



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060204

**DOM**  
2014-12-04  
Stockholm

Mål nr  
P 3462-14

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-03-24 i mål nr P 557-14, se bilaga

### KLAGANDE

I W

### MOTPARTER

1. Miljö- och byggnämnden i Bollnäs kommun

2. B E

### SAKEN

Föreläggande berörande fastigheten X i Bollnäs kommun

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnämndens beslut den 2 oktober 2013, § 151, i den del som avser att vatten- och avloppsledning under byggnaden ska demonteras.

Dok.Id 1170800

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
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

**BAKGRUND**

**Miljö- och byggnämnden i Bollnäs kommun** (nämnden) beslutade den 2 oktober 2013 att förelägga I W att senast tre månader efter att beslutet vunnit laga kraft demontera en vatten- och avloppsledning under byggnaden med en längd av minst en decimeter. Nämnden beslutade samtidigt att byggnaden inte får användas för övernattnig eller som kontor/arbetsplats. Nämnden förordnade att beslutet om förbud mot felaktig användning skulle gälla omedelbart.

Efter att I W överklagat beslutet har länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen avslagit hennes överklaganden. I samband med att I W överklagade mark- och miljödomstolens dom yrkade hon att nämndens beslut skulle inhiberas. Mark- och miljööverdomstolen har den 16 maj 2014 förordnat att nämndens beslut tills vidare inte ska gälla.

**YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

I W har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Miljö- och byggnämndens beslut. Till stöd för sitt överklagande har hon utöver vad hon anfört i underinstanserna sammanfattningsvis anfört följande. Föreläggandet, vad gäller byggnadens sporadiska användande som gäststuga eller för användande till vad som skulle kunna betecknas som kontorsarbete, kräver inte bygglov varför föreläggandet/förbudet ska upphävas i denna del. Vad gäller föreläggandet att demontera rördel torde det vara ostridigt att det rör som ligger under byggnaden inte kräver bygglov och inte heller på något annat sätt omfattas av plan- och bygglagens prövningssystem. Nämndens beslut saknar författningsstöd i denna del och ska därför upphävas.

**Nämnden** har bestritt ändring och vidhållit sitt tidigare beslut.

**B E** har bestritt ändring och anfört i huvudsak följande. Det finns bara bygglov för ett förråd och vedbod och inget annat. Enligt kommunen innebär det att byggnaden ska användas och inredas/iordningställas enligt det tidigare givna

bygglovets som gällde för vedbod/förråd. Att kommunen kräver demontering av vatten- och avloppsledning under byggnaden på "fritidshuset" har till syfte att försvåra användningssättet eftersom de inte hör samman att de måste upphöra med användandet för annat än till vedbod/förråd.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Det kan först konstateras att det bygglov som finns för den aktuella byggnaden avser användning som förråd. Med förråd avses enligt Terminologicentrum (TNC), Rikstermbanken, "förvaringsplats i byggnad för förbrukningsvaror, redskap, utrustning och liknande".

Mark- och miljööverdomstolen delar underinstansernas bedömning att det finns skäl att ingripa mot användningen av byggnaden på fastigheten X. Mark- och miljööverdomstolen har då att pröva huruvida de åtgärder och förbud som beslutats är mer ingripande än vad som behövs i det aktuella fallet. Föreläggandet avser dels en demontering av vatten- och avloppsledningen till huset, dels ett förbud mot att använda byggnaden för övernattnings eller som kontor/arbetsplats.

#### *Demontering av vatten- och avloppsledning*

Vatten- och avloppsledningen används till bl.a. det badrum som finns i byggnaden. Det bör understrykas att redan det förhållandet att byggnaden har ett badrum innebär att den är inredd för ett väsentligen annat ändamål än det lovgivna. Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning innebär dock inte vatten- och avloppsledningen i sig att användningen av byggnaden blir olovlig eftersom en vatten- och avloppsledning kan förekomma även i ett förråd. Även om nämndens föreläggande är avsett att leda till att en del av den olovliga användningen förhindras får föreläggandet ändå anses vara mer ingripande än vad som behövs i det enskilda fallet. Nämndens föreläggande ska därför upphävas i denna del.

*Förbud mot att använda byggnaden för övernattnings eller som kontor/arbetsplats*

Av de fotografier som finns i målet kan det konstateras att huset har inretts på ett sådant sätt att byggnaden i huvudsak får anses användas för övernattnings eller som kontor eller arbetsplats. Eftersom det bygglov som finns avser användning som förråd strider en användning av byggnaden för övernattnings eller som kontor/arbetsplats mot det givna lovet. Det har därför funnits skäl för det meddelade förbudet och föreläggandet kan i den delen inte anses vara mer ingripande än vad som behövs. Överklagandet ska därför avslås i denna del.

Sammanfattningsvis finner Mark- och miljööverdomstolen att nämndens beslut ska upphävas såvitt avser demontering av vatten- och avloppsledning. I övrigt står beslutet fast.

Genom att målet nu avgörs slutligt upphör Mark- och miljööverdomstolens förordnande den 16 maj 2014 att det överklagade beslutet tills vidare inte ska gälla.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Margaretha Gistorp, referent, tekniska rådet Tommy Åström och tf. hovrättsassessorn Henrik Jonsson. Föredragande har varit David Sandberg.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2014-03-24  
meddelad i  
Östersund

Mål nr P 557-14

**KLAGANDE**

I W

**MOTPART**

Bollnäs kommun  
Miljö- och byggnämnden

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen Gävleborgs beslut 2014-02-05 i ärende nr 403-7349-13, se **bilaga 1**

**SAKEN**

Föreläggande att demontera en vatten- och avloppsledning under byggnad berörande X, Bollnäs kommun

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 198440

---

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 708 831 28 Östersund	Storgatan 6	063-15 06 00 <b>E-post:</b> mmd.ostersund@dom.se www.ostersundstingsratt.domstol.se	063-15 06 88	måndag – fredag 08:00-16:00

**BAKGRUND**

Miljö- och byggnadsnämnden i Bollnäs kommun (nämnden) beslutade den 2 oktober 2013 att förelägga I W att senast tre månader efter beslutet vunnit laga kraft demontera en vatten- och avloppsledning under byggnaden. Nämnden har vidare beslutat att byggnaden inte får användas som kontor/arbetsplats.

I W överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen Gävleborg (länsstyrelsen) med yrkande om inhibition i avvaktan på slutligt beslut. Länsstyrelsen beslutade genom delbeslut den 31 oktober 2013 att avslå I Ws inhibitionsyrkande. Länsstyrelsen beslutade slutligt den 5 februari 2014 att avslå I Ws överklagande.

**YRKANDEN M.M.**

I W har överklagat länsstyrelsens slutliga beslut med yrkande att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut. Vidare har I W yrkat att mark- och miljödomstolen i avvaktan på slutligt beslut i ärendet ska förordna om inhibition.

Som grund för överklagandet har I W utöver vad hon anfört i underinstanserna anfört bl. a. följande. Bygglov för den aktuella byggnaden beviljades år 2000. År 2005 ansöktes och beviljades bygglov för att använda byggnaden som gäststuga. Efter överklagande upphävdes bygglovet av mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolens dom överklagades inte.

Av praxis framgår att väsentlighetskravet inte är tillämpligt i fråga om nyttjande av tillfällig karaktär. Att komplementbyggnader får användas som gäststugor utan att det krävs bygglov framgår av Bostadsutskottets betänkande 1987/87:8 och av Boverkets publikation PLANERA BYGGA BO 3/93.

Länsstyrelsen har till stöd för sin bedömning, hänvisat till ett rättsfall från Kammarrätten i Jönköping gällande Ljungby kommun. Rättsfallet saknar relevans eftersom

det var fråga om ett förråd som inretts med såväl kök som dusch/WC, sovrum, allrum och utrymme för klädvård.

### **DOMSKÄL**

Det som I W anfört föranleder inte mark- och miljödomstolen att göra någon annan bedömning än den som länsstyrelsen har gjort. Överklagandet ska där-för avslås. Till följd av denna utgång finner mark- och miljödomstolen ingen anledning att pröva I Ws inhibitionsyrkande.

### **HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)**

Överklagande senast den 14 april 2014. Prövningstillstånd krävs.

På mark- och miljödomstolens vägnar

Lars Nyberg

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lars Nyberg, ordförande, och tekniska rådet Börje Nordström. Föredragande har varit tingsnotarien Therese Fällgren.