



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060206

DOM
2022-08-30
Stockholm

Mål nr
P 7436-21

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-06-07 i mål nr P 57-21, se bilaga A

PARTER

Klagande

L.B.

Motpart

1. Bostadsrättsföreningen Ingaröbrunnen

2. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun

SAKEN

Förhandsbesked för ett flerbostadshus på fastigheten A i Värmdö kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1830707

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

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

L.B. har yrkat att beslutet om positivt förhandsbesked ska upphävas.

Bostadsrättsföreningen Ingaröbrunnen (föreningen) och **Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun** har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

L.B. har anfört i allt väsentligt detsamma som i de lägre instanserna. Därutöver har hon pekat på att det inte är korrekt att vid beräkning av byggrätten i byggnadsplan 335 även räkna in den byggrätt som finns i byggnadsplan 339.

Föreningen har anfört i huvudsak följande. Förhandsbeskedet är i linje med gällande byggnadsplan 335. Byggnadsplanens byggrätt är inte till fullo nyttjad utan det finns minst 1 032 m² outnyttjad byggrätt kvar. Byggnadsplan 339 är en separat byggnadsplan med en egen byggrätt om 2 000 m². Den tillkom för att utöka byggrätten i området. Föreningen har inte räknat in byggrätt från byggnadsplan 339. Den aktuella marken är i byggnadsplanen utlagd som kvartersmark avsedd för bostäder och alltså redan i planen bedömd som lämplig mark för bostadsbebyggelse. Den sökta platsen är inte belägen på en höjd.

Nämnden har anfört i huvudsak följande. Byggherren har via fastighetsutredare/ingenjör tagit fram underlag avseende beviljade bygglov och uppförda byggnader inom gällande byggnadsplan 335. Enligt underlaget har 3 968 m² våningsyta nyttjats och således finns 1 032 m² våningsyta kvar att söka bygglov för. Det sökta förhandsbeskedet bedöms vara planenligt. Vad gäller utformning av byggnad samt tekniska egenskapskrav är detta frågor som behandlas när en ansökan om bygglov lämnas in.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Prövningen vid en ansökan om förhandsbesked ska avse frågan om den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen (9 kap. 17 § plan- och bygglagen, 2010:900, PBL). Det som ska prövas är närmast markens lämplighet för den tilltänkta åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285).

Föreningens ansökan om förhandsbesked avser nybyggnad av ett flerbostadshus i två våningar med en total bruttoarea på 532 m² på fastigheten A i Värmdö kommun. Fastigheten ligger inom ett område som omfattas av en byggnadsplan från 1986 (byggnadsplan 335), vilken enligt p. 5 i övergångsbestämmelserna till nu gällande plan- och bygglag gäller som detaljplan.

Av byggnadsplanen framgår att det får uppföras bebyggelse med högst 5 000 m² våningsyta (numera bruttoarea) inom planområdet. Vidare framgår att den aktuella marken endast får användas för bostadsändamål samt att byggnader får ha högst två våningar och inte större höjd än 6,5 meter.

Föreningen har under ansökningsprocessen i nämnden lämnat in en fastighetsutredning med beräkning av den sammanlagda våningsarean/bruttoarean för befintliga byggnader inom byggnadsplan 335. Mark- och miljööverdomstolen, som inte finner skäl att ifrågasätta utgångspunkterna för denna beräkning, noterar dock att summan av bruttoareorna för byggnaderna på fastigheten A har angetts till 2 230 m² men rätteligen ska uppgå till 2 396 m². Tillsammans med bruttoarean för byggnaderna på övriga fastigheter inom planområdet blir då den totala bruttoarean 4 134 m² (2 396 m² + 1 738 m²) och den kvarvarande outnyttjade byggrätten omfattar således 866 m² (5 000 m² – 4 134 m²).

Även om den outnyttjade byggrätten inom byggnadsplan 335 således är något mindre än vad underinstanserna har utgått från ryms den byggnad som förhandsbeskedet avser med marginal inom denna byggrätt. Byggnaden är även planenlig sett till byggnadens storlek och placering. Det har inte heller framkommit att byggnaden skulle medföra

någon i lagens mening betydande olägenhet för L.B. eller att det finns något annat hinder mot att meddela positivt förhandsbesked.

Sammanfattningsvis anser alltså Mark- och miljööverdomstolen, i likhet med mark- och miljödomstolen, att det finns förutsättningar för att meddela positivt förhandsbesked. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg, Mikael Hagelroth och Katarina Berglund Siegbahn, referent, samt tekniska rådet Johan Hjalmarsson.

Föredragande har varit Cecilia Forsman.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-06-07
meddelad i
Nacka

Mål nr P 57-21

PARTER

Klagande

1. L.B.

2. J.P.

Motparter

1. Brf Ingaröbrunnen

2. Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden i Värmdö kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 18 december 2020 i ärende nr 403-58578-2020, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Förhandsbesked för ett flerbostadshus på fastigheten A i Värmdö kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

BAKGRUND

Bygg-, miljö-, och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun (nämnden) beviljade förhandsbesked för flerbostadshus på fastigheten A. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som avlog överklagandena. Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

L.B. har, som det får uppfattas, yrkat att domstolen ska upphäva nämndens beslut om positivt förhandsbesked. Till stöd för överklagandet har hon i anförut i huvudsak följande.

Ansökan strider mot detaljplanen. Byggnaden är både för stor och felplacerad. Detta kommer att medföra betydande olägenhet för henne enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen i form av begränsat ljusinsläpp och kraftigt ingrepp på marken med sprängningar. Radhusen på Ringvägen är byggda på betongplattor, hon är orolig för skador vid sprängningarna.

Den 27 maj 1986 beslutade kommunfullmäktige att de planerade husen ej får bli för dominerande, varför hushöjden har hållits nere och höga markpartier ej får bebyggas.

L.B. har givit in dokument från kommunfullmäktige.

J.P. har, som det får uppfattas, yrkat att målet ska återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning samt att nämnden ska tillhandahålla vissa handlingar. Till stöd för sin talan har han anförut i huvudsak följande.

Sökanden har reviderat ansökan med anledning av såväl formaliafel som flertal fel avseende volym- och areaberäkningar, felaktiga planhänvisningar m.m. Av plan- och bygglagen framgår att en byggnadsnämnd ska bereda sakägare att yttra sig. Den handling som tillställts honom för yttrande är endast en situationsplan där skala inte

angetts. Inte heller har elementära markförhållanden angetts, även höjdsättning på bergsskärning mot berg för anslutningsväg saknas. Även sektioner av tänkt byggnad saknas.

Det råder oklarhet om han tillställts rätt version av situationsplanen. I bilaga till Värmdö kommuns sammanträdesprotokoll den 3 september 2019 benämns situationsplanen som bilaga 1 med datering den 29 januari 2019. Den bilaga som medföljde sammanträdesprotokollet är daterad den 23 januari 2019 med stämpel från Värmdö kommun daterad den 3 september 2019. Mot den bakgrunden efterfrågar han handlingar med grundläggande redovisningsgrad. Nämndens handläggning har således varit bristfällig.

Med stöd av Århuskonventionen ska allmänheten garanteras rätt att delta i beslutsprocesser och att få tillgång till rättslig prövning i miljöfrågor. Enligt regeringens proposition 2009/10:184 ska Århuskonventionens bestämmelser utgöra en minimistandard. Med stöd av Århuskonventionen vill han ta del av lokaliseringsprövningen som ligger till grund för beslutet rörande markens lämplighet att bebyggas, i förhållande till plan- och bygglagen. Nämnden har inte redovisat någon dokumentation efter platsbesök, om sådant överhuvudtaget har gjorts. Inte heller har någon dokumentation från lagstadgad lokaliseringsprövning redovisats.

DOMSKÄL

Domstolens prövningsram

Som det får förstås har J.P. begärt att vissa handlingar ska lämnas ut. Inom ramen för detta mål prövar domstolen endast om det har funnits fog för det överklagade beslutet om förhandsbesked. Domstolen kan därmed inte besluta om att nämnden ska utge vissa handlingar. Påverkan från eventuella sprängarbeten med anledning av byggnationen omfattas inte heller av domstolens prövning.

Målet i sak

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Den situationsplan som utgjort nämndens beslutsunderlag är upprättad den 23 januari 2019 men inkommen den 29 januari 2019. Domstolen bedömer att ansökan innehåller de uppgifter som behövs för prövningen. Enligt mark- och miljödomstolens bedömning har det här inte i visats eller annars framkommit att nämndens handläggning av nu aktuellt förhandsbesked har varit bristfällig på det sätt som J.P. gjort gällande.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att den sökta åtgärden uppfyller kraven i detaljplanen på högsta tillåtna bruttoarea. Enligt detaljplanen får byggnad uppföras i två våningar. Antalet lägenheter är inte reglerat. Domstolen bedömer sammantaget att förhandsbeskedet är planenligt. Angående frågan om åtgärden medför betydande olägenhet instämmer domstolen i länsstyrelsens bedömning med de skäl som länsstyrelsen har angett.

Mark- och miljödomstolen bedömer sammanfattningsvis att det funnits fog för beslutet om förhandsbesked. Det som klagandena anfört i övrigt föranleder inte någon annan bedömning. Överklagandena ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 28 juni 2021.

Emma Johnsson

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Emma Johnsson och tekniska rådet Ylva Kvist Trelje. Föredragande har varit tingsnotarien Anna Jouravlova.



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.