



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060104

DOM
2012-09-21
Stockholm

Mål nr
P 3452-12

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-03-22 i mål P 580-12, se bilaga A

KLAGANDE

C-J B

MOTPART

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten X i Halmstads kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom och Länsstyrelsens i Hallands län beslut den 7 november 2011, dnr 403-6117-11, upphäver Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Halmstads kommun beslut den 19 maj 2010, § 202, och visar målet åter till byggnadsnämnden för fortsatt behandling.

Dok.Id 1033331

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00-15:00

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

C-J B har yrkat att mark- och miljödomstolens och länsstyrelsens beslut ska undanröjas och att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa byggnadsnämndens beslut.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

C-J B har i allt väsentligt åberopat samma grunder och omständigheter som vid mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg.

Fastigheten X har en dokumenterad och oomstridd rättighet i form av bebyggelsen som återfunnits på fastigheten sedan 1854. Efter ett positivt förhandsbesked och bygglov har en lantmäteriförättning skett. Därefter ansöktes om rivningslov och den befintliga byggnaden på X revs. Nu avser man uppföra en ny byggnad sex meter från den ursprungliga i enlighet med bygglovet men fortsatt på samma fastighet.

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har vidhållit sitt tidigare ställningstagande och tillagt följande. Den nya föreslagna byggnaden avser ersätta ett enbostadshus som tidigare funnits på tomten och numera är riven. Aktuell bygglovsansökan inkom inom fem år efter att byggnaden revs.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Det aktuella ärendet har påbörjats före den 2 maj 2011 vilket innebär att den tidigare plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska tillämpas.

Av 8 kap. 12 § andra stycket ÄPBL framgår att om en byggnation bedöms utgöra en kompletteringsåtgärd enligt 8 kap. 13 § krävs inte någon prövning om åtgärderna uppfyller kraven i 2 kap. ÄPBL utan prövningen ska endast omfatta frågan om åtgärden uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§ och inte heller strider mot sådana områdesbestämmelser som anges i 5 kap. 16 § 3 eller 4. Om en byggnation inte

bedöms utgöra en kompletteringsåtgärd är dock bestämmelserna i 8 kap. 12 § första stycket tillämpliga, vilket innebär att man även måste bedöma om kraven i bl.a. 2 kap. ÄPBL är uppfyllda. Med kompletteringsåtgärder avses enligt 8 kap. 13 § ÄPBL att uppföra komplementbyggnader, göra mindre tillbyggnader, utföra sådana åtgärder på byggnader som anges i 3 § första stycket 1, och att utföra underhållsåtgärder på sådana byggnader som avses i 3 kap. 12 §.

Byggnadsnämnden har bedömt att den sökta åtgärden, att uppföra ett enbostadshus och ett garage, är en kompletteringsåtgärd enligt 8 kap. 13 § ÄPBL, och har inte prövat åtgärden mot kraven 2 kap. ÄPBL. Länsstyrelsen, som upphävt byggnadsnämndens beslut att bevilja bygglov, har funnit att åtgärden inte kan anses vara en ersättningsbyggnad eller en kompletteringsåtgärd utan avser en nybyggnad av ett enbostadshus. Mark- och miljödomstolen har delat länsstyrelsens bedömning och avslagit överklagandet.

Den åtgärd som det överklagade bygglovet avser kan enligt Mark- och miljööverdomstolen inte bedömas som en kompletteringsåtgärd enligt 8 kap. 13 § ÄPBL. Markens indelning i fastigheter och de byggnader som tidigare funnits där saknar betydelse vid denna bedömning. Aktuell åtgärd avser nybyggnad av enbostadshus. Det saknas således förutsättningar att bevilja bygglov enligt 8 kap. 12 § andra stycket ÄPBL.

Eftersom den sökta åtgärden inte prövats enligt 8 kap. 12 § första stycket ÄPBL bör dock underinstansernas avgöranden ändras på det sättet att byggnadsnämndens beslut upphävs och ärendet visas åter till byggnadsnämnden för fortsatt handläggning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Ulla Bergendal, Mikael Hagelroth och Margaretha Gistorp, referent, samt tekniska rådet Maria Lotz. Domen är enhällig.

Föredraganden har varit Carolina Andersson.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2012-03-22
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 580-12

KLAGANDE

C J B

MOTPART

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Hallands län beslut 2011-11-07 i ärende nr 403-6117-11, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten X i Halmstads kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

YRKANDEN M.M.

C J B har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att byggnadsnämndens beslut ska stå fast. Som skäl för sitt yrkande har han anført huvudsakligen följande. Fastigheten X har varit bebyggd sedan 1854. De förvärvade fastigheten år 1998 och nyttjade den i ca 5 år. De ville sedan renovera de två befintliga byggnaderna och använda dem som sommarstuga och gäststuga. De insåg snart att detta projekt inte skulle kunna fullföljas och kom fram till att de ville riva det gamla boningshuset och ersätta det med ett nytt. De ansökte om förhandsbesked för att få uppföra ett enbostadshus på fastigheten X samt riva befintligt bostadshus, vilket beviljades 2004-04-22 av byggnadsnämnden i Halmstad. Tillståndet avsåg uppförande av ett enbostadshus som skulle ersätta ett befintligt bostadshus på samma fastighet X, dock med ett annat läge. Vidare skulle tomtgränsen flyttas samt ytterligare ett nytt bostadshus på fastigheten Y få uppföras. Beslutet överklagades inte. De ansökte därefter om tomtreglering hos Lantmäteriet i Hallands län, registreringsdatum 2004-11-30, och fastigheten Y blev större än den ursprungliga. Allt i enlighet med förhandsförfrågan. De ansökte därefter om rivningslov för att senare söka bygglov för ett nytt hus. Detta rivningslov beviljades 2005-01-17. De lämnade in en ansökan om bygglov till byggnadsnämnden 2006-09-08 enligt givet förhandsbesked. Byggnadsnämnden beviljade 2010-05-19, § 202, tillstånd för uppförande av ett enbostadshus som skulle ersätta ett befintligt bostadshus på fastigheten X och bedömde då att den sökta åtgärden var en kompletteringsåtgärd. Bygglovet överklagades till länsstyrelsen och därefter till förvaltningsdomstolen. Förvaltningsdomstolen har i sitt beslut anført följande. Eftersom byggnadsnämnden bedömt den sökta åtgärden som en kompletteringsåtgärd enligt 8 kap. 12 § PBL och därför inte prövat frågan om den sökta byggnationen uppfyller kraven i 2 kap. PBL borde länsstyrelsen inte tagit upp denna fråga till prövning. Ärendet återförvisades därför till länsstyrelsen. Länsstyrelsen har nu behandlat ärendet efter förvaltningsrättens återförvisning. Länsstyrelsen vill nu hävda att den tilltänkta byggnaden inte ligger på fastigheten X utan på fastigheten Y. Detta påstående är helt felaktigt. De hänvisar till de kartunderlag, upprättade av lantmäterimyndigheten i Hallands län, vilka legat till grund för byggnadsnämndens beslut. De hävdar att det beviljade bygglovet för nytt enbostadshus ligger på fastigheten X och att

byggnadsnämnden i sitt förhandsbesked uttalade att den nya byggnadens placering ska få ett annorlunda läge än ursprungshuset. Den rivna huvudbyggnaden låg på fastigheten X. Tanken var att byggnaden skulle få ett helt nytt läge – enligt intentionen i förhandsbeskedet – någonstans mer nordväst om ursprungshuset. Lantmäteriet gjorde en fastighetsreglering så att gränsen för fastigheten Y parallellflyttades nordväst ut för att kunna skapa en ny byggrätt för Y, vilket även godkänts av länsstyrelsen. Huvudbyggnaden på ursprungsfastigheten X är riven, helt i enlighet med byggnadsnämndens beslut, och förutsättningen för uppförande av ett nytt har uppfyllts. De utgår ifrån att de beslutsunderlag som såväl byggnadsnämnden som förvaltningsdomstolen hanterat måste vara korrekta beslutsunderlag - särskilt som man varit helt införstådd med att den nya huvudbyggnaden skulle få ett helt nytt läge. De hävdar därför med bestämdhet att alla har varit medvetna om hur placeringen av ersättningshuset skulle läggas och att det fortfarande ligger på tomten X.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen hänvisar till den redovisning av tillämpliga bestämmelser som framgår av länsstyrelsens beslut.

Av utredningen i målet framgår att den nya byggnaden planeras att uppföras på nuvarande X, medan den rivna byggnaden låg på nuvarande Y. Med beaktande härav delar mark- och miljödomstolen i allt väsentligt länsstyrelsens uppfattning att den aktuella byggnaden inte kan ses som en ersättningsbyggnad eller en kompletteringsåtgärd, utan är att betrakta som en nybyggnation av ett enbostadshus. Överklagandet ska således avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 12 april 2012

Gunnar Bergelin

Hans Ringstedt

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Gunnar Bergelin, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt. Föredragande har varit beredningsjuristen Giedre Mateikaite.