



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060210

DOM
2014-01-30
Stockholm

Mål nr
P 10015-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-10-11 i mål P 785-13, se bilaga

KLAGANDE

1. B A

2. L A

Samma adress

MOTPARTER

1. Lustigkulle Bostäder AB

2. Tillstånds- och myndighetsnämnden i Eksjö kommun

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus och en garage-/förrådsbyggnad på fastigheten X i Eksjö kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avvisar överklagandet.

Dok.Id 1122750

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B A och **L A** har yrkat att ett servitut ska beviljas som ger dem rätt att ha en in- och utfartsväg som går över fastigheten X i Eksjö kommun. De har anfört att de inte har någon erinran när det gäller byggandet av flerbostadshusen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Målet rör en ansökan om bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus och en garage-/förrådsbyggnad på fastigheten X i Eksjö kommun. **B A** och **L A** har i sitt överklagande enbart yrkat att ett servitut ska belasta X. Detta yrkande kan inte prövas inom ramen för ett överklagande av ett beslut om bygglov. På grund av detta och då **B A** och **L A** inte längre har något yrkande i frågan om bygglov ska beviljas ska överklagandet avvisas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Henrik Runeson och Åsa Marklund Andersson samt adjungerade ledamoten Karin Sparrman, referent.

Föredragande har varit Lisa Forsberg.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
Enhet 4:4

DOM
2013-10-11
meddelad i
Växjö

Mål nr P 785-13

KLAGANDE

1. B A

2. L A

MOTPARTER

1. Lustigkulle Bostäder AB

2. Tillstånds- och myndighetsnämnden i Eksjö kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Jönköpings läns beslut den 31 januari 2013, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus och en garage/förrådsbyggnad på fastigheten X i Eksjö kommun Eksjö

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.

Mrk- och miljödomstolen avslår överklagandena.

BAKGRUND

Efter ansökan från Lustigkulle Bostäder AB, beviljade Tillstånds- och myndighetsnämnden i Eksjö kommun den 26 september 2012 bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus och en garage/förrådsbyggnad på fastigheten X i Eksjö kommun. Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen i Jönköpings län av B A och L A, ägare till grannfastigheten Y, där den byggnadsminnesförklarade byggnaden Lustigkulle är belägen. Länsstyrelsen avslog överklagandet. B A och L A har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

Tidigare meddelade beslut

Fastigheten X ligger inom skyddsområdet för byggnadsminnet Lustigkulle, bostadshuset på fastigheten Y (Länsstyrelsen i Jönköpings läns beslut den 6 mars 1981, dnr. 11.392-369-79). Efter ansökan från Eksjö kommun beslutade Länsstyrelsen i Jönköpings län den 20 april 2007 (beteckning 432-1931-07) att inom skyddsområdet för byggnadsminnet lämna tillstånd enligt kulturminneslagen till byggnation av två bostadsbyggnader på fastigheten X. Beslutet vann laga kraft i februari 2009, efter det att Länsrätten i Jönköpings län hade avslagit B A:s och L A:s överklagande av länsstyrelsens beslut, och Kammarrätten i Jönköping samt därefter Regeringsrätten inte meddelade prövningstillstånd.

Bygglov för åtgärder på fastigheten X, som inte nämnvärt skiljer sig från nu ansökta åtgärder, har tidigare beviljats och vunnit laga kraft (se Kammarrättens beslut den 1 april 2009 i mål nr 723-09 och Länsrätten i Jönköpings läns dom den 11 februari 2009 i mål nr 1152-08). Samma ritningar låg till grund för bygglovsansökan som för ansökan om tillstånd enligt kulturminneslagen. Det beviljade bygglovet upphörde emellertid att gälla, eftersom inga åtgärder vidtogs inom två år.

YRKANDEN M.M.

B A och L A har yrkat att underinstansernas beslut ska upphävas och yrkat syn på plats. De har anfört i huvudsak följande. Det krävs en

helhetsbild, både avseende för höga hus och avseende den nuvarande vägen som undertecknad haft som till- och utfartsväg i över 30-års tid. Vägen har funnits sedan 1830-talet och formar hela kulturhuset Lustigkulle i Eksjö. Denna väg tas bort och vägen till kulturhuset Lustigkulle kommer att gå en helt annan avig väg. För Lustigkulle och byggnadsminnet är det viktigt att den befintliga infarten bibehålls. Infarten är ett viktigt element till byggnadsminnet, varför det är viktigt att denna koppling inte försvinner. Det krävs ett långsiktigt skydd för det värdefulla kulturhuset Lustigkulle avseende kulturmiljöer. Länsstyrelsen har studerat förhållandena på plats och funnit att byggnationen kommer att påverka byggnadsminnet Lustigkulle negativt (Länsstyrelsens yttranden 432-1931-07 och 434-13870-05). De blev inte inbjudna till denna visning. Byggnaderna kommer att ha en dominerande storlek, varför huskropparna bör miskas i storlek. Vidare bör ett utomhusmiljöprogram tas fram. Den yta som kommer att upptas av husen är större än vad planen tillåter. Husen kommer att placeras 3,6 m in på mark som enligt planen inte får bebyggas. Den planerade nybyggnationen påverkar kulturhusets karaktär och utseende negativt.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut med följande tillägg.

Den 2 maj 2011 trädde en ny plan- och bygglag (2010:900; PBL) i kraft och plan- och bygglagen (1982:10; ÄPBL) upphörde att gälla. Av förarbetena till den nya lagen framgår att det endast har gjorts en språklig justering av bestämmelserna om bygglov för en åtgärd som avviker från detaljplan, i förhållande till tidigare gällande bestämmelser (se prop. 2010/11:63, s. 51, 9 kap. 31 b § PBL och 8 kap. 11 § ÄPBL).

Mark- och miljödomstolens bedömning

Domstolen finner att målet är tillräckligt utrett utan att syn hålles.

De två flerbostadshusen är tänkta att i huvudsak placeras på mark som enligt gällande detaljplan, antagen 1987, är avsedd för bostadsändamål. Marken runt de två områdena för bostadsändamål får enligt planen inte bebyggas. Byggnader inom

området för bostadsändamål får uppföras med högst två våningar med förbud mot vindsinredning och med en maximal byggnadshöjd om sex meter. De planerade byggnaderna har två våningar, ingen inredd vind och byggnadshöjden understiger maximal byggnadshöjd. I dessa avseenden är byggnaderna i enlighet med planen. Byggnaderna kommer emellertid att till viss del vara placerade på mark som inte får bebyggas och avviker i detta avseende från planen. Frågan är om denna avvikelse kan anses vara liten och i enlighet med detaljplanens syfte.

Sammanlagt kommer ca 75 m² av byggnadernas area att placeras på mark som inte får bebyggas. Den mark som enligt planen får bebyggas för bostadsändamål har en sammanlagd area om ca 575 m². Enligt praxis ska vid bedömningen om avvikelsen bör anses som liten bedömas inte endast utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter.

Vad gäller det södra flerbostadshuset har inte hela den i detaljplanen medgivna byggrätten nyttjats. Den del av den södra byggnadens area som avses placeras på mark som inte får bebyggas skulle till största del kunna rymmas inom det område som enligt planen medger bostadsbebyggelse.

Vid en samlad bedömning framstår avvikelsen från plan som liten. Den är även förenlig med planens syfte. Bostadshusens placering utgör därmed inte hinder för att bevilja bygglov. Vidare konstaterar domstolen att ansökta åtgärder i övrigt är i enlighet med planen. Det har inte heller i annat hänseende kommit fram något i målet som utgör hinder för att bevilja bygglov enligt ansökan. Överklagandena ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)
Överklagande senast den 1 november 2013.

Carl-Göran Heden

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Carl-Göran Heden, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Målet har handlagts av beredningsjuristen Helena Lagstrand.