



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060201

DOM
2017-06-20
Stockholm

Mål nr
P 11330-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-12-06 i mål nr P 715-16, se bilaga A

KLAGANDE

1. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

2. AB Svenska Bostäder

Ombud för 2: AB Svenska Bostäder

MOTPART

1. AA

2. PA

SAKEN

Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten XX i Stockholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Stockholms kommun beslut den 21 maj 2015 (§ 40) i ärende nr 2014-18660-575 att ge tidsbegränsat bygglov om fem år för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten XX.

Dok.Id 1346292

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

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra den överklagade domen och fastställa nämndens beslut att bevilja lov.

AB Svenska Bostäder har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra den överklagade domen och fastställa nämndens beslut.

AA och **PA** har motsatt sig en ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun har i huvudsak anfört följande:

Mark- och miljödomstolen har gjort sin bedömning av den sökta åtgärdens avvecklingsplan och av möjligheten att återställa platsen till planerig användning utifrån Mark- och miljööverdomstolens resonemang i mål nr P 1128-16. I nämnda avgörande togs fasta på åtgärdens provisoriska karaktär och om de tekniska och ekonomiska förutsättningarna att avveckla och återställa platsen till planerig användning var reella och trovärdiga. Förutsättningarna i det här målet är väsentligt annorlunda. Marken i Grimsta behöver inte saneras, någon sprängning behöver inte ske och justeringar av befintliga marknivåer kräver inte spontning. Åtgärden innebär en begränsad ändring av marknivån och visst pålningsarbete. Byggherren har beaktat dessa projektkostnader i den 5-åriga kostnadskalkylen och de utgör en mindre del av investeringen.

AB Svenska Bostäder har i huvudsak anfört följande:

I målet är fråga om tidsbegränsat bygglov för nybyggnation av 129 bostadslägenheter fördelat på tre hus om tre, sex och nio våningar. Bostadsmodulerna kommer att grundläggas på pålar ner till berg. Det kommer ske lokala justeringar av marknivåerna.

Grundläggningsarbetena kommer att anpassas efter markens bärförmåga och stabilitet. Grundläggningsarbetet kommer att ta ungefär fyra veckor att utföra, husproduktionen 30 veckor och avslutande markarbeten cirka tre veckor. Den sammanlagda byggtiden är alltså runt nio månader. Den mark som tas i anspråk är planlagd som parkmark. Endast en begränsad del av parkmarken kommer att upptas av bostadsmodulerna. När det tidsbegränsade bygglovets upphör ska bostadsmodulerna demonteras och återuppföras på annan plats. Modulerna består av delar som kan demonteras enkelt och effektivt. Marken ska återställas genom att bottenplattan under respektive hus bilas bort. Pålarna kapas cirka en meter under marken. Platsen fylls därefter med jord och gräs sås. Avvecklingstiden beräknas uppgå till fyra månader. Marken kommer efter avvecklingsåtgärderna att kunna användas för planenligt ändamål.

Arbeten med grundläggning, husproduktion, markarbeten och avveckling uppgår sammanlagt till en tid om drygt ett år. Under en lovperiod om fem år kommer boendetiden således att uppgå till nästan fyra år. Den totala investeringskostnaden uppgår till cirka 141 miljoner kronor, varav själva grundläggningsarbetet utgör 5,5 procent och övriga markarbeten 6,5 procent. Genom att återanvända bostadsmodulerna räknas med en 50-årig avskrivningsperiod. Det bör åligga sökanden att göra en affärsmässig bedömning av om ett projekt är ekonomiskt rimligt. I detta fall är det både ekonomiskt rimligt och praktiskt möjligt att avveckla åtgärden inom fem år.

AA och **PA** har i huvudsak anfört följande:

AB Svenska Bostäder förringar kostnaderna för att genomföra den sökta byggnationen. Det kan inte finnas någon ekonomi i att uppföra dessa hus under en så kort period som fem år. Troligtvis är den bakomliggande tanken att husen ska vara där en längre tid. Att uppföra så höga hus som det är fråga om kräver mer omfattande markarbeten än vad bolaget gör gällande. Kostnaderna för byggnationen är således mycket högre. För att komma till rätta med den nuvarande bostadsbristen bör permanenta lösningar väljas. De är också oroliga för att det ska uppstå skador på deras fastighet. Projektet kommer att innebära att gång- och cykelvägar stängs av vilket påverkar tillgängligheten. Vidare kan markarbeten leda till att träd dör.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**Tidsbegränsat bygglov enligt 9 kap 33 a § PBL**

Den 1 maj 2017 trädde en ny bestämmelse om tidsbegränsade bygglov för nybyggnad för bostadsändamål, 9 kap. 33 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i kraft.

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

I avsaknad av övergångsbestämmelser är bestämmelsen tillämplig även på redan påbörjade mål och ärenden om tidsbegränsade bygglov (se prop. 2016/17:137 s. 17). Ansökan i målet avser ett tidsbegränsat bygglov för nybyggnad för bostadsändamål och Mark- och miljööverdomstolen har därmed att pröva om tidsbegränsat lov kan ges enligt 9 kap. 33 a § PBL.

Möjligheten att avveckla åtgärden inom avsedd tid

Av förarbetena till 9 kap. 33 a § PBL framgår att syftet med den nya bestämmelsen är att det i större utsträckning ska vara möjligt att uppföra byggnader för bostadsändamål med stöd av tidsbegränsade bygglov. Till skillnad mot vad som gäller enligt 9 kap. 33 § innehåller bestämmelsen därför inte något särskilt krav på att åtgärden ska avses pågå under en begränsad tid. I förarbetena framhålls att det är viktigt att säkerställa att tidsbegränsade lov endast leder till tillfälliga åtgärder och att platsen därefter återställs. Vidare framhålls att prövningen vid lovtillfället ska ta sikte på möjligheterna att avveckla åtgärden inom den avsedda tiden, dvs. på platsens återställande och inte på byggnadens konstruktion. Eftersom syftet med bestämmelsen är att förhållandevis komplicerade byggnader ska uppföras för en begränsad tid, ska lovprövningen även omfatta en ekonomisk rimlighetsbedömning av frågan om platsens återställande (a. prop. s. 11–13).

Det tidsbegränsade bygglovets gällande under fem år och avser uppförandet av 129 stycken studentbostäder. Till skillnad från förhållandena i Mark- och miljööverdomstolens dom den 28 juni 2016 i mål nr P 1128-16, är det i detta mål inte fråga om omfattande markarbeten med pålning, sprängning, schaktning, spontning och marksanering, utan endast fråga om pålningsarbeten, anläggande av bottenplatta samt mindre justeringar av marknivån. AB Svenska Bostäder har redogjort för hur avvecklingen kommer att gå till. De uppförda bostadsmodulerna kommer att monteras ned för att byggas upp på annan plats. Pålarna kommer att kapas en meter under mark och bottenplattorna kommer att bilas bort. Platsen kommer därefter att täckas med jord och besås med gräs för att få samma utseende och kvaliteter som innan de vidtagna åtgärderna. Mark- och miljööverdomstolen anser att AB Svenska Bostäder därmed har visat att platsen kan återställas inom den avsedda tiden. Det saknas vidare anledning att ifrågasätta bolagets bedömning att kostnaderna för återställningsarbetena är ekonomiskt rimliga. Kravet på att det ska vara möjligt att återställa platsen utgör därmed inget hinder mot att meddela ett tidsbegränsat bygglov.

Övriga förutsättningar för tidsbegränsat bygglov

För att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna ges måste åtgärden även uppfylla någon förutsättning enligt 9 kap. 30–32 a §§ PBL. Av dessa bestämmelser följer bl.a. att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt (se 9 kap. 30 § första stycket 4 och 2 kap. 9 § PBL). Mark- och miljööverdomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att åtgärden inte kan anses innebära någon betydande olägenhet i den mening som avses i plan- och bygglagstiftningen. Då åtgärden därmed även uppfyller någon förutsättning enligt 9 kap. 30–32 a §§ PBL, ska ansökan om tidsbegränsat lov beviljas.

Sammanfattning

Mark- och miljööverdomstolen finner att tidsbegränsat bygglov kan ges för den sökta åtgärden. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och beslutet av Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun att ge tidsbegränsat bygglov fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Malin Wik, referent, tekniska rådet Inger Holmqvist samt hovrättsrådet Li Brismo.

Föredragande har varit Johan Erlandsson



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-12-06
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 715-16

KLAGANDE

1. AA

2. PA

MOTPARTER

1. AB Svenska Bostäder

2. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 3 december 2015 i ärende nr 4032-22123-2015, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av tillfälliga flerbostadshus på fastigheten Stockholm XX

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut den 3 december 2015 upphäver mark- och miljödomstolen nämndens beslut den 21 maj 2015 om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av tre tillfälliga flerbostadshus på fastigheten XX.

Dok.Id 461261

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 30 E-post: mmd.nacka.avdelning3@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nämnden) beslutade den 21 maj 2015 att bevilja tidsbegränsat bygglov, giltigt i fem år, för nybyggnad av tre tillfälliga flerbostadshus på fastigheten XX. AA och PA överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som i beslut den 3 december 2015 avslog AA och PA överklagande. AA och PA har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

AA och PA har, som det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens och länsstyrelsens beslut samt att domstolen ska hålla syn på platsen.

AA och PA har till stöd för sitt överklagande, utöver vad som framkommer av deras överklagande till länsstyrelsen, anfört bl.a. följande. Planerad bebyggelse innebär en väsentlig förändring med betydande inverkan på omgivningen. Därför krävs att markens lämplighet omprövas i en ny detaljplan. Projektet medför omfattande markförändringar såsom pålning, anslutning av el och avlopp, ändrad användning av gång- cykelbanan till bilväg, fällning och röjning av träd samt dränering. Platsen är även för liten i förhållande till de stora huskropparna. Det har inte heller visats att projektet är rimligt utifrån de tekniskt komplicerade och kostsamma insatserna som behöver vidtas. Marken består av glacier lera och är kuperad, vilket ökar risken för sättningar, ras och skred. Detta kommer även att beröra intilliggande bebyggelse som redan idag är påverkad av den omfattande och tunga trafiken på väg 275, som genom vibrationer genererar skador på fastigheterna. Det är helt orimligt att en kortvarig byggnation av detta slag ska få konsekvenser som medför kostnader för närboende. De har redan påverkats av det närliggande bygget vid Vattenfallsområdet. Byggtiden beräknas uppgå till 24 månader och under den tiden kommer de kraftiga markvibrationerna att medföra ytterligare sprickbildningar och sättningsskador på deras hus. Det saknas även utredning om de diken som finns är tillräckliga för att leda bort regnvatten och vatten från snösmältning. Länsstyrelsen har totalt negligerat de skador som kommer

uppstå på deras hus samt hur litet avståndet mellan deras hus och den omfattande byggnationen faktiskt är. Det måste ses i verkligheten. För att bedöma lämpligheten krävs ett besök på plats. Länsstyrelsen har inte heller tagit hänsyn till den trafiksituation som kommer uppstå, främst gällande den gång- och cykelväg som görs om till bilväg och möjliggör smit-trafik. Enligt kommunen ska 98 stycken tillfälliga bostäder ersätta 129 stycken. Detta visar tydligt att problemet med bostadsbristen kvarstår och att det därmed inte kan röra sig om ett tillfälligt bygge. Med hänsyn till den stora inflyttningen i regionen krävs en annan strategi med mer långsiktig planering. Att försöka bygga bort ett strukturellt problem på detta sätt är ekonomiskt och socialt helt fel. Mark- och miljödomstolen i Växjö har motiverat sitt avslag, i ett liknande fall, med att kommunen inte presenterat långsiktiga planer för hur bristen på studentlägenheter ska åtgärdas samt att projektet skulle kräva åtskilliga markförberedande åtgärder. Vid ett tidsbegränsat bygglov är det inte lämplighet att uppföra en komplicerad byggnad på mark som kräver omfattande och dyr grundläggning. Det finns experter som dömer ut denna satsning rent ekonomiskt. Vid en byggnation bör all trafik ske via Statoil och ingen trafik bör ske via lokalgatan, vare sig under eller efter bygget. Anslutning av vatten, avlopp och el bör även ske utan ingrepp på lokalgatan. Gatan har tidigare varit uppgrävd vid ett flertal tillfällen och detta har påverkat fastigheten med sprickbildning och sättningsskador. Deras fastighet och intilliggande fastigheter tål inga mer påfrestningar av detta slag. Genomförs projektet blir annan användning av marken svår på grund av de omfattande pålningsarbeten som krävs. Dessutom görs intrång på skogen, något som tidigare inte skulle göras. Om platsen ska nyttjas till bostadsbygge bör den anpassas till områdets karaktär med exempelvis radhus och då bör en ny stadsplan göras.

Samtliga synpunkter från de boende har inte tillmötesgått då de boende helt motsätter sig byggnationen. Den dialog som AB Svenska Bostäder säger sig haft anser de sig inte heller varit involverade i. Antalet lägenheter blir inte färre då de våningar som togs bort från de höga husen lades på de lägre. Påståendet om att projektet minskat stämmer därför inte. Miljön försämras om byggnationen äger rum eftersom husen särskiljer sig betydligt i jämförelse med kringliggande bebyggelse.

Det kan aldrig bli ekonomi på tillfälliga hus då mycket dyra markarbeten måste till i detta fall. Mark- och miljödomstolen i Göteborg har i ett liknande fall kommit fram till detta och stoppat byggnationen. Ska det bli ekonomi i ett sådant här projekt krävs det att husen blir stående över tid och därmed inte kan anses vara tillfälliga. Stockholms bostadsbrist är inte ett dagsproblem utan har funnits i årtionden och beror på politiskt ineffektiva åtgärder för att lösa detta. Lösningen uppnås inte heller med de provisoriska lösningar som nu föreslås.

Grundförstärkning genom pålning, schaktning, byggande av infrastruktur, röjning, samt anläggning av gångstigar i skog och odlingslotter kräver inverkan i parkområdet som inte är förenlig med kravet på att byggnader ska uppföras så att det är såväl praktiskt som ekonomiskt rimligt att riva byggnaden inom några få år. Arbetet inverkar även menligt på närliggande fastigheter, särskilt deras fastighet som ligger så nära inpå och som är sårbar.

AA och PA har som stöd för sitt överklagande gett in diverse skrivelser, fotografier, en kartbild och en artikel.

AB Svenska Bostäder (bolaget) har yttrat sig och anfört bl.a. följande. Ansökan avser så kallade ”snabba hus”, vilken utgör en del av det politiska uppdraget att möta bostadskrisen i Stockholm för särskilt unga och studerande. Konceptet innebär att husen är flyttbara och därför inte permanenta. Under samrådsprocessen har synpunkter framförts vilka bolaget har bemött. Det har bl.a. gällt revidering av trafikstrukturen med tillfartsvägarna, hushöjderna samt antalet hus. Bolaget har under processen informerat löpande och utförligt om projektet och uppmuntrat till och eftersträvat en god dialog. Bolaget kan konstatera att de revideringar som gjorts tillmötesgår samtliga inkomna synpunkter från de boende. Bolaget har inga möjligheter att ytterligare förminska projektet eftersom det skulle innebära en sämre stadsmiljö, försämrade ekonomi och framför allt ytterligare försena eller helt kullkasta bolagets uppdrag att till att lösa Stockholms bostadskris.

Nämnden har yttrat sig och uttalat bl.a. följande. Med anledning av Mark- och miljööverdomstolens (MÖD) dom, daterad den 28 juni 2016, mål nr P 1128-16, finns anledning att förtydliga förutsättningarna för tidsbegränsat bygglov i aktuellt fall. I slutet av juni 2016 upphävde Mark- och miljööverdomstolen ett tidsbegränsat bygglov avseende studentbostäder (MÖD mål nr P 1128-16) eftersom domstolen inte ansåg att det framstod som praktiskt och ekonomiskt rimligt att avveckla åtgärden inom den tidsperiod för vilken tidsbegränsat lov söktes. Som motivering av bedömningen hänvisade överinstansen till omfattande och förhållandevis kostsamma markåtgärder och grundläggningsarbeten. Markföreningar medförde ett behov av schaktning och spontning. Göteborgs stadsbyggnadsnämnd angav att åtgärden skulle tillämpa en pålad grundläggning som även innebar viss sprängning av berg, en oåterställbar åtgärd. Utifrån de sammantagna förutsättningarna, tillsammans med ett långt arrendeavtal som löpte till år 2035, ansåg MÖD inte att åtgärdens provisoriska karaktär framstod som reell och att det därmed saknades förutsättningar att bevilja ett tidsbegränsat bygglov. Likt förutsättningarna i MÖD:s dom, som beskrivs ovan, avser de tillfälliga byggnaderna för ungdomar och studenter att uppföras i form av prefabricerade moduler som är lätta att demontera och återanvända på annan plats. Enligt byggherrens PM om Geoteknik, daterad den 25 november 2015, visar markundersökning en ca 4,5 meter djup lermark på platsen och byggnaderna kommer därför att grundläggas på pålar ner till berg. Den svagt sluttande platsen innebär begränsade, lokala justeringar av marknivåer, men till skillnad från det av MÖD upphävda beslutet avser den aktuella åtgärden varken markföreningar, sprängning eller spontning, ingrepp som var för sig är kostsamma men som inte är nödvändiga i förevarande fall. Byggherren har uppgivit att den totala investeringskostnaden uppgår till 141 miljoner kronor, varav markberedning och grundläggningskostnader utgör 19 procent av den totala kostnaden. Avvecklingskostnaden uppgår till 7 procent av investeringskostnaden. Vid avvecklingen, när det tillfälliga behovet upphör efter 5 år, demonteras modulerna för att återuppföras på en permanent plats inom pågående planarbete som utgör del av Järvafältets utvecklingsområde. Genom att återanvända och omplacera modulbyggnaderna permanent kan byggherrens ekonomiska kalkyl baseras på en 50-årig avskrivningsperiod. Detta innebär att kostnader för

markåtgärder, grundläggning och avveckling är ekonomiskt rimliga. Bebyggelsestrycket i Stockholm är högt och det finns begränsat med underutnyttjade mark- och lokalresurser. Exploateringstrycket tillsammans med behov av tillfälliga lösningar för olika verksamheter innebär att efterfrågan på mark och fastigheter är stor, vilket medför förhöjt ekonomiskt värde. Sammantaget och med hänvisning till byggherrens ekonomiska kalkyl och långa avräkningstid samt starkt begränsade markresurser där enkla grundläggningsförhållanden förekommer anser stadsbyggnadskontoret därför att det är rimligt att den ekonomiska kalkylen innefattar grundläggningsarbeten som är något mer kostsamma, exempelvis pålning. Nämnden anser därmed att det konkret påvisats att förutsättningar för tidsbegränsat bygglov föreligger. Nämnden anser därför att mark- och miljödomstolen bör avvisa överklagan.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen har tidigare i ett beslut daterat den 13 oktober 2016 avslagit AA och PA yrkande om syn samt gett dem möjlighet att slutföra sin talan.

Frågan i målet rör huruvida tidsbegränsat bygglov ska ges för den sökta åtgärden eller inte.

För att tidsbegränsat bygglov ska kunna ges krävs, utöver att den sökta åtgärden inte uppfyller alla förutsättningar för permanent lov, att åtgärden avser ett behov som verkligen är tillfälligt. För att kunna betrakta behovet av den sökta åtgärden som tillfälligt måste den alternativa lösningen vara så konkret att man kan bedöma att behovet av den sökta åtgärden i framtiden kommer att upphöra (jfr Mark- och miljööverdomstolens domar i mål nr P 7171-14 och P 6797-15).

Omständigheterna måste också vara sådana att åtgärdens provisoriska karaktär, med hänsyn till dess syfte och de tekniska och ekonomiska möjligheterna att återgå till

ett planenligt användningssätt, framstår som reell (jfr RÅ 1994 ref. 13, RÅ 1998 not. 92 och Mark- och miljööverdomstolens domar i målen nr P 3676-13 och P 6220-13). Det ska vara praktiskt och ekonomiskt rimligt att avveckla åtgärden inom den avsedda tiden (se prop. 2006/07:122 s. 53). I kommentaren till plan- och bygglagen har detta tolkats som att bestämmelsen kan avse t.ex. uppförande av en lätt lagerbyggnad på mark som förstärkts på ett enkelt sätt, men att den knappast är tillämplig på en komplicerad byggnad på mark som kräver en omfattande och dyr grundläggning, t.ex. pålning. Det är helt enkelt inte rimligt att riva en sådan byggnad efter några få år (se Didon m.fl. Plan- och bygglagen [1 oktober 2015, Zeteo], kommentaren till 9 kap. 33 §).

Av handlingarna i målet framgår att uppförandet av byggnaderna är planerad att ske på mark som enligt detaljplanen är utpekad som parkmark. Mark- och miljödomstolen instämmer i nämndens och länsstyrelsens bedömning att permanent lov för åtgärderna inte kan ges, eftersom åtgärden medför avvikelser från detaljplanen som inte kan godtas. Mark- och miljödomstolen bedömer vidare att åtgärden, såsom krävs för att tidsbegränsat lov ska kunna meddelas, uppfyller åtminstone någon eller några förutsättningar för permanent lov.

Nämnden har lämnat kompletterande uppgifter kring hur bostadsbehovet för unga och studerande i Stockholm kommer att tillgodoses i framtiden samt uppgifter om studentbostäder i pågående projekt. Projekten rör detaljplaner som vunnit laga kraft, pågående detaljplanearbete samt pågående byggnation. Dessa projekt får anses framstå som konkreta alternativ och en framtida lösning beträffande behovet av ungdoms- och studentlägenheter (jfr Mark- och miljödomstolens dom den 23 mars 2015 mål nr P 8860-14). Mot denna bakgrund anser mark- och miljödomstolen att det får anses vara visat att behovet av åtgärden är tillfälligt på den aktuella platsen.

Som tidigare redovisats ska det även vara praktiskt och ekonomiskt rimligt att avveckla åtgärden inom den avsedda tiden. Ungdoms- och studentlägenheterna kommer uppföras i form av moduler som delvis är prefabricerade och som enligt bolaget är enkla att demontera. Beträffande grundläggning och markarbeten för

åtgärden framgår av utredningen i målet att pålning och begränsade, lokala justeringar av marknivåer är nödvändigt vid uppförandet av flerbostadshusen.

Med beaktande av dessa förhållanden får det anses utrett i målet att åtgärden kräver omfattande och förhållandevis kostsamma markåtgärder och grundläggningsarbeten. Det framstår mot denna bakgrund inte som praktiskt och ekonomiskt rimligt att avveckla åtgärden inom en tidsperiod på fem år (jfr Mark- och miljödomstolens dom den 28 juni 2016 mål nt P 1128-16 och RÅ 1994 ref. 13). Det saknas därför förutsättningar att bevilja tidsbegränsat bygglov. Vad bolaget och nämnden anfört, beträffande bl.a. olikheterna mellan förevarande mål och Mark- och miljödomstolens dom den 28 juni 2016 mål nt P 1128-16, kostnaden för mark- och grundläggningsarbeten och beräknad avskrivningstid samt behovet av acceptans av dyrare grundläggningsarbeten i förevarande och liknande fall, leder inte till någon annan bedömning. Underinstansernas beslut ska således upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (DV 427)

Överklagande senast den 27 december 2016. Prövningstillstånd krävs.

Peter Winge

Maria Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Peter Winge, ordförande, och tekniska rådet Maria Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Elin Ljunglöf Slåttermann.