



## PARTER

### Klagande

1. Birgitta Fahlberg  
Öringevägen 6  
135 49 Tyresö

2. Christer Lindgren  
Öringevägen 4  
135 49 Tyresö

### Motpart

1. Göran Lundgren  
Sjökullens väg 24  
133 35 Saltsjöbaden

2. Byggnadsnämnden i Tyresö kommun  
135 81 Tyresö

## ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2020-04-17 i ärende nr 403-3225-2020,  
se [bilaga 1](#)

## SAKEN

Bygglov för parkeringsplatser samt plank på fastigheten Jaden 3 i Tyresö kommun

---

## DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

---

## BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Tyresö kommun beslutade den 17 december 2019 att, med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen, bevilja bygglov för sex stycken parkeringsplatser samt plank på fastigheten Jaden 3 i Tyresö kommun. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Stockholms län som avslag överklagandet.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till mark- och miljödomstolen av Birgitta Fahlberg och Christer Lindgren.

## YRKANDEN M.M.

Birgitta Fahlberg och Christer Lindgren har, så som det får förstås, yrkat att nämndens beslut om bygglov ska upphävas. Till stöd för sin talan har de hänvisat till vad som tidigare har anförts samt tillagt i huvudsak följande.

Inlämnad ansökan om bygglov för p-platser avser p-platser för boende och på fastigheten tre verksamma hyresgäster. Nu planeras p-platser också för ett annat och utvidgat syfte nämligen p-platser för kunder och varuleveranser till affärsverksamheten i fastigheten. Denna utvidgning omfattas av länsstyrelsens beslut men omfattas inte av inlämnad ansökan. Ansökan bör därför endast av detta skäl anses felaktig och avslås.

Att anordna p-platser för det utvidgade syftet kräver bl.a. att man uppfyller trafiksäkerhetsverkets tekniska krav på belysning, säkerhet, uppskyltning m.m. Vår uppfattning är därför att planerade p-platser med hänsyn till trafiksäkerhetsverkets krav på installationer, en ökad trafik med en ökad negativ miljöpåverkan tillsammans med i tidigare skrivelser framförda invändningar ska betraktas som bebyggelse enligt ÄPBL. Ansökan ska därför även av detta skäl avslås. Länsstyrelsens undantag måste för sin giltighet kompletteras med begränsningen att p-platserna endast är avsedda för de boende och de på fastigheten verksamma och att detta tydligt märks upp på plats bl.a. med en bom för att vara trovärdigt och verksamt. Länsstyrelsen har inte beaktat alla omständigheter som föreligger utan endast tagit hänsyn till sökandes omständigheter. Att sätta upp ett två meter högt plank en halv

meter från tomtgränsen som ligger i en sluttning och ca tre meter från körbanan ger knappt något skydd för de miljöpåverkande olägenheterna. Uppskattningsvis kommer det planerade planket på två meter endast en halv meter över körbanans nivå och lär knappast skydda spridning av buller, avgaser, ljussken m.m. från varulevererande lastbilar och övrig trafik. För undertecknande grannar är detta en betydande olägenhet enligt miljöbalken. Ett två meter högt staket en halv meter från sakägares uteplats skapar en fängelse-liknande miljö och utgör såväl en ekonomisk skada som en fysisk och psykisk ohälsa och därmed en betydande olägenhet.

Vi har inget emot de boende eller den verksamhet som bedrivs i fastigheten Jaden 3, tvärtom. Vi kan efter överenskommelse vid ett samrådsmöte tänka oss att acceptera p-platser och ett plank om det uppförs utmed parkeringsplatserna och hela den nyanlagda vägen.

### **DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolens prövning är begränsad av det överklagade beslutet. Domstolen ska ta ställning till om det har funnits förutsättningar för nämnden att bevilja aktuellt bygglov. Övriga omständigheter, så som alternativa placeringar och utformningar, faller därför utanför domstolens prövningsram. Vidare får frågor som rör eventuella olägenheter på grund av otillåten användning av parkeringsplatserna hanteras inom ramen för kommunens tillsynsverksamhet.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning med de skäl som länsstyrelsen har angett. Vad Birgitta Fahlberg och Christer Lindgren har anfört föranleder ingen annan bedömning. Överklagandena ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 4 januari 2021.

Bjarne Karlsson

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bjarne Karlsson, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Målet har handlagts av beredningsjuristen Jennifer Jarebro.

Datum  
2020-04-17Beteckning  
403-3225-2020Enheten för överklaganden  
Kristina Brantberg

NACKA TINGSRÄTT

INKOM: 2020-05-19  
MÅLNR: P 3616-20  
AKTBIL: 3*Klagande*  
Christer Lindgren  
Öringevägen 4  
135 49 TyresöBirgitta Fahlberg  
Öringevägen 6  
135 49 Tyresö

## Överklagande av beslut om bygglov för parkeringsplatser samt plank på fastigheten Jaden 3 i Tyresö kommun

### Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

### Beskrivning av ärendet

**Miljö- och bygglovsnämnden i Tyresö kommun (nämnden)** beslutade den 17 december 2019, § 76, att, med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för sex stycken parkeringsplatser samt plank på fastigheten Jaden 3. Av beslutet och tjänsteskrivelsen, som legat till grund för beslutet, framgår följande.

Parkeringsplatserna placeras på fastighetens östra del och planket uppförs 0,5 meter från fastighetsgräns mot norr. Planket är 16 meter långt och har en höjd på 2 meter. Parkeringsplatserna och planket placeras på punktprickad mark. Parkeringsplatserna bedöms vara planenliga. Planket syftar till att skydda angränsande fastigheter från olägenheter på grund av parkeringsplatserna. Planket bedöms som en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. Kända sakägare har getts möjlighet att yttra sig. Nämnden har bedömt att åtgärderna uppfyller tillämpliga krav i PBL och att de inte utgör en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

**Christer Lindgren och Birgitta Fahlberg** (ägare till grannfastigheten Jaden 1 respektive Jaden 3) har överklagat beslutet. De har sammanfattningsvis anfört följande som stöd för sin talan.

Parkeringsplatserna som är tänkta att vara endast för de boende på fastigheten Jaden 3 borde ha en bom eller liknande så att de inte kan användas av övrig trafik så som varuleveranser och kunder. Dagens brist på parkeringsplatser gör att kunder och varutransporter parkerar olämpligt och trafikfarligt. Plankets storlek

Datum  
2020-04-17

Beteckning  
403-3225-2020

och placering strider mot detaljplanen och parkeringsplatserna utgör en betydande olägenhet för dem i form av buller, avgaser och stark belysning. Planket skapar en instängd och otrevlig boendemiljö för dem.

## Motivering till beslutet

Fastigheten Jaden 3 omfattas av detaljplan 246 som vann laga kraft den 4 december 1991. Av planbestämmelserna framgår, vari här är av intresse, att fastigheten ska användas för handel och bostäder och att punktprickad mark inte får bebyggas. Av planbeskrivningen framgår bland annat att för att skydda de befintliga villorna mot eventuella störningar från butiksområdet ska bullerplank eller jordvall anordnas längs gränsen mot villorna. Detaljplanen ska tolkas med stöd av den lagstiftning som gällde vid planens antagande, vilket i detta fall är den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL.

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan bland annat 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.

Parkeringsplatser är lovpliktiga enligt 6 kap. 1 § punkt 8 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Det framgår av mark- och miljööverdomstolen dom den 6 november 2012, mål nr P 5924- 12, att anordnande av parkeringsplatser inte är att betrakta som bebyggelse enligt ÄPBL, varför inte heller den punktprickade marken i detaljplanen utgör ett förbud mot de aktuella parkeringsplatserna. Parkeringsplatserna kan alltså inte anses strida mot detaljplanen.

Enligt 6 kap. 1 § punkt 7 PBF krävs bygglov för plank. Åtgärden att uppföra planket på den punktprickade marken strider mot bestämmelsen i detaljplanen som anger att det aktuella området inte får bebyggas.

Av 9 kap. 31 b § PBL framgår att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten. Ett sådant bygglov får, enligt 9 kap. 31 e § PBL, inte ges om åtgärden kan antas medföra betydande miljöpåverkan, eller begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen. Bedömningen av om åtgärden kan ses som en mindre avvikelse ska göras med hänsyn till samtliga omständigheter i målet och inte bara utifrån absoluta mått och tal (RÅ 1990 ref. 53 II och RÅ 1990 ref. 91 I).

Avsikten med planket är att det ska fungera som skydd mot buller, belysning med mera från de nya parkeringsplatserna. Vid en samlad bedömning av omständigheterna i ärendet finner länsstyrelsen att uppförandet av planket kan anses innebära en mindre avvikelse från planen som är förenlig med planens syfte. Länsstyrelsen noterar att planket även kan fylla en viss funktion för klagandena avseende de olägenheter som vägtrafiken på den angränsande Tyresövägen innebär.

Datum  
2020-04-17

Beteckning  
403-3225-2020

Enligt 2 kap. 9 § PBL får inte lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket medför en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Av bestämmelsens ordalydelse framgår även att det endast är fråga om sådan påverkan på omgivningen som innebär en betydande olägenhet. Detta innebär att en påverkan som i och för sig innebär en olägenhet, men inte en betydande sådan, får accepteras. Av praxis framgår att domstolarna är tämligen restriktiva med vad som utgör betydande olägenheter.

Länsstyrelsen finner att de olägenheter som klagandena har anfört inte är att betrakta som *betydande* i ett tätbebyggt och blandat område som det nu är fråga om. Länsstyrelsen anser vidare att lämplighetskraven och anpassningskraven i 2 kap. PBL får anses vara uppfyllda. Vid en sammanvägd bedömning där klagandens enskilda intresse av att åtgärden inte ska komma till stånd ställs mot sökandens likaledes enskilda intresse av att få genomföra den lovgivna åtgärden ska således sökandens intresse anses ha företräde. Vad klaganden har anfört och vad som i övrigt framkommit i ärendet föranleder ingen annan bedömning. Nämnden har därför haft fog för sitt beslut. Överklagande ska därmed avslås.

## Du kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

## Beslutande

Beslutet har fattats av jurist Kristina Brantberg.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

## Så här hanterar länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på [www.lansstyrelsen.se/dataskydd](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd).

## Bilagor

1. Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Kopia till: bygglov@tyreso.se



## 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](http://www.domstol.se).