

HÖGSTA  
FÖRVALTNINGSDOMSTOLEN  
Ink. 2021-12-27  
Mål nr: 7657-21  
Aktbil: 1

HÖGSTA FÖRVALTNINGS-  
DOMSTOLEN  
Bered Enhet 2

Högsta förvaltningsdomstolen  
Box 2293  
103 17 Stockholm

Stockholm den 22 december 2021

MÅLN: 2021-12-27  
MÅLNR: 7657-21  
AKTBIL: 1

## ANSÖKAN OM RÄTTSPRÖVNING

### SÖKANDE:

Bostadsrättsföreningen Internationalen 10  
Värtavägen 39  
115 29 Stockholm

Ordförande:  
Mikael Printz  
Värtavägen 39  
115 29 Stockholm

HÖGSTA  
FÖRVALTNINGSDOMSTOLEN  
Ink. 2021-12-27  
Mål nr: .....  
Aktbil: .....

### SAKEN:

Ansökan avser rättsprövning av Regeringens beslut av den 7 oktober 2021 i dess ärende med Dnr Fi2020/01262. Regeringens beslut avser tidsbegränsat bygglov på fastigheten Tre vapen 4 i Stockholms kommun.

### 1. YRKANDEN

Bostadsrättsföreningen Internationalen 10 yrkar i första hand att regeringens beslut ska upphävas och i andra hand att ärendet återförvisas till regeringen.

### 2. Bakgrund

Bolaget Specialfastigheter Sverige AB ansökte om tidsbegränsat bygglov för att uppföra en kontorsbyggnad i tre plan om sammanlagt 2 700 kvm BTA; bruttoarea. Stadsbyggnadsnämnden beviljade tidsbegränsat bygglov 2019-09-02. Lovet gäller till 2024-12-31.

Fastigheten omfattas av detaljplan, Pl. 5423, som vann laga kraft 1967. Enligt nybyggandskarta ska byggnaden inte uppföras på prickad mark. Detaljplanen anger allmänt ändamål, A, byggnadshöjd 16 meter och våningsantal IV. Planritning till ansökan anger en byggnad om tre våningar och en byggnadshöjd som understiger 16 meter.

Byggnadsnämnden fann att åtgärden inte stred mot detaljplanen, att åtgärden inte innebär någon betydande olägenhet för omgivning eller trafik, att byggnaden är lämplig för sitt ändamål, att åtgärden inte medför ett intrång i nationalstadsparkens parklandskap eftersom marken redan är ianspråktagen, att åtgärden inte medför ett visuellt intrång i nationalstadsparken samt att byggnaden uppfyller kraven på tillgänglighet.

Byggnadsnämnden fann att åtgärdens karaktär är tillfällig på den grunden att ansökan är tidsbegränsad och att permanent lov därför inte kan ges; tidsbegränsat lov gavs.

Länsstyrelsen delade bedömningen att byggnaden är av tillfällig karaktär med tillägget att åtgärden inte uppfyller lagens krav på lämplighet.

Regeringen delade länsstyrelsen bedömning.

### **3. Rättsregler som åsidosatts**

Regeringens beslut strider dels mot 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900) ("PBL"), dels ock mot 32 § förvaltningslagen (2017:900) ("FL").

En tillämpning av 9 kap. 33 § PBL förutsätter att det för det första är visat i målet att permanent lov enligt 9 kap. 30 § inte skulle kunna ges. Att ansökan är tidsbegränsad är inte ett skäl att inte kunna ge permanent lov. Alltså är första förutsättningen för tidsbegränsat lov inte uppfyllt.

Härutöver ska för ett tidsbegränsat lov såväl åtgärdens karaktär som sökandens behov vara tillfälligt; begränsat i tiden. Sökanden har en utredningsskyldighet att visa såväl när det gäller behovets begränsning som det rimliga i att uppföra byggnad om 2 700 kvm i tre plan för att några år senare återställa marken; en ekonomisk rimlighet. Sökande har snarare visat på ett permanent behov och har varken lämnat en byggnadsteknisk eller ekonomisk beskrivning av åtgärdens utförande och avveckling som framställer den som bl.a. ekonomiskt rimlig. Sökanden har inte visat att åtgärden är av tillfällig karaktär. Därmed är inte heller denna förutsättning uppfylld för tidsbegränsat lov.

Samtliga myndigheters motivering till det beviljade tidsbegränsade lovet är så bristfällig att de strider mot 32 § FL.

#### 4. Europakonventionen och de civila rättigheterna

Regeringens beslut har inneburit en prövning av Bostadsrättsföreningens civila rättigheter eller skyldigheter enligt artikel 6.1 i Europakonventionen till skydd för de mänskliga rättigheterna (edan benämnd "EKMR") och de grundläggande friheterna. EKMR utgör svensk rätt genom lag (1994:1219) om den europeiska konventionen angående skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna.

Rätt till en rättvis rättegång följer av EKMR Artikel 6 p. 1. Av bestämmelsen följer att *Var och en ska, vid prövningen av hans civila rättigheter och skyldigheter eller av en anklagelse mot honom för brott, vara berättigad till en rättvis och offentlig rättegång inom skälig tid och inför en oavhängig och opartisk domstol som upprättats enligt lag.*

Ett exempel på vad som kan vara en civil rättighet innefattar rätten till egendom<sup>1</sup>, se Södergren sid. 178 ff.

Bostadsrättsföreningens fastighet påverkas negativt av det tidsbegränsade bygglov som meddelats. Marknadsvärdet på fastigheten kan således på goda grunder förväntas att minska. Det aktuella bygglovet har prövats i kommunal nämnd, länsstyrelse och av regeringen. Någon domstolsprövning av bygglovet har inte skett.

Bostadsrättsföreningen har med stöd av EKMR Artikel 6 rätt till en domstolsprövning rörande Bostadsrättsföreningens civila rättigheter.

#### 5. GRUNDER

Den rättsregel som styr frågan om tidsbegränsat bygglov är PBL 9 kap. 33 § 1 st. Bestämmelsen lyder:

*För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.*

##### 5.1 Förarbetsuttalanden m.m.

Av förarbetena till lagrummet, prop. 2013/14:59 s. 54, framgår att huvudregeln även i fortsättningen bör vara att permanent bygglov i första hand skall ges enligt 8 kap. 11 och 12 §§ plan- och bygglagen (nuvarande 9 kap. 30 och 31 §§) för åtgärder som kräver bygglov. Först om ett sådant lov inte kan ges, bör ett tidsbegränsat lov bli aktuellt.

---

<sup>1</sup> Södergren, Patrik, Vem dömer i gräzonen? – Domstolsprövning i gränslandet mellan offentlig rätt och privaträtt, doktorsavhandling, skrifter från juridiska institutionen vid Umeå Universitet nr.20, 2009.

Syftet med den planerade åtgärden, snarare än dess planerade varaktighet, bör vara avgörande för vilka krav som är rimliga. Exempelvis måste en provisorisk byggnads avsedda användning vara avgörande för vilka krav som är rimliga att ställa.

Åtgärden ska alltså vara avsedd att pågå under en begränsad tid. Med begränsad tid har i rättspraxis uttolkats som att åtgärden behöver vara av tillfällig karaktär. Att en åtgärd ska ha en tillfällig karaktär betyder två saker. Åtgärden i sig ska vara tillfällig. Det ska vara rimligt och realistiskt, med hänsyn till de tekniska och ekonomiska möjligheterna, att avveckla åtgärden och återställa platsen eller byggnaden. Åtgärden ska tillgodose ett tillfälligt behov. Det är alltså inte tillräckligt att en åtgärd är lätt att demontera eller ta bort (jfr prop. 2006/07:122 sid. 51 och 53).

En praktisk-ekonomisk förutsättning för tidsbegränsat bygglov är att byggnaden eller anläggningen inte "byggs fast". Tidsbegränsat bygglov kan avse t.ex. uppförande av en lätt lagerbyggnad på mark som förstärkts på ett enkelt sätt, men däremot knappast en komplicerad byggnad på mark som kräver en omfattande och dyr grundläggning, t.ex. pålning, helt enkelt för att det inte är rimligt att riva en sådan byggnad efter några få år. Det ska alltså föreligga visade praktiska och ekonomiska möjligheter att avveckla och återställa marken. Det ska således framstå som rimligt och realistiskt med hänsyn till de praktiska och ekonomiska möjligheterna att avveckla åtgärden och återställa platsen eller byggnaden inom den tidsperiod som lovet söks för. Återställandet innefattar utöver själva byggnaden även tillhörande åtgärder och markarbeten. Detta betyder att byggnadsnämnden behöver göra en bedömning av hur omfattande åtgärder som kommer att behövas för åtgärden, i förhållande till den tid som åtgärden ska finnas. För att en kommande avveckling ska kunna bedömas vara trovärdig bör det redan i ansökan redovisas hur det är tänkt att åtgärden ska avvecklas (jfr prop. 2016/17:137 sid. 13 och jfr prop. 2006/07:122 sid. 55 och 53).

Åtgärden ska visas tillgodose ett tillfälligt behov. Det krävs att den sökta åtgärden ska tillgodose ett tillfälligt behov. Det är alltså inte tillräckligt att åtgärden endast ska pågå under begränsad tid eller att det är lätt att montera ner den (MÖD 2014-01-24 mål nr 7678-13). Sökanden som ska visa att behovet är tillfälligt. Exempelvis genom att beskriva varför behovet är tillfälligt. I vissa fall kan dock behovet vara långsiktigt men åtgärden på den aktuella platsen är en tillfällig lösning. I sådana fall ska sökanden redovisa en konkret och realistisk lösning på hur behovet ska lösas när det tidsbegränsade lovet går ut, exempelvis att behovet ska tillgodoses på en annan plats.

## 5.2

### Praxis

Regeringsrätten (RÅ 1994 ref. 13) har uttryckt saken så att åtgärdens provisoriska karaktär måste framstå som reell med hänsyn till dess syfte och till de tekniska och ekonomiska möjligheterna att återgå till ett planerligt användningssätt. Utredningsskyldighet har ålagts för syftet med åtgärden, för

en bedömning av om den är tidsbegränsad. Regeringsrätten slår alltså i det refererade avgörandet fast att som ett grundläggande krav gäller emellertid att den avsedda åtgärden verkligen är tillfällig. Det är naturligtvis därvid inte tillräckligt, att ansökningsen endast avser en begränsad period, som ryms inom den föreskrivna maximitiden. Omständigheterna måste också vara sådana, att åtgärdens provisoriska karaktär med hänsyn till dess syfte och de tekniska och ekonomiska möjligheterna att återgå till ett planerligt användningssätt framstår som reell.

I avgörandet från MÖD 2013-09-05 mål nr P 3676-13 hade någon alternativ lösning inte presenterats. Behovet hade alltså av bolaget presenterats som i princip beständigt över tid och att någon alternativ framtida lösning hade inte presenterats. Därmed ansågs det inte visat i målet att behovet av den sökta åtgärden är enbart tillfälligt.

Inte heller i avgörandet från MÖD 2014-01-24 mål nr P 7678-13 hade några andra konkreta alternativ eller framtida lösningar har presenterats av kommunen. Kommunen hade således underlåtit att som motivering till beslutet ange uppgifter som gör det trovärdigt att betrakta behovet av åtgärden som tillfällig. Detta medför att den sökta åtgärden avser ett behov som i stället framstår som beständigt över tid. Därmed är det inte visat att behovet av den sökta åtgärden är enbart tillfälligt.

Av avgörandet från MÖD 2015-04-24 mål nr P 7171-14 följer. För att kunna betrakta behovet av den sökta åtgärden som tillfälligt måste den alternativa lösningen vara så konkret att man kan bedöma att behovet av den sökta åtgärden kommer att upphöra. De uppgifter som finns i målet är alltför vaga för att ge en övertygande bild av att det finns en konkret och långsiktig plan för hur man i framtiden, på annan plats, kommer att tillgodose behovet av en fotbollshall.

### 5.3

#### Konklusioner

Regeringsrättens avgörande från 1994 ger oss bl.a. att omständigheterna måste också vara sådana, att åtgärdens provisoriska karaktär med hänsyn till dess syfte och de tekniska och ekonomiska möjligheterna att återgå till ett planerligt användningssätt framstår som reell.

Någon sådan utredning har över huvud taget inte frambringats i målet. Med hänsyn till detta ska tidsbegränsat bygglov inte meddelas då byggnaden till sin volym och konstruktion uppenbart snarare är permanent till sin karaktär än något annat.

Avgörandena från MÖD ger oss samtliga att det behöver redovisas en plan för framtiden för att behovet ska framstå som begränsat i tiden. Det behov, oavsett vad sökanden påstår, är antingen så bristfälligt beskrivet att det inte går att ta ställning eller så självklart permanent att behovet under inga omständigheter kan anses vara begränsat i tiden. Den omständigheten att ansökan i är begränsad i tiden förändrar inte detta faktum över huvud taget.

Att ansökan är begränsad till tiden är inte en omständighet som kan läggas till grund för bedömningen att behovet och karaktären av åtgärden är begränsad i tiden och tillfällig.

Byggnadens storlek, volym och utförande talar på intet sätt för att det är en åtgärd av tillfällig karaktär. Det har inte presenterats någon kostnad för uppförande respektive återställande vilket inte gör det möjligt att se praktiskt-ekonomiska möjligheter att bedöma åtgärden som tidsbegränsad till sin karaktär.

Det behov som kortfattat beskrivits av sökanden är snarare ett permanent behov än ett tidsbegränsat sådant. Bristen på utredning i frågan är fundamental. Behovet kan därför på intet sätt ses som begränsat i tiden.

#### 5.4

##### Tidigare skrivning

Bostadsrättsföreningen vidhåller vad som anförts i överklagandeskriften, se Bilaga 2.

Stockholm dag som ovan

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN INTERNATIONALEN 10

Mikael Printz e u  
Styrelseordförande

Susann Edvardsson  
Styrelsens sekreterare

##### Bilagor:

1. Regeringsbeslut 2021-10-07 Fi2020/01262
2. Överklagande av Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut
3. Registreringsbevis för BRF Internationalen 10