



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-08-30
meddelad i
Nacka

Mål nr P 3786-19
P 3795-19

PARTER

Klagande

Sten Burwall
Hjärtervägen 7
142 66 Trångsund

Motparter

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun
141 85 Huddinge

2. HÅ Fast Invest AB, 559033-4586
Box 2020
103 11 Stockholm

Ombud: Advokatfirman Goddaslaw AB
Box 1542
183 15 Täby

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 6 maj 2019 i ärende nr 403-7322-2019 (Valthornet 3) och 403-7329-2019 (Valthornet 21) se bilaga 1

SAKEN

Bygglöv för nybyggnad av tvåbostadshus och stödmurar på fastigheten Valthornet 3 och på Valthornet 21 i Huddinge kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

BAKGRUND

Bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun (nämnden) avslog den 23 januari 2019 ansökan om bygglov för tvåbostadshus och stödmurar på fastigheten Valthornet 3 samt bygglov för tvåbostadshus och ändrad marknivå på fastigheterna Valthornet 20 och Valthornet 21. Besluten överklagades till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som i beslut den 6 maj 2019 upphävde besluten och återförvisade ärendena till nämnden för fortsatt handläggning.

Sten Burwall har överklagat länsstyrelsens beslut avseende fastigheterna Valthornet 3 och Valthornet 21 till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Sten Burwall har, som det får förstås yrkat att nämndens beslut ska fastställas. Han har även efterfrågat stöd för nämndens motivering. Till stöd för sin talan har Sten Burwall anfört i huvudsak följande.

Nämnden vänder sig i sitt avslag mot att den tidigare Natur- och byggnadsförvaltningen med hjälp av murar och uppfyllnader försöker skapa dubbelt så höga byggnader jämfört med omgivningen som har följt detaljplanen. Marklovet med tilltagna murar och uppfyllnader är en förutsättning för att kunna bygga dubbelt så många våningar som det gamla huset på den högsta tomten i närområdet och dessutom sammanbyggda flerfamiljshus. Aktuellt bygglov strider mot anvisningar, detaljplan, befintlig bebyggelse, rådande byggnadssätt och landskapsbild. Det behöver fastställas hur anvisningar, detaljplan och landskapsbild hänger ihop med marklov och byggnader och därmed våningsantal, kopplade hus, parkering, takterrasser, anpassnings- och varsamhetskrav. Härutöver har Sten Burwall omfattande redogjort för omständigheter gällande tolkningen av gällande detaljplan, byggnadernas utformning och antalet parkeringsplatser.

DOMSKÄL

Enligt 37 § andra stycket lagen (1996:242) om domstolsärenden får ett beslut genom vilket ärendet återförvisas till en förvaltningsmyndighet överklagas endast om beslutet innefattar avgörande av någon fråga som inverkan på ärendets utgång.

Länsstyrelsen har upphävt de överklagade beslutet och återförvisat ärendena till nämnden för fortsatt handläggning. I beslutet har dock länsstyrelsen bedömt att det finns förutsättningar för att bevilja marklov för fastigheterna. Länsstyrelsens beslut får därmed anses innefatta avgörande av fråga som inverkar på ärendets utgång. Beslutet är därför överklagbart. Ramen för mark- och miljödomstolens prövning av beslutet begränsas dock till att endast omfatta omständigheter som omfattas av det överklagade beslutet.

Frågorna i målen är således begränsade till om länsstyrelsen haft fog för bedömningen att det finns förutsättningar att bevilja marklov och därmed återförvisa ärendena.

Mark- och miljödomstolen instämmer i de bedömningar som länsstyrelsen har gjort i fråga om marklov. Vad Sten Burwall har anfört medför inte någon annan bedömning i den delen.

Vad Sten Burwall anfört om byggloven i övrigt har inte prövats av länsstyrelsen och omfattas alltså inte av det överklagade beslutet. Domstolen kan därför inte pröva frågan om bygglov. Med hänsyn till att målen går åter till nämnden saknas anledning att närmare gå in på nämndens motivering till besluten.

Sammanfattningsvis gör mark- och miljödomstolen således bedömningen att länsstyrelsen haft fog för sitt beslut. Överklagandena ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 20 september 2019. Prövningstillstånd krävs.

Peter Winge

Maria Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Peter Winge och tekniska rådet Maria Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Maria Karlsson.

Rättelse enligt 36 § FL



**Länsstyrelsen
Stockholm**

Beslut

1 (4)

Datum
2019-05-06

Beteckning	NACKA TINGSRÄTT
	403-7322-2019
	403-7326-2019
	403-7329-2019
	2019-05-31
MÅLNR:	P 3786-19
AKTBIL:	3

Enheten för överklaganden
George Bjälkemo

NACKA TINGSRÄTT

Klagande
Hå Fast Invest AB

Ink **2019-05-31**
Akt.....**P 3786-19**
Aktbil.....**3**.....

Ombud:
Advokatfirman Goddaslaw AB
Box 1542
183 15 Täby

Motpart
Bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun

Överklagande av beslut gällande bl.a. bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus på vardera fastighet Valthornet 3, Valthornet 20 och Valthornet 21 i Huddinge kommun

Beslut

Länsstyrelsen upphäver de överklagade besluten och återförvisar ärendena till Bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun för fortsatt handläggning.

Bakgrund

Bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun (nämnden) beslutade den 23 januari 2019, § 17, att avslå bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och stödmurar på fastigheten Valthornet 3. Nämnden beslutade samtidigt, i två separata beslut, § 18 och § 19, att avslå bygg- respektive marklov för nybyggnad av tvåbostadshus och ändrad marknivå på fastigheterna Valthornet 20 och Valthornet 21. Besluten motiverades med i huvudsak följande. Nämnden bedömer att de aktuella byggnaderna kommer att skilja sig från de andra som finns i området eftersom de inte följer den naturliga topografin. De miljömässiga värden som finns i området, i form av bebyggelse som är anpassad till naturförutsättningarna, skadas om uppfyllnaderna godkänns. Markhöjningen bedöms medföra en betydande olägenhet för omgivningen. Sammantaget bedöms åtgärderna inte uppfylla de förutsättningar som gäller för marklov. Då marklovet är en förutsättning för att kunna bebygga tomterna på ändamålsenligt sätt och för säker infart är nämndens bedömning att även bygglov bör avslås.

Hå Fast Invest AB har överklagat besluten och yrkar i första hand att länsstyrelsen med ändring av nämndens beslut ska bevilja lov i enlighet med ansökan och i andra hand att beslutet ska upphävas och ärendet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning. Till stöd härför har anförts i huvudsak följande. Nämndens

Datum
2019-05-06

Beteckning
403-7322-2019
403-7326-2019
403-7329-2019

beslut är felaktiga. Sökta bygglov är förenliga med gällande detaljplan och ska beviljas. Det ska noteras att bygglovshandläggaren på kommunen har konstaterat att åtgärderna överensstämmer med detaljplanen och att sökta bygglov ska beviljas. Av PBL är kommunen skyldig att bevilja bygglov om ansökan är förenlig med gällande detaljplan. Det kan konstateras att alla fastigheterna är sluttande. För att man ska kunna använda byggrätten erfordras att markutfyllnader görs i enlighet med ansökan. I annat fall är det inte möjligt att bebygga fastigheterna överhuvudtaget. Fastigheterna har bildats genom avstyckning under 2016 och då har Lantmäteriet gjort bedömningen att de är lämpliga för sitt ändamål, en- och tvåbostadshus enligt gällande detaljplan. Av detaljplanen framgår också att det finns en byggrätt på varje fastighet för uppförande av en bostadsbyggnad. Det kan vidare konstateras att byggrätten i en gällande detaljplan är stark enligt rättspraxis. Mot denna bakgrund ska sökta bygglov beviljas.

Sten och Berit Elisabeth Burwall (Valthornet 4 och Valthornet 5), Heli Utoslahti (Valthornet 2), ~~Karin Bergsund~~ och Johan Widsell (Trumman 14), Hans Ekelund Nilsson och Maria Ekelund (Trumman 13), Tomas Ekebohm (Valthornet 13), Britt Nordström (Valthornet 14), Sven Jakobsson och Karin Röstin-Jakobsson (Valthornet 10) har i egenskap av ägare till angränsande fastigheter getts tillfälle att yttra sig i ärendena.

H
Karin Bergsund
Widsell

Motivering

Tillämpliga bestämmelser m.m.

För fastigheterna Valthornet 3, Valthornet 20 och Valthornet 21 gäller stadsplan 0126K-7962, Stortorp III, Trångsund, från 1968, som detaljplan. I plankartan är fastigheterna betecknade BFII vilket enligt planbestämmelserna innebär bl.a. följande. Området är avsett för bostadsändamål och på fastigheterna får endast fristående hus med högst två våningar uppföras.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 2 och 4 PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom detaljplanelagt område om åtgärden inte strider mot detaljplanen och därutöver uppfyller kraven i bl.a. 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 9 § och 8 kap. 9 § PBL.

Enligt 9 kap. 35 § första stycket 1, 4 och 5 a PBL ska marklov ges för en åtgärd som inte strider mot detaljplanen, inte medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen, och uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 9-12 §§.

Av 8 kap. 9 § första stycket 1-3 PBL framgår att en tomt ska bebyggas och anordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Vidare ska tomten ordnas så att naturförutsättningarna så långt som möjligt ska tas till vara, betydande olägenhet för omgivningen eller trafiken inte uppkommer och att det bl.a. finns en lämpligt belägen utfart.

Datum
2019-05-06

Beteckning
403-7322-2019
403-7326-2019
403-7329-2019

Länsstyrelsens bedömning

Nämnden har till grund för besluten att avslå bygglov i de aktuella ärendena, såsom det får uppfattas, i huvudsak hänvisat till att förutsättningarna för marklov inte är uppfyllda och att marklovet är en förutsättning för att kunna bebygga tomterna. De markåtgärder enligt ansökan som inte endast utgör förberedelser för byggnationen av tvåbostadshusen får anses omfattas av marklovet, däribland främst åtgärderna som syftar till anläggandet av infartsvägen via fastigheten Valthornet 3 till fastigheterna Valthornet 20 och Valthornet 21 samt vänd- och biluppställningsplatsen. De förberedande markåtgärderna för byggnationen prövas istället i bygglovet. Nämnden har visserligen i motiveringen till besluten angett bl.a. att de aktuella byggnaderna kommer att skilja sig från de andra som finns i området eftersom de, såsom det får förstås, till följd av markuppfyllnaderna inte skulle komma att följa den naturliga topografin. Motiveringen i detta avseende är emellertid bristfällig och sammantaget finner länsstyrelsen att nämnden inte kan anses ha gjort någon egentlig prövning i bygglovsfrågan.

En ansökan om marklov ska beviljas om förutsättningarna enligt 9 kap. 35 § PBL är uppfyllda. Såsom det får förstås av motiveringen till besluten uppfyller enligt nämnden inte ansökan i denna del kraven i 8 kap. 9 § PBL. I kravet att naturförutsättningarna så långt som möjligt ska tas till vara, ligger bl.a. att tomtens förutsättningar ifråga om bl.a. topografi, växtlighet och markbeskaffenhet ska beaktas. Skador på mark och vegetation ska så långt som möjligt undvikas. Vad vidare avser bedömningen av vad som är betydande olägenheter måste denna göras med urskiljning, med hänsyn bl.a. till de förhållanden som råder på platsen (prop. 1985/86:1 s. 517 f.).

Fastigheterna Valthornet 20 och Valthornet 21 styckades av från fastigheten Valthornet 3 år 2018. Det kan konstateras att stora marknivåskillnader finns på fastigheterna. Såvitt framgår av utredningen i ärendena finns, enligt länsstyrelsens bedömning, inga rimliga alternativ för att ordna tillfartsvägen till fastigheterna Valthornet 20 och Valthornet 21 då endast marginella förändringar kan göras för att bättre anpassa tillfartsvägen till de befintliga marknivåerna. Härvid har beaktats den lutning på tillfartsvägen som krävs. Natur- och byggnadsförvaltningen har bedömt att trafiksituationen med den lutning som redovisas i ansökan är i linje med vad som kan godtas enligt Huddinge kommuns tekniska handbok (se tjänsteutlåtandet den 8 januari 2019). Länsstyrelsen instämmer i denna bedömning. Tillfartsvägen, och även vänd- och biluppställningsplatsen, har vidare reglerats genom en gemensamhetsanläggning (Valthornet GA:1) som beslutats av lantmäterimyndigheten vid avstyckningen. Det finns ingen anledning att frånga eller ifrågasätta lantmäterimyndighetens beslut i detta avseende. Enligt länsstyrelsens bedömning får naturförutsättningarna anses beaktade i den utsträckning det är möjligt och ingreppen kan inte anses större än vad som är nödvändigt. Utredningen i ärendet har, enligt länsstyrelsens bedömning, inte heller visat att markåtgärderna kan anses medföra någon betydande olägenhet för

Datum
2019-05-06

Beteckning
403-7322-2019
403-7326-2019
403-7329-2019

omgivningen eller trafiken. Nämnden har inte utvecklat på vilket sätt den anser att en betydande olägenhet skulle kunna uppkomma. Det har i ärendena inte heller framkommit några omständigheter som visar att de övriga kraven i 8 kap. 9 § och förutsättningarna i 9 kap. 35 § inte skulle vara uppfyllda.

Mot bakgrund av det ovan anförda finner länsstyrelsen således att förutsättningar för att bevilja marklov föreligger varför nämnden inte har haft fog för att avslå ansökan i denna del. Länsstyrelsen finner vidare att nämnden följaktligen inte heller har haft fog för att avslå bygglov på den grunden att förutsättningarna för marklov inte skulle föreligga. Vad ägare till angränsande fastigheter har anfört, i den mån de har avhörts, föranleder ingen annan bedömning. De överklagade besluten ska därför upphävas i sin helhet och ärendena återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning av marklovet och återstående prövning av bygglovet enligt 9 kap. 30 § PBL.

Hur man överklagar

Beslutet kan överklagas till Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt, se bilaga.

Beslutet har fattats och godkänts digitalt av länsassessor George Bjälkemo. I den slutliga handläggningen av ärendena har även planhandläggare Malin Johansson deltagit.

Kopior (delg.kv.):

Sten Burwall, Hjärtervägen 7, 142 66 Trångsund
Berit Elisabeth Burwall, Hjärtervägen 7, 142 66 Trångsund
Heli Utoslahti, Hjärtervägen 11, 142 66 Trångsund
~~Karin Bergsund~~, Hjärtervägen 8, 142 66 Trångsund
Johan Widsell, Hjärtervägen 8, 142 66 Trångsund
Hans Ekelund Nilsson, Hjärtervägen 6, 142 66 Trångsund
Maria Ekelund, Hjärtervägen 6, 142 66 Trångsund
Tomas Ekebohm, c/o Catarina Holmgren och Alexandra Kruse
holmgrenhansson Advokatbyrå AB, Ingmar Bergmans gata 4
114 36 Stockholm
Britt Nordström, Passvägen 8, 142 66 Trångsund
Sven Jakobsson, Essvägen 4 B, 142 66 Trångsund
Karin Röstin-Jakobsson, Essvägen 4 B, 142 66 Trångsund

++
i Karina Bergsund
Widsell



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 rättstillämpningen.
- 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.