



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060202

DOM
2023-08-24
Stockholm

Mål nr
P 5684-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-04-20 i mål nr P 7338-21, se bilaga A

PARTER

Klagande

RL

Motpart

1. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad
2. AB Stockholmshem, 556035-9555

Ombud: Kriström Advokatbyrå KB

SAKEN

Beslut att lämna tillsynsanmälningar avseende åtgärder på fastigheten XXX i Stockholms kommun utan åtgärd

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1913780

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 M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

RL har yrkat att mark- och miljödomstolens dom ska ändras och att fortsatta åtgärder på fastigheten ska förbjudas.

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad och **AB Stockholmshem** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Mark- och miljööverdomstolen meddelar denna dag även dom i mål nr P 5764-22 som gäller en annan tillsynsanmälan avseende samma fastighet samt i mål nr P 5766-22 som gäller förlängning av ett tidsbegränsat bygglov på fastigheten.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

RL har anfört i allt väsentligt detsamma som i mark- och miljödomstolen och tillagt i huvudsak följande. Den faktiska byggnationen påbörjades mer än två år efter bygglovsbeslutet fick laga kraft, varför giltigt bygglov saknas. Den sanering som motpartens ingivna underlag avser har inte skett på uppdrag av byggherren och är inte heller en sådan åtgärd som innebär att den lovgivna åtgärden har påbörjats.

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad har vidhållit sitt beslut och tillagt i huvudsak följande. Markarbetena är inte så omfattande att de strider mot beviljat bygglov och startbesked. Det har inte framkommit något som tyder på att byggnaderna används för något annat ändamål än boende. Enligt uppgift från byggherren påbörjades arbetena under vecka 49 år 2019, dvs. inom två år efter det att lovbeslutet fick laga kraft.

AB Stockholmshem har fört fram i huvudsak följande. Bolaget har följt bygglovet och fått både startbesked och slutbesked. Åtgärder har inte vidtagits i strid mot bygglovet. Nyttjandet är för bostadsändamål. Arbetena påbörjades den 21 november 2019, inom två år från att bygglovet fått laga kraft.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr P 5766-22 innebär att nämndens beslut att förlänga det tidsbegränsade bygglovets upphävs. I den domen behandlas frågeställningen om huruvida åtgärderna har påbörjats i tid och frågeställningen om huruvida byggnaderna används för tillfällig vistelse eller som bostäder.

RL har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska förbjuda fortsatta åtgärder på fastigheten. Med hänsyn till att de åtgärder som bygglovets och startbeskedet avser sedan en tid tillbaka är genomförda anser domstolen att det numera saknas förutsättningar för att förbjuda fortsatta åtgärder på fastigheten.

RL har anfört att de åtgärder som vidtagits på fastigheten i form av bl.a. spontning, pålning, schaktning och marksanering strider mot det tidsbegränsade bygglovets. Domstolen konstaterar dock att nämndens beslut den 28 februari 2020 (dnr 2020-00646-575) innebär ändringar av det ursprungliga tidsbegränsade bygglov som nämnden meddelade den 16 juni 2016 (dnr 2016-08223-575), bl.a. i form av yttre ändringar av byggnadernas fasader. Att marknivåerna ändrats framgår av den situationsplan och de ritningar som enligt ändringsbeslutet utgör en del av detsamma, även om det inte uttryckligen framgår av nämndens redogörelse för vad beslutet omfattar. De schaktningsåtgärder som vidtagits på fastigheten får således anses ha vidtagits med stöd av ett giltigt lov enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

I den mån det har förekommit avvikelser som är för omfattande för att rymmas inom bygglovets anser Mark- och miljööverdomstolen att dessa har godtagits i samband med startbesked och slutbesked, varför domstolens bedömning är att nämnden haft skäl för att inte ingripa med tillsyn enligt PBL (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 20 januari 2023 i mål nr P 7966-22). Vad som kommit fram i övrigt i Mark- och miljööverdomstolen förändrar inte denna bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Ulf Wickström och Katarina Berglund Siegbahn, referent, samt tekniska rådet Johan Hjalmarsson.

Föredragande har varit Richard Bexelius.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-04-20
meddelad i
Nacka

Mål nr P 7338-21

PARTER

Klagande

1. RL
2. DS

Ombud för 1–2: Vasa Advokatbyrå AB

Motpart

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2021-09-22 i ärende nr 403-69017-2020,
se bilaga 1

SAKEN

Beslut att lämna tillsynsanmälningar utan åtgärd avseende åtgärder på fastigheten
XXX i Stockholms kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad (nämnden) beviljade den 16 juni 2016 tidsbegränsat bygglov för uppförande av modulbyggnader på fastigheten XXX. Beslutet överklagades till mark- och miljödomstolen, som avslog överklagandena genom dom den 27 september 2017 i mål nr P 130-17. Mark- och miljödomstolens dom har fått laga kraft. De faktiska arbetena påbörjades efter det att startbesked meddelades den 21 november 2019. Nämnden har därefter mottagit ett stort antal tillsynsanmälningar avseende samma åtgärd på fastigheten. Nämnden beslutade den 5 november 2020 att lämna tillsynsanmälningarna utan åtgärd. Beslutet överklagades av ett antal personer, däribland DS och RL, till länsstyrelsen, som avslog överklagandena.

DS och RL har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen, som samma dag meddelar dom i målen P 7275-21, P 7280-21, M 7293-21 och P 7295-21 avseende samma fastighet.

YRKANDEN M.M.

DS och **RL** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra länsstyrelsens beslut och förbjuda fortsatta åtgärder på fastigheten XXX.

Till stöd för sitt överklagande har de anfört i huvudsak följande. Utförda markarbeten på fastigheten strider mot gällande bygglov. Det rör sig om mycket omfattande markarbeten; spontning, pålning, djupgående schaktning, marksanering och markavvattning som är mer ingripande än vad som följer av bygglovet. Mark- och miljödomstolen har vid sin prövning av beslutet om bygglov i mål nr P 130-17 bedömt att sådana åtgärder inte omfattas av bygglovet. Den verksamhet som bedrivs på fastigheten avser inte bostadsändamål, då det är fråga om tillfälliga genomgångsbostäder. Eftersom de utförda åtgärderna innebär betydande avsteg från bygglovet är det inte sannolikt att platsen kommer att kunna återställas inom föreskriven tid. Området är viktigt ur rekreationssynpunkt för närboende och är skyddsvärt även sett till naturvärdena. Åtgärderna har skett på en våtmarksäng som

utgör habitat för hotade växt- och djurarter. Nämnden borde därför ha vidtagit tillsynsåtgärder genom att förbjuda fortsatta åtgärder på fastigheten.

UTREDNINGEN I MÅLET

DS och RL har inkommit med fotografier till styrkande av att det har utförts åtgärder på XXX i strid med bygglovet. De har även inkommit med filminspelningar för att visa hur platsen såg ut innan åtgärderna påbörjades samt att otillåtna åtgärder utförts.

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde i målet. Vid sammanträdet hölls ett fritt partsförhör i bevissyfte med DS, till styrkande av att det har utförts åtgärder på fastigheten i strid med bygglovet.

DS har vid sammanträdet uppgett bland annat följande. Han bor precis invid fastigheten XXX och har till följd av utförda arbeten drabbats av olägenheter i form av bland annat skymd sikt och parkerings-möjligheter. De faktiska byggnadsarbetena påbörjades cirka två och ett halvt år efter det att bygglovet vunnit laga kraft. Enligt ett arrendeavtal från byggherren har de inte fått tillgång till marken förrän den 26 juni 2020. Innan byggområdet var utstakat började byggherren den 26 juni 2020 att skövla ett område som enligt nämnden har ett högt botaniskt värde. Därefter utfördes pålning på fastigheten under cirka två veckors tid, varvid olägenhet konstaterades efter nämndens bullermätningar. Bygglov har sökts för bostadsändamål, men det är lägenhetshotell och inte bostäder. Spontning och schaktning har även skett på marken samt marksanering då avfall har schaktats bort. Vattenbalansen i området har påverkats genom att vattenansamlingar uppkommit till följd av arbetena. De fotografier han har gett in för att styrka detta är från tidsperioden omkring augusti 2020.

DOMSKÄL

Frågan i målet är om nämnden har haft skäl att lämna tillsynsanmälningarna utan åtgärd. Det är ostridigt att markarbeten har utförts på fastigheten XXX. Vad mark- och miljödomstolen har att pröva är om arbetena har utförts i strid med

beviljat bygglov och startbesked. Vad klagandena har anfört i fråga om olägenheter har inte ingått i nämndens prövning och faller därmed även utanför domstolens prövningsram.

Klagandena har yrkat att domstolen ska förbjuda fortsatta åtgärder på fastigheten. Det är oklart vilka fortsatta åtgärder som klaganden menar ska förbjudas då den åtgärd som omfattas av bygglovet och startbeskedet redan har genomförts. Domstolen noterar dock att bygglovet har förlängts genom ett beslut som har överklagats till mark- och miljödomstolen, som meddelar dom i det målet samma dag som denna dom.

För att kunna förbjuda fortsatta åtgärder krävs att det är uppenbart att ett byggnads- eller markarbete eller annan åtgärd strider mot plan- och bygglagen eller ett beslut som har meddelats med stöd av lagen (11 kap. 31 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Ett förbud skulle till exempel kunna avse schaktning som har påbörjats utan lov (prop. 1985/86:1, s. 769). Däremot har rivningsarbeten som utförts efter beviljat bygglov för tillbyggnad inte bedömts uppenbart strida mot bygglovet (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 8 mars 2019 i mål nr P 4761-18). En utgångspunkt i domstolens prövning är därför huruvida utförda åtgärder har varit uppenbart lagstridiga på ett sådant sätt att det motiverar ett förbud för fortsatta åtgärder.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

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 bygglovet vunnit laga kraft.

Av bygglovsansökan framgår att åtgärden avser nybyggnad för bostadsändamål. Klagandena har ifrågasatt att byggnaderna används för bostäder. Det har inte framkommit några omständigheter som talar för att byggnaderna används för något

annat ändamål. Domstolen gör därför inte någon annan bedömning än underinstanserna i denna del.

Domstolen instämmer också i underinstansernas bedömning att det framgår av bygglovets att pålningsarbeten skulle kunna förekomma. Under det tekniska samrådet inför startbeskedet har grundläggningsmetoden ändrats genom att pålning planerats i större omfattning och att en bottenplatta ska gjutas. Till följd av detta har byggherren kompletterat och förtydligat avvecklingsplanen som inkom till nämnden den 6 oktober 2020. Vid en samlad bedömning får de utförda markarbetena anses ingå i det beviljade bygglovets och startbeskedets, även med beaktande av mark- och miljödomstolens uttalande i mål nr P 130-17 att bygglovets inte avser omfattande markarbeten och de fotografier som klagandena har gett in. Inte heller i övrigt kan utförda markarbeten, såsom bortförslade schaktmassor samt den spontning och schaktning som skett, anses ha varit av sådan omfattning att det kan anses uppenbart strida mot beviljat bygglov eller startbesked på ett sådant sätt att det motiverar ett förbud mot fortsatta åtgärder eller någon annan tillsynsåtgärd.

Domstolen konstaterar att relativt omfattande åtgärder har krävts för att genomföra projektet. Domstolen finner dock inte skäl att ifrågasätta underinstansernas bedömning att det går att återställa marken till ursprungligt skick. Domstolen instämmer därför i bedömningen att marken kommer att kunna återställas inom avsedd tid. För det fall så inte sker blir det en tillsynsfråga för kommunen.

Sammanfattningsvis har nämnden haft fog för sitt beslut att lämna anmälningarna utan åtgärd. Vad DS och RL har anfört i sitt överklagande 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.