

bygglovets inte är giltigt, bland annat på grund av jäv. Det ursprungliga bygglovets har inte heller följts. De faktiska byggnadsarbetena har påbörjats två år och åtta månader efter det att startbesked beviljats. Nämnden borde ha ändrat bygglovsbeslutet då felaktigheter berott på att Stockholmskem har lämnat oriktiga eller vilseledande uppgifter. Avvecklingsplanen och andra handlingar som Stockholmskem har inkommit med ligger inte i linje med det ursprungliga bygglovets. Bygglovets avser vidare uppförande av byggnader för bostadsändamål, men i själva verket är det fråga om hotellverksamhet. Modulbostäderna har uppförts på öppen våtmark, vilket strider mot lämplighetskravet i plan- och bygglagen. Det är oklart hur dagvattnet ska omhändertas. Åtgärderna är inte heller förenliga med gällande detaljplan i de delar av området som är detaljplanelagt som parkmark.

Domstolen har förelagt KL, PN och AC att komplettera sina överklaganden med en förklaring till varför de ska anses ha klagorätt i målet.

AC har till stöd för sin klagorätt fört fram i huvudsak följande. Hon är granne med de nybyggda modulhusen då hon bor på Kopparbacken 8. Modulhusen skymmer hennes utsikt och begränsar ljusintaget i hennes bostad. Hon störs även av insyn i hennes bostad från modulhusen och barnskrik från lekplatsen. Modulhusen påverkar även helhetsintrycket och värderingen på grannhusen negativt.

KL och PN har inte yttrat sig i klagorätsfrågan.

DOMSKÄL

Klagorätt

För att ett beslut ska kunna överklagas krävs att den som överklagar beslutet har rätt att klaga. Av 13 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och 42 § förvaltningslagen (2017:900) följer att ett beslut om bygglov får överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att PN, AC och KL inte har överklagat nämndens beslut och därmed inte varit aktiva vid den inledande prövningen. Länsstyrelsens beslut kan därför inte anses ha gått dem emot. PN, AC och KL har därmed inte rätt att överklaga länsstyrelsens beslut. Deras överklaganden ska därför avvisas.

Mark- och miljödomstolen har nu att pröva DS och MW överklaganden i sak.

Yttranden från Boverket, Stockholm Vatten och Avfall samt

Naturvårdsverket DS och MW har yrkat att domstolen ska inhämta yttranden från Boverket, Stockholm Vatten och Avfall samt Naturvårdsverket. Domstolen anser att utredningen i målet är tillräcklig för den prövning som ska göras. De klagandes yrkande i den delen ska därför avslås.

Prövning i sak

Mark- och miljödomstolens prövningsram

Domstolens prövning är begränsad till underinstansernas beslut. Domstolen kan därför inom ramen för detta mål endast pröva om det har varit korrekt av nämnden att bevilja förlängt tidsbegränsat bygglov med fem år. Det innebär att domstolen varken kan pröva giltigheten av det ursprungliga beslutet om tidsbegränsat bygglov, till exempel på grund av invändningar om jäv, eller startbeskedet, som båda har fått laga kraft. Domstolen kan inte heller pröva efterlevnaden av det ursprungliga bygglovet inom ramen för detta mål. Det är istället en fråga som prövas inom ramen för kommunens tillsynsansvar.

Rättsliga utgångspunkter

Ett tidsbegränsat bygglov för nybyggnad för bostadsändamål och tillhörande åtgärder får ges om sökanden begär det, platsen kan återställas och åtgärden uppfyller någon förutsättning enligt 9 kap. 30–32 a §§ PBL. Ett sådant bygglov får enligt 9 kap. 33 a § PBL ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får dock inte överstiga

15 år. Bestämmelsen trädde i kraft den 1 maj 2017 och saknar övergångsbestämmelser, vilket innebär att den ska tillämpas även i mål om tidsbegränsat bygglov som påbörjats innan den 1 maj 2017 (se prop. 2016/17:137 s. 17).

Kravet att byggnaderna ska användas för bostadsändamål

Klagandena har anfört att modulbostäderna används till hotellverksamhet. Av ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov framgår att byggnaderna ska användas som genomgångsboende för nyanlända. Domstolens bedömning är att det framgår både av ansökan och nämndens beslut att byggnaderna ska användas för bostadsändamål. För det fall att någon annan verksamhet skulle komma att bedrivas i byggnaderna ska denna fråga prövas inom ramen för kommunens tillsynsansvar.

Kravet att platsen kan återställas inom föreskriven tid

Klagandena har invänt att beslutet har grundats på felaktiga eller vilseledande uppgifter då avvecklingsplanen och andra handlingar som sökanden har inkommit med inte ligger i linje med det ursprungliga bygglovet.

Byggherren ska i avvecklingsplanen redovisa hur avvecklingen ska gå till (prop. 2006/07:122 s. 54 f). Syftet med 9 kap. 33 a § PBL är bland annat att i större utsträckning möjliggöra uppförandet av förhållandevis komplicerade byggnader under en begränsad tid. Lovprövningen ska ta sikte på möjligheterna att avveckla åtgärden inom den avsedda tiden och omfattar även en ekonomisk rimlighetsbedömning av frågan om platsens återställande (prop. 2016/17:137, s. 11-13, jfr även MÖD 2017:25). Byggherren har i nu aktuellt fall redogjort för hur avvecklingen kommer att gå till. Domstolen finner inte skäl att frångå nämndens bedömning att kravet att platsen kommer att kunna återställas inom föreskriven tid är uppfyllt.

Klagandena har anfört att sökanden har utfört mer omfattande markarbeten än vad som är tillåtet. Domstolen konstaterar i denna del att modulbyggnaderna redan är uppförda och att bristande efterlevnad av tidigare meddelat bygglov är en fråga som

prövas inom ramen för kommunens tillsynsansvar. Det framgår visserligen av handlingarna i målet att modulbostäderna har grundlagts med stöd av pålar, men detta utgör enligt domstolens bedömning inte hinder för att neka en förlängning av bygglovets i det här fallet då utredningen i målet inte ger stöd för att det inte kommer att vara möjligt att återställa platsen.

Övriga förutsättningar för tidsbegränsat bygglov

För att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna förlängas måste åtgärden även uppfylla någon förutsättning enligt 9 kap. 30–32 a §§ PBL. Det innebär bland annat att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan omgivningspåverkan att åtgärden inte kan tillåtas.

Mark- och miljödomstolen instämmer i underinstansernas bedömning att åtgärden uppfyller åtminstone någon av förutsättningarna för permanent lov enligt 9 kap. 30-32 a §§ PBL.

Klagandena har anfört att byggnadsarbetena har påbörjats för sent. Domstolen instämmer i underinstansernas bedömning att det inte framgår av utredningen i målet att byggnadsarbetena har, i strid med 9 kap. 43 § PBL, påbörjats efter det att två år förflutit sedan bygglovets vunnit laga kraft.

Klagandena har ifrågasatt huruvida hanteringen av dagvatten är tillräckligt utredd. Domstolen finner att om åtgärderna avviker från gällande detaljplan i en del av området kan det utgöra hinder mot att ge permanent bygglov, men inte att som i det här fallet bevilja ett tidsbegränsat sådant. Det finns inte heller skäl att neka förlängning av det tidsbegränsade bygglovets på denna grund.

Vad gäller klagandens invändningar att marken är olämplig på grund av att byggnaderna har uppförts på en våtmarksäng konstaterar domstolen att den frågan redan har prövats inom ramen för det ursprungliga beslutet om bygglov. Det har inte framkommit några omständigheter som tyder på att omständigheterna har

ändrats på så sätt att det finns anledning att göra en annan bedömning i det här fallet.

Klagandena har slutligen anfört att modulbostäderna som det överklagade beslutet avser medför olägenheter i form av insyn, buller och skuggning. Mark- och miljödomstolen konstaterar att det ursprungliga beslutet om tidsbegränsat bygglov inte har ansetts medföra sådana betydande olägenheter för omgivningen som kan hindra att bygglov ges. En förlängning av det tidsbegränsade bygglovet innebär inte heller olägenheter för omgivningen i någon större omfattning än det tidigare beslutet och får anses vara på en acceptabel nivå. För det fall betydande olägenheter skulle uppkomma efter det att bygglovet har förlängts blir det en tillsynsfråga för kommunen.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis finner mark- och miljödomstolen att tidsbegränsat bygglov kan förlängas med fem år. Det finns därmed inte skäl att ändra underinstansernas beslut. Vad DS och MW har anfört i sina överklaganden föranleder ingen annan bedömning. Överklagandena ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 11 maj 2022.

Bjarne Karlsson

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bjarne Karlsson, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit tingsnotarien Fanny Vesterberg.