



PARTER

Klagande

Villaägarna i Stuvsta/Snättringe
Box 2054
141 02 Huddinge

Motparter

1. Max Burgers AB
Box 814
971 25 Luleå

Ombud: Advokat Anders Olofsson
Anders Olofsson Advokatbyrå AB
Box 263
826 26 Söderhamn

2. Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommun
141 85 Huddinge

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsen i Stockholms läns beslut den 8 april 2019 i ärende nr
403-10454-2019, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Avvisat överklagande avseende rivningslov på fastigheten Orren 4 i Huddinge kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Efter ansökan från Max Burgers AB beslutade Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommun (nämnden) den 29 januari 2019 att bevilja rivningslov samt bygglov för nybyggnad av restaurang och komplementbyggnad samt uppsättning av skyltar på fastigheten Orren 4 i Huddinge kommun. Beslutet överklagades till länsstyrelsen av bl.a. Villaägarna i Stuvsta/Snättringe (Villaägarföreningen). Den 8 april 2019 beslutade länsstyrelsen, såvitt är relevant för den nu aktuella prövningen, att avvisa Villaägarföreningens överklagande i fråga om rivningslovet. Villaägarföreningen har nu överklagat länsstyrelsens avvisningsbeslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Villaägarföreningen har yrkat att mark- och miljödomstolen ska tillerkänna föreningen klagorätt.

Villaägarföreningen har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan:

En villaägarförening är till för medlemmarna som bor inom ett visst område och bistår rågrannar i byggnadsärenden. Villaägarföreningen är berörd av planerna på att bygga en restaurang på fastigheten Orren 4 trots att föreningen inte är ägare till någon fastighet eller boende på någon fastighet som direkt gränsar till Orren 4. Föreningens medlemmar rör sig dagligen i området och blir berörda av den ökade trafiken, vilken medför ökad risk för trafikolyckor och höjda bullernivåer.

DOMSKÄL

Tillämpliga lagrum framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen kan inledningsvis konstatera att länsstyrelsen i sina beslutsskäl funnit att Villaägarföreningens överklagande ska avvisas i sin helhet. I sitt beslut avvisar dock länsstyrelsen inkomna överklaganden endast såvitt avser beslutet om rivningslov.

Med hänsyn till hur länsstyrelsens beslut kommit att utformas kan avvisningsbeslutet beträffande Villaägarföreningen, precis som för övriga till länsstyrelsen inkomna överklaganden, inte anses avse annat än rivningslovet. Eftersom länsstyrelsen i sina skäl avvisat Villaägarföreningens överklagande av bygglovet har föreningens invändningar mot bygglovet inte prövats i sak. Mark- och miljödomstolen kan dock konstatera att de invändningar som föreningen haft mot lovet även förts fram av enskilda sakägare och att invändningarna därmed har prövats av länsstyrelsen. Länsstyrelsen har, samtidigt med avvisningsbeslutet i fråga om rivningslovet, vidare beslutat att upphäva det beviljade bygglovet. Mark- och miljödomstolen har därefter i dom den 9 maj 2019 i mål P 2892-19 avslagit Max Burgers AB:s överklagande av länsstyrelsens beslut att upphäva bygglovet.

När det sedan gäller länsstyrelsens beslut att avvisa överklagandena av rivningslovet gör mark- och miljödomstolen följande bedömning.

Domstolen finner att Villaägarföreningen inte är berörd av nämndens beslut att bevilja rivningslov på fastigheten Orren 4 på ett sådant sätt att föreningen ska tillerkännas klagorätt mot beslutet. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 24 juni 2019.

Malin Wik

Maria Bergqvist

I domstolens avgörande har rådmannen Malin Wik, ordförande, och tekniska rådet Maria Bergqvist deltagit. Beredningsjuristen Emil Carlborg har handlagt målet.



Länsstyrelsen
Stockholm

Enheten för överklaganden
Stina Schmerer

Beslut

1 (4)

Datum
2019-04-08

Beteckning
403-10454-2019

NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 4

INKOM: 2019-05-20
MÅLNR: P 3511-19
AKTBIL: 3

Klagande
Se sändlista

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2019-05-20

Akt.....P 3511-19.....
Aktbil.....3.....

Motpart
Max Burgers AB
Box 24053
104 51 Stockholm

Överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av restaurang samt rivningslov på fastigheten Orren 4 i Huddinge kommun

Beslut

Länsstyrelsen avvisar överklagandena såvitt avser beslutet om rivningslov.

Länsstyrelsen upphäver Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommuns beslut den 24 januari 2019, MBF 2019-000010, utom såvitt avser rivning.

Bakgrund

Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommun (nämnden) beslutade genom delegation den 24 januari 2019, MBF 2019-000010, att ge bygglov för nybyggnad av restaurang och komplementbyggnad samt uppsättning av skyltar. Vidare gavs rivningslov för rivning av befintlig byggnad. Av beslutet framgår i huvudsak följande. Fastigheten är enligt detaljplanen avsedd för kontor och småindustri. Enligt planbeskrivningen ska användningen gälla oförändrad från tidigare detaljplan där handel medges enligt planbestämmelserna med användningsbestämmelse JH för lager- och handelsändamål. Ansökt åtgärd bedöms vara planenlig och uppfyller kraven för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL. Ansökt åtgärd bedöms vara planenlig och uppfyller kraven för rivningslov enligt 9 kap. 34 § PBL. Vidare bedöms att kraven enligt 2 kap. och/eller utformningskraven i 8 kap. PBL uppfylls. När det gäller de tekniska egenskapskraven i plan- och byggförfordningen 2011:338 (PBF) och Boverkets byggregler (BBR) är det byggherrens ansvar att se till att dessa uppfylls.

Villaägarna i Stuvsta/Snättringe (Villaägarföreningen), **Daniel Söderström och Irene Pårs** (Pantern 6), **Lars Karlsson och Liselotte Stengård** (Puman 1), **Lars Erik och Berit Larsson** (Pantern 3), **Göran och Rita Zettergren** (Pantern 5), **Peter och Ann Lindahl** (Tigern 5), **Tufekciev Pance och Tufekcieva Nadija**

Datum
2019-04-08

Beteckning
403-10454-2019

(Pantern 7) har överklagat beslutet och har som länsstyrelsen uppfattat det yrkat att länsstyrelsen upphäver nämndens beslut. Villaägarföreningen samt Tufekciev Pance och Tufekcieva Nadija har även yrkat att bygglovsbeslutet inte ska gälla i avvaktan på slutligt besked i saken. Skälen för överklagandena kan sammanfattas enligt följande. Detaljplanen medger kontor eller småindustri. Bygglov avser restaurang och strider mot bestämmelsen i detaljplanen. Hänsyn har inte tagits till att trafiken, bullret och luftföroreningar kommer att öka. Redan nuvarande trafik på Djupåsvägen gör det svårt för boende att komma in och ut från tomten och redan idag är det stora trafikproblem i korsningarna i området. Hänsyn har inte tagits till den planerade bebyggelsen på fastigheten Tigern 20. På gång- och cykelvägen, som mynnar precis vid in- och utfart till restaurangen kommer olycksfallsrisk uppstå. Det ifrågasätts om kommunen har beaktat planer om att bygga om Stuvstakorset. Bullerfrågan är inte löst.

Max Burgers AB, sökanden, har beretts tillfälle att yttra sig och yrkar att länsstyrelsen ska avslå överklagandena. I korthet har anförts att den avsedda användningen restaurang är planenlig.

Länsstyrelsens bedömning

Talerätt

Bestämmelser om vem som får överklaga beslut meddelade med stöd av PBL finns i 13 kap. 8 § PBL som hänvisar till 42 § förvaltningslagen (2017:900), FL. I denna bestämmelse föreskrivs att ett beslut får överklagas av den som beslutet angår, om detta har gått honom eller henne emot. Beslut om bygglov anses enligt fast praxis bara angå ägare av eller boende på fastigheter som gränsar direkt till eller åtskiljs endast av en mindre väg från den fastighet bygglov gällande. Därutöver anses sådana lov angå ägare eller boende på fastigheter i nära grannskap, om de är särskilt berörda med hänsyn till arten och omfattningen av den aktuella byggnationen, naturförhållandena på platsen m.m. Av rättspraxis följer även att grannar inte har rätt att överklaga ett beslut om beviljat rivningslov. Det är kommunen som vid lovgivningen har att bevaka de allmänna intressena.

Länsstyrelsen kan av vad som framkommit i ärendet konstatera att samtliga klaganden med undantag från Villaägarföreningen äger fastigheter som gränsar direkt till eller endast skiljs av en mindre väg från den nu aktuella fastigheten och i annat fall äger en fastighet lokaliserad nära den nu aktuella fastigheten. Med hänsyn till detta och den ökade trafik det sökta bygglov kan tänkas generera, får därför samtliga klaganden med undantag från Villaägarföreningen anses berörda av beslutet på ett sådant sätt att de har talerätt i de delar som avser bygglov. Vad som framkommit om arten och omfattningen av den aktuella åtgärden medför alltså inte att Villaägarföreningen kan anses vara särskilt berörd av beslutet om bygglov på ett sådant sätt att föreningen ska ha rätt att överklaga beslutet. Länsstyrelsen bedömer även att klagandena inte kan anses berörda av rivningslov i den mening som avses i PBL. Överklagandet från

Datum
2019-04-08

Beteckning
403-10454-2019

Villaägarföreningen ska därför avvisas i sin helhet och beträffande övriga klaganden ska överklagandena i den del som avser rivningslov avvisas.

Bygglovet

Länsstyrelsen prövar nu ärendet slutligt och finner därför inte skäl att fatta något särskilt beslut gällande yrkandet om inhibition.

Aktuell fastighet omfattas av detaljplan med aktbeteckning 0126K-12442 från 1995. Fastigheten omfattas på plankartan av beteckningen Hd Jm och under planbestämmelserna anges att med detta avses kontor och småindustri.

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan bl.a. om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen och åtgärden inte strider mot detaljplanen samt åtgärden uppfyller de krav som följer av tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL. Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Ansökan om bygglov avser en restaurangbyggnad med tillhörande komplementbyggnad och uppsättning av skyltar.

Planbestämmelsekatalogen, som finns tillgänglig på Boverkets hemsida, innehåller bestämmelser som rekommenderats i allmänna råd och vägledningar av Boverket och motsvarande ansvariga myndigheter. Katalogen används bl.a. vid tolkning av äldre planbestämmelser. Länsstyrelsen kan konstatera att de planbestämmelser Hd Jm med förklaringen kontor och småindustri som används i den nu aktuella detaljplanen enligt plankatalogen rekommenderades mellan år 1976 och 1986 och avsåg just kontor respektive småindustri. Att bestämmelsen använts vid planläggning år 1995 istället för de då motsvarande rekommenderade beteckningarna för kontor och småindustri innebär enligt länsstyrelsens uppfattning i sig inte att planbestämmelserna inte gäller eller är otydliga på så vis att vägledning måste sökas i planbeskrivningen. Inom ramen för de nu gällande planbestämmelserna kontor och småindustri ryms enligt länsstyrelsens bedömning inte restaurang. Den sökta åtgärden är därmed planstridig. Nämnden har därmed saknat stöd att bevilja bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL. Inte heller finner länsstyrelsen att avvikelsen kan anses som liten eller att åtgärden är nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt enligt 9 kap. 31 b § PBL. Nämndens beslut om bygglov ska därför upphävas.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga.

Beslut i detta ärende har fattats och godkänts digitalt av Lovisa Ristner, jurist. Föredragande har varit Stina Schmerer, jurist.

Kopia till:

Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommun

Sändlista:

1. Villaägarna i Stuvsta/Snättringe, Box 2054, 141 02 Huddinge
2. Daniel Söderström, Djupåsvägen 9, 141 40 Huddinge
3. Irene Pårs, Djupåsvägen 9, 141 40 Huddinge
4. Lars Karlsson, Solhemsvägen 19 B, 141 31 Huddinge
5. Liselotte Stengård, Stationsvägen 34 B lgh 1002, 141 40 Huddinge
6. Lars-Erik Larsson, Dalkarlsvägen 14, 141 40 Huddinge
7. Berit Larsson, Dalkarlsvägen 14, 141 40 Huddinge
8. Göran Zettergren, Djupåsvägen 7, 141 40 Huddinge
9. Rita Zettergren, Djupåsvägen 7, 141 40 Huddinge
10. Peter Lindahl, Dalkarlsvägen 19, 141 40 Huddinge
11. Ann Lindahl, Dalkarlsvägen 19, 141 40 Huddinge
12. Pance Tufekciev, Djupåsvägen 11, 141 40 Huddinge
13. Nadija Tufekcieva, Djupåsvägen 11, 141 40 Huddinge



Länsstyrelsen
Stockholm

DELGIVNINGSKVITTO

1 (2)

Datum
2019-04-08

Beteckning
403-10454-2019

Enheten för juridiskt verksamhetsstöd
Christine Lindbom

Villaägarna i Stuvsta/Snättringe
Box 2054
141 02 Huddinge

LÄNSSTYRELSENS ÄRENDE

403-10454-2019

Beslut gällande fastigheten Orren 4 i Huddinge kommun.

INKOM
LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

2019 -04- 3 0

DNR: 403-10454-2019

DATUM FÖR BESLUT

2019-04-08

Jag har denna dag mottagit ovan givna handling.

DATUM

2019-04-23

NAMNTECKNING



NAMNFÖRTYDLIGANDE

Low-Ove Larsson

Glöm inte att ange datum för mottagandet.

Om kvittot inte skickas tillbaka, måste delgivning ske på annat sätt, t.ex. genom stämmningsman.



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.