



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060201

DOM
2014-01-10
Stockholm

Mål nr
P 4066-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, slutliga beslut 2013-04-03 i mål nr P 4025-11, se bilaga

KLAGANDE

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö kommun

MOTPART

Abdos Fastigheter AB

Ombud: A B

SAKEN

Bygglov på fastigheten i Malmö kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med upphävande av mark- och miljödomstolens beslut fastställer Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Malmö kommun beslut den 16 juni 2011 nr 294 att avslå ansökan om bygglov.

Dok.Id 1112845

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

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens slutliga beslut att återförvisa ärendet till nämnden och istället fastställa nämndens beslut att avslå ansökan om bygglov.

Abdos Fastigheter AB har bestritt ändring och hemställt att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa mark- och miljödomstolens beslut.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har vidhållit vad den anfört i underinstanserna och tillagt i huvudsak följande. Bygglövsprövning kan endast göras för åtgärd i enlighet med en bygglövsansökan eller i samband med vissa tillsynsärenden. I det aktuella fallet är det inte fråga om ett tillsynsärende. Det finns inte stöd varken i lagstiftning eller i praxis för att en nämnd ska pröva eller bevilja bygglov utan ansökan (se t.ex. regeringens beslut den 18 september 1997, IN 96/1227/PL). Abdos Fastigheter AB har ansökt om ändring av ett tidigare beviljat tidsbegränsat bygglov. Ändring avsåg vissa mått på tillbyggnaden med tillhörande lastkaj genom vilken tillbyggnadens storlek utökades. Nämnden har därför ingen möjlighet att göra den prövning om permanent bygglov enligt 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, som enligt mark- och miljödomstolen ska göras.

Mark- och miljödomstolen har även felaktigt utgått ifrån att den aktuella tillbyggnaden, när det tidsbegränsade bygglovet för ändrad användning av byggnaden har gått ut för resterande delen av byggnaden, är att anse som ianspråktagen för industriändamål. Ianspråktagandet skulle då - som det får förstås - endast grundas på att tillbyggnaden är belägen på mark som enligt detaljplan är avsedd för sådant ändamål. Tillbyggnaden har aldrig använts för industriverksamhet och någon bygglövsansökan för detta ändamål har inte gjorts. Nämnden har därför inte någon

laglig möjlighet att pröva frågan om permanent bygglov för byggnadens användning som industrilokal.

Abdos Fastigheter AB har vidhållit vad bolaget anfört i underinstanserna.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Aktuella bestämmelser framgår av underinstansernas avgöranden.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att den i målet aktuella ansökan inkom till nämnden efter den 2 maj 2011 varför en prövning enligt den nya plan- och bygglagen (2010:900), PBL, rätteligen skulle ha gjorts. Tillämpningen av ÄPBL har dock inte medfört någon skillnad för utgången av den fråga som ska prövas i målet.

Mark- och miljööverdomstolen ska pröva om det var rätt av mark- och miljödomstolen att återförvisa ärendet till nämnden för prövning enligt 8 kap. 11 § ÄPBL.

Den första fråga som Mark- och miljööverdomstolen tar ställning till är om den aktuella ansökan om bygglov ska betraktas som en ansökan om tidsbegränsat bygglov eller en ansökan om s.k. permanent bygglov.

Av den handling som getts in till nämnden i maj 2011 framgår inte uttryckligen att den avser en ansökan om tidsbegränsat lov. I handlingen anges: ”Ärende: X. Tillbyggnad av butik och lager.” Som bilaga återfinns ritningar på tillbyggnaden som nämnden gett ett tidsbegränsat lov till den 17 juni 2010. På ritningarna finns tillagt ändringar av mått. Med beaktande av dessa handlingar, och då särskilt det faktum att ritningarna härrör från det tidigare beviljade tidsbegränsade lovet, samt med beaktande av den dialog om tidsbegränsat lov som uppenbarligen förevarit mellan bolaget och nämnden innan ansökan getts in, är den aktuella ansökan enligt Mark- och miljööverdomstolen en ansökan om tidsbegränsat lov.

Eftersom det varit fråga om en ansökan om tidsbegränsat lov som inkommit för nämndens prövning har nämnden varit förhindrad att göra en prövning enligt 8 kap. 11

§ ÄPBL/ 9 kap. 30 §. Det har således inte funnits anledning för mark- och miljödomstolen att återförvisa ärendet till nämnden för prövning enligt 8 kap. 11 § ÄPBL.

Nästa fråga är om mark- och miljödomstolen borde ha prövat om det förelåg förutsättning att bevilja tidsbegränsat bygglov.

Av handlingarna i målet framgår att flera tidsbegränsade bygglov har beviljats för den nu aktuella åtgärden för tiden 2002 – 2012. Det senast beviljade bygglovet löpte ut den 14 juni 2012 och kan, på grund av bestämmelserna i 8 kap. 14 § andra stycket ÄPBL/ 9 kap. 33 § andra stycket PBL om maximal tid för tidsbegränsade bygglov, inte förlängas.

När det gäller överklagande av tidsbegränsade bygglov kan det under speciella förhållanden vara befogat för överinstanserna att i sak pröva ett överklagande även om giltighetstiden för lovet har gått ut vid prövningstillfället. Det krävs emellertid att sökanden har ett befogat intresse av att få saken prövad för att det ska bli aktuellt (se RÅ 1997 ref. 24). I det nu aktuella fallet kan det tidsbegränsade bygglovet, som har löpt ut, inte förlängas ytterligare. Sökanden saknar därmed ett befogat intresse av att få saken prövad.

Mot denna bakgrund ska mark- och miljödomstolens beslut upphävas och nämndens beslut, enligt vilket ansökan om bygglov avslås, stå fast.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Liselotte Rågmark, tekniska rådet Maria Lotz, hovrättsrådet Margaretha Gistorp och tf. hovrättsassessorn Ulrika Stenström, referent

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Annika Grönlund



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

SLUTLIGT BESLUT Mål nr P 4025-11
2013-04-03
meddelat i Växjö

KLAGANDE
Abdos Fastigheter AB

Ombud: A B

MOTPART
Malmö Stad, Stadsbyggnadsnämnden

ÖVERKLAGAT BESLUT
Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2011-09-05; ärendenr 403-13975-11, se bilaga 1

SAKEN
Bygglov på fastigheten X i Malmö stad

BESLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver underinstansernas beslut och återförvisar målet till stadsbyggnadsnämnden i Malmö Stad för fortsatt handläggning.

Dok.Id 244383

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81	Kungsgatan 8	0470-560 100	0470-560 125	måndag – fredag
351 03 Växjö		E-post: MMD.vaxjo@dom.se		08:00-12:00 13:00-16:30

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö stad (nedan nämnden) beslutade den 17 juni 2010 om tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad av butik och lager på fastigheten X. Kvalitetsansvarige begärde efterkontroll av utsättningen när grunden var färdig och konstaterade att tillbyggnaden med lastkajen var felaktigt utsatt. Tillbyggnadens storlek har ökat från 770 kvm till 857,7 kvm och lastkajens storlek har ökat med 22 kvm.

Den 16 juni 2011 avslog nämnden Abdos Fastigheter AB:s (nedan bolaget) ansökan om bygglov för ändring av mått på tillbyggnad med tillhörande lastkaj. Bolaget överklagade beslutet, med yrkande om inhibition, till Länsstyrelsen i Skåne län (nedan länsstyrelsen). Länsstyrelsen avvisade i beslut den 28 juli 2011 yrkandet om inhibition och avslog i beslut den 5 september 2011 överklagandet.

YRKANDEN M.M.

Bolaget har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat, som det får förstås, att beslutet ska upphävas och att bygglov ska beviljas. Bolaget har vidare yrkat att domstolen vilandeförklarar målet i avvaktan på ändring av gällande detaljplan.

Bolaget har till stöd för överklagandet anfört i enlighet med tidigare inlagor samt tillagt i huvudsak följande. Bolaget äger aktuell fastighet men äger även genom sitt dotterbolag två andra fastigheter med beteckningarna Z och Y. Således är större delen av det detaljplanebelagda området antingen direkt, eller genom dotterbolag, ägt av bolaget. Nämnden och bolaget har haft täta kontakter med anledning av det tidsbegränsade bygglovet. Nämnden meddelade att de tänkte vänta med detaljplaneändringarna till 2012 och uppmanade bolaget att istället söka tidsbegränsat bygglov, som beviljades den 17 juni 2010.

Genom fel vid utsättning råkade bolaget bygga för stort. Bolaget upptäckte felet i god tid varför felet hade kunnat åtgärdas. Bolaget ville dock helst undvika ett avhjälpande av felet och tog därför kontakt med nämnden som uppmanade bolaget att lämna in en änd-

rings/tilläggsansökan. Nämnden uppgav att ansökan skulle täcka förändringen och att avvikelser skulle godkännas. Bolaget ingav ansökan och färdigställde det avvikande bygget, vilket nu inte kan rättas till eller återställas. Bolaget lämnade också in en ansökan om bygglov avseende ett kylrum på fastigheten. Nämnden avslog dock båda ansökningarna.

Bolaget har nu begärt en detaljplaneändring för att få området klassat som godkänt för handel och kontor och inte för industri som inte kan eller kommer att bedrivas där. En detaljplaneändring kommer att förenkla och möjliggöra den verksamhet som det de facto kommer att finnas på X, Y och Z. Någon industriverksamhet är inte aktuellt och planeras inte.

Nämnden har bestritt samtliga yrkanden och anför i huvudsak följande. Av översiktsplan för Malmö framgår att fastigheten är belägen inom område som är avsett för service och småindustri. Enligt gällande detaljplan (nr 482) är fastigheten avsedd för industriändamål. Nämnden meddelade bolaget att bygglov för ändring av mått avseende tillbyggnad med tillhörande lastkaj inte kunde tillstyrkas. Kvalitetsansvarige meddelade att bolaget ändå önskade att få ärendet prövat av nämnden, som den 16 juni 2011 avslog ansökan. Enligt inlämnad skrivelse från bolagets ombud framgår att byggnationen trots beslutet fortskred och färdigställdes.

BEVISNING

Bolaget har åberopat förhör med S A, som uppgett i huvudsak följande.

Han är vd i bolaget. Han var byggansvarig för byggnationen och var den som hade kontakt med I S och B-G F på stadsbyggnadsnämnden. Första mötet på nämnden var i september 2010. Avvikelsen innebar ett överskridande med en meter i bredd och två meter i längd. Avvikelsen upptäcktes tidigt och vid ett möte med F uppgav denne att de skulle lämna in en tilläggsansökan senare. F uppgav att de kunde fortsätta byggnationen under tiden. När byggnationen var färdig gjordes en tilläggsansökan men bygglov beviljades inte. De agerade enligt nämndens anvisningar och har inte

gjort något fel. De hade kunnat rätta till felet, till en viss kostnad, innan slutförandet. Nu går det inte att rätta till utan hela byggnationen måste rivras.

Bolaget ville egentligen få till stånd en detaljplaneändring, men nämnden uppgav att de istället skulle söka tidsbegränsat bygglov. Nämnden har därefter uppgett att detaljplanen kan ändras om bolaget bekostar ändringen. Bolaget har gett in en ansökan om ändring av detaljplanen.

L N har i vittnesförhör uppgett i huvudsak följande. Han var kvalitetsansvarig/kontrollansvarig för tillbyggnaden. Att tillbyggnaden inklusive avvikelser uppgår till 887 kvm stämmer nog inte riktigt eftersom ytan även innefattar ett kylrum. När de första grundmurarna var gjutna skedde formrivning den 21 september 2010. Han ansåg då att måtten inte stämde och begärde en kontrollutsättning av mätavdelningen på stadsbyggnadsnämnden. Vid utsättningen konstaterades avvikelser. Han informerade B-G F om avvikelserna dagarna efter den 21 september. Han uppmanades att revidera ritningarna så att dessa överensstämde med verkligheten. Den 4 oktober 2010 hade han, S A och F ett möte angående avvikelserna. F förklarade att avvikelserna var av den storleken att de troligen skulle kunna godkännas i efterhand. Bolaget lämnade därför in en ny bygglovsansökan dagarna efter mötet. I samband med detta hade han även kontakt med nämndens arkitekt I S som informerades om avvikelserna. De fick inga indikationer från någon tjänsteman att stoppa byggnationen.

Nämnden har beretts tillfälle att yttra sig över protokollet från sammanträdet och har anfört i huvudsak följande. Målet rör endast frågan om tidsbegränsat bygglov och om bygglov kan beviljas i efterhand eller inte. Vad som har förevarit vid kontakt mellan sökande och stadsbyggnadskontoret med anledning av de avvikelser som skett från det tidsbegränsade bygglovet för tillbyggnad, beviljat i juni 2010, är i detta sammanhang inte relevant av skäl som redovisas nedan.

Länsstyrelsen har konstaterat att de föreslagna åtgärderna är av permanent karaktär, och att tidsbegränsat bygglov därför inte kan medges. Denna bedömning styrks av det faktum att bolaget numera ansökt om detaljplaneändring så att nuvarande verksamhet blir planenlig. Därmed torde det inte råda något tvivel om att den avsedda åtgärden inte kan anses vara av provisorisk karaktär.

Vidare kan konstateras att det tidsbegränsade bygglovet för ändrad användning av den ursprungliga byggnadsdelen har löpt ut och inte kan förlängas, samt att det tidsbegränsade bygglovet för tillbyggnad som måttändringarna gäller har löpt ut varför frågan om tidsbegränsat bygglov för ändring får anses ha förfallit.

Stadsbyggnadskontoret vill påpeka att det inte är någon rättighet – såsom när det är frågan om ett ”permanent” bygglov – att man, om vissa förutsättningar är uppfyllda, ska beviljas lov. En betydande handlingsfrihet har lämnats åt de beslutsfattande myndigheterna vid bedömningen om det är lämpligt att lämna tidsbegränsat bygglov eller inte. Nämnden har konstaterat att verksamheten inte är förenlig med gällande detaljplan och att ytterligare utöka ytan för den tidsbegränsade tillbyggnaden inte är lämpligt.

SKÄL FÖR BESLUTET

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde i målet.

Det är ostridigt att bolaget erhållit ett antal tillfälliga bygglov för att använda fastigheten X för livsmedelsförsäljning, varav det senaste bygglovet gick ut den 14 juni 2012. Det är vidare ostridigt att bolaget utfört en byggnation som avvikit från beviljat bygglov.

Bolaget har därmed erhållit tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad av byggnad som tillfälligt har varit tillåten för livsmedelsförsäljning. Av handlingarna i målet går inte att klart utläsa om stadsbyggnadsnämnden såg olika på tidsbegränsningen rörande byggnadens användning och byggnadens utbredning vid det ursprungliga beslutet – inte heller om tidsbegränsningen rör även byggnadskroppen. Det är uppenbart utifrån ritningarna i målet, både

den ursprungliga ansökan och den kompletterande, att det var fråga om ett byggnadsverk som får anses vara av permanent karaktär. I samband med att det under byggtiden uppmärksammades en felaktig utsättning, vilken resulterade i att tillbyggnaden blivit större än vad bygglovet medgav, har bolaget ansökt om nytt lov för att rätta det, i relation till givet bygglov, felaktiga omfånget.

Oavsett att det är högst olämpligt ge tidsbegränsat bygglov enligt 8 kap 14 § ÄPBL för byggnationer av permanent karaktär, gav samhällsbyggnadsnämnden ett sådant bygglov för en tillbyggnad den 17 juni 2010. Domstolen finner det därmed svårt att vid prövning av den nya ansökan bortse från det faktum att det var fråga om måttjusteringar till en byggnation som nämnden redan har gett tillåtelse till. Frågan som nämnden stod inför vid sitt nästa beslut den 16 juni 2011 var därmed begränsad till om byggnationen kunde accepteras enligt 8 kap. 11 § ÄPBL med avseende på de nya förutsättningar som de nya måtten har gett. Någon prövning mot detaljplanens bestämmelser, eller bestämmelserna i 3 kap. ÄPBL, gjordes dock inte, utöver konstaterandet att användningen (för vilken man redan gett tillfälligt bygglov) inte överensstämmer med plan. Det tidsbegränsade bygglovet för livsmedelsförsäljning, och den då pågående användningen var dock giltig när nämnden tog detta nya beslut. Av beslutet framgår således inte huruvida man prövat frågan om planligheten i och för sig av byggnadens storlek i förhållande till byggrätten.

Även länsstyrelsen valde i sitt nu överklagade beslut att endast pröva om det nya bygglovet överensstämde med detaljplanens användningsbestämmelse. Man har inte prövat hur det förhöll sig till byggrätten som planen ger. Därmed är det svårt att avgöra grunderna för hur länsstyrelsen ansåg att tillbyggnaden av ytterligare c:a 8 % tillfällig livsmedelshall skiljde sig från den ursprungliga ytan av tidsbegränsad livsmedelslokal.

Med anledning av att det tidsbegränsade bygglovet för livsmedelshantering har förfallit den 14 juni 2012, finner domstolen att frågan om byggnationens användning nu inte längre har någon relevans för målet. Det som återstår är frågan om huruvida den olovligt utförda delen av tillbyggnaden, som nu måste betraktas som en industrilokal likvärdig med övrig

bebyggelse på fastigheten, med avseende på dess yttermått kan beviljas bygglov i efterhand eller inte. Mark- och miljödomstolen finner att någon prövning enligt 8 kap 11 § ÄPBL inte har skett av bygglovsansökan från den 19 maj 2011, och återförvisar därför målet till Malmö stad.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV430)

Överklagande senast den 24 april 2013.

Lena Pettersson

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lena Pettersson, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér.