikano Bostadsutveckling  
AB

Ombud: T.d.P.

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länstyrelsen i Stockholms läns beslut den 15 februari 2021 i ärende nr 403-62168-2020, se [bilaga 1](#)

## **SAKEN**

Slutbesked för flerbostadshus på fastigheterna A, B och C i Järfälla kommun

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

### BAKGRUND

Miljö- och bygglovsnämnden i Järfälla kommun (nämnden) beslutade den 22 september 2020 att neka Ikano Bostadsutveckling AB (Ikano) slutbesked för flerbostadshus på fastigheten A, B och C på grund av brister i brandskyddet gällande utrymning i händelse av brand. Ikano överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som i beslut den 15 februari 2020 upphävde nämndens beslut och återförvisade målet till nämnden för fortsatt handläggning.

Nämnden har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

### YRKANDEN M.M.

**Nämnden** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska undanröja länsstyrelsens beslut och fastställa nämndens beslut att neka slutbesked. Till stöd för sin talan har nämnden anfört i huvudsak följande.

Det är byggherren som har att ansvara för att säkerställa att byggnadsverket kommer att uppfylla erforderliga krav. Ikano är byggherre men uppfyller inte lagens krav gällande brandskydd. Byggherren har valt att projektera den aktuella byggnaden med två utrymningsvägar varav den ena innebär utrymning med hjälp av brandförsvarets höjdfordon. Byggherren måste därför ha gatans och byggnadens utformning i beaktande för att räddningstjänstens fordon ska kunna ta sig in i kvarteret. Det har i efterhand framkommit att byggherrens projektering inte är tillfredställande gällande svängradie för räddningsfordon varför det åligger byggherren att säkerställa att detta kan lösas innan slutbesked meddelas. Det kan exempelvis innebära att byggherren inhämtar nödvändiga tillstånd för att få ta i anspråk de kantstensparkeringsplatser på gatumark som behövs för att svängradien kan godkännas av brandkåren eller att projektera om utformningen av infarten till kvarteret.

Byggnadens utformning och placering har prövats och fastslagits vid bygglovsansökan. Utformningen av byggnaden har projekterats parallellt med brandskydds-

beskrivningen. Nämnden har prövat utformningskraven i bygglovet avseende bland annat framkomlighet inom fastigheten och har inte kunnat anta att någon avvikelse behövs. Byggnadens brandskydd prövas inte i bygglovet. Om byggherren väljer att använda en typ av trapphus som innebär att trappan inte utgör egen brandcell kan det innebära att byggherren blir beroende av utrymning med hjälp av brandförsvaret. Byggherren har att tillse att räddningstjänstens fordon kan svänga in till byggnaden/kvarteret och ansvarar för att erhålla tillstånd och servitut som behövs för att ta i anspråk allmän platsmark som behövs för att klara framkomlighet för räddningsfordon. Nämnden har i protokollet från tekniskt samråd upplyst Ikano om att denne har det yttersta ansvaret för att nödvändiga tillstånd finns från berörda myndigheter.

Det har ifrågasatts varför nämnden har gett interimistiskt slutbesked istället för att neka slutbesked. Det är mer regel än undantag att större byggprojekt får flera etappvisa slutbesked samt interimistiska slutbesked för att klara etappvis inflyttning i bygganden. Ikano redovisade en provisorisk lösning som nämnden kunde godkänna. Den provisoriska lösningen innebar att brandkåren, genom att ta i anspråk ett antal parkeringsplatser längs gatan, kunde svänga in i bostadskvarteret. För det fall en provisorisk lösning inte hade presenterats hade slutbesked inte utfärdats. Eftersom byggherren redovisade en acceptabel lösning som utformades i samsyn med Brandkåren Attunda saknade nämnden fog att neka interimistiskt slutbesked.

I och med det interimistiska slutbeskedet har byggherren en viss tid på sig att avhjälpa bristen för att det slutgiltiga slutbeskedet ska kunna meddelas. Ikano har inte avhjälpt bristen eftersom den provisoriska lösningen alltjämt används. När den lösningen upphör finns inte längre fog att bevilja varken interimistiskt slutbesked eller slutbesked.

Ikano har inte meddelat några avvikelser eller avsteg. Bristen med framkomlighet för räddningsfordon uppdagades av brandkåren Attunda under genomförandetiden, det vill säga efter att startbesked meddelats.



Om nämnden skulle utfärda ett slutbesked nu skulle nämnden med det mena att alla kraven är uppfyllda. Nämnden anser inte att alla krav är uppfyllda och kan därmed inte utfärda slutbesked. Frågan är av principiell vikt. Ett klagorande av vem som bär ansvaret när en projektering i slutskedet visar sig innebära att brandskyddet anses otillfredsställande efterfrågas. Om kommunen inte kan ingripa i samband med slutbeskedet skulle det kunna få förödande konsekvenser som äventyrar människors liv.

### **DOMSKÄL**

Nämnden har beretts tillfälle att yttra sig i frågan om sin rätt att överklaga länsstyrelsens beslut. Mark- och miljödomstolen har bedömt att nämnden har klagorätt i målet.

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

En förutsättning för att nämnden med ett slutbesked ska kunna godkänna åtgärder för vilka startbesked lämnats är att de krav som gäller för åtgärderna i kontrollplanen och startbeskedet är uppfyllda. Nämnden har motiverat sitt beslut att neka slutbesked med att Ikano inte har följt projekterade brandskyddshandlingar; det har först i efterhand framkommit att det kan komma att krävas att räddningstjänstens fordon behöver ta ett eller två omtag för att komma in på fastigheten. Vidare har nämnden anfört att Ikano inte har anmält att det finns avvikelser eller avsteg att ta hänsyn till i startbeskedet.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Byggnadens utformning och placering har prövats och fastslagits vid ansökan om bygglov. Av utredningen i målet framkommer att inga avvikelser från det beviljade bygglovet har gjorts. Startbeskedet kan inte uppfattas på annat sätt än att nämnden godtagit byggnadens utformning och placering.

Länsstyrelsen har ansett att brister i framkomligheten för räddningstjänstens fordon är hänförliga till bland annat utformning och placering av den aktuella byggnaden,

det s.k. miljöhuset. Nämnden har i sitt överklagande uppgett att nämnden instämmer i den bedömningen, men anser trots detta att det inte har varit möjligt att förutse vilken typ av trapphuslösning som Ikano önskar använda.

I likhet med länsstyrelsen anser mark- och miljödomstolen att det saknas grund för att neka slutbesked i ärendet eftersom de anförda bristerna inte kan hänföras till någon avvikelse i det meddelade lovet, startbeskedet eller kontrollplanen. Mark- och miljödomstolen anser att miljöhusets placering är prövad i bygglovet och att nämnden hade kunnat utgå från att Ikano skulle kunna komma att använda sig av en trapphuslösning som skulle innebära att räddningstjänstens fordon behöver kunna nå innergården. Domstolen delar därför länsstyrelsens bedömning att nämnden inte haft fog för att på de av nämnden anförda skälen neka Ikano slutbesked. Nämndens överklagande ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se [bilaga 2](#) (MMD-02)

Överklagande senast den 29 oktober 2021.

Katarina Winiarski Dol

Jonas T Sandelius

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Katarina Winiarski Dol, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit tingsnotarien Jelena Todorovic.



## 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](http://www.domstol.se).



## Hur man överklagar Mark- och miljööverdomstolens avgörande

---

Den som vill överklaga Mark- och miljööverdomstolens avgörande ska göra det genom att skriva till Högsta domstolen. Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till Mark- och miljööverdomstolen.

### Senaste tid för att överklaga

Överklagandet ska ha kommit in till Mark- och miljööverdomstolen senast den dag som anges i slutet av Mark- och miljööverdomstolens avgörande.

Beslut om häktning, restriktioner enligt 24 kap. 5 a § rättegångsbalken eller reseförbud får överklagas utan tidsbegränsning.

Om överklagandet har kommit in i rätt tid, skickar Mark- och miljööverdomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Högsta domstolen.

### Prövningstillstånd i Högsta domstolen

Det krävs prövningstillstånd för att Högsta domstolen ska pröva ett överklagande. Högsta domstolen får meddela prövningsstillstånd endast om

1. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av Högsta domstolen eller om
2. det finns synnerliga skäl till sådan prövning, så som att det finns grund för resning, att domvilla förekommit eller att målets utgång i Mark- och

miljööverdomstolen uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

### Överklagandets innehåll

Överklagandet ska innehålla uppgifter om

1. klagandens namn, adress och telefonnummer,
2. det avgörande som överklagas (domstolens namn och avdelning samt dag för avgörandet och målnummer),
3. den ändring i avgörandet som klaganden begär,
4. de skäl som klaganden vill ange för att avgörandet ska ändras,
5. de skäl som klaganden vill ange för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
6. de bevis som klaganden åberopar och vad som ska bevisas med varje bevis.

### Förenklad delgivning

Om målet överklagas kan Högsta domstolen använda förenklad delgivning vid utskick av handlingar i målet, under förutsättning att mottagaren där eller i någon tidigare instans har fått information om sådan delgivning.

### Mer information

För information om rättegången i Högsta domstolen, se [www.hogstodomstolen.se](http://www.hogstodomstolen.se)