



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060210

DOM
2014-10-28
Stockholm

Mål nr
P 4246-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-04-03 i mål nr P 4648-13, se bilaga

KLAGANDE

F Ö

MOTPARTER

1. Bygg- och miljönämnden i Linköpings kommun

2. Botrygg AB

SAKEN

Bygglov för ändring av en byggnad på fastigheten X i Linköpings kommun som innebär att den tas i anspråk för ett väsentligt annat ändamål än den tidigare har använts för.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsens i Östergötlands län beslut att upphäva Bygg- och miljönämndens i Linköpings kommun beslut den 20 september 2012, Bmn § 150 att bevilja bygglov.

Dok.Id 1165938

| 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

F Ö har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa länsstyrelsens beslut att upphäva bygglovet.

Bygg- och miljönämnden i Linköpings kommun (nämnden) och **Botrygg AB** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

F Ö har till stöd för sitt överklagande i huvudsak anfört följande. Det är ingen tvekan om att verksamheten gäller vård eftersom ansökan avser ombyggnad till behandlingshem. Att vårdtagare tillfälligtvis bor i behandlingshemmet saknar betydelse. Påståendet att verksamheten inte skulle innefatta läkare och psykolog är fel. Begreppet behandlingshem innebär en skiftande verksamhet och det är osäkert vilken verksamhet som kan komma att bedrivas om någon annan utförare tar över. Redan idag finns ett antal behandlingshem i området vilket medför olägenheter. Vårdverksamhet kan inte ses som en liten avvikelse från detaljplanen.

Nämnden har till stöd för sin inställning hänvisat till de skäl som framgår av bygglovsbeslutet och av mark- och miljödomstolens dom.

Botrygg AB har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg. Det är inte fråga om vård av institutionell karaktär. Det finns inte någon läkarmottagning i huset utan läkare och psykolog kan tillkallas vid behov. När äldre och funktionshindrade får omvårdnad i sina egna hem är besöken av vårdpersonal betydligt mer omfattande än vad som är fallet i det nu aktuella ärendet. Frekvensen av biltrafik är lägre än om det hade varit fråga om ett vanligt hyreshus och verksamheten innebär inte någon betydande olägenhet för grannarna. Verksamheten, för vilken återanpassning till normalt boende genom visst overseende är huvudändamålet, är att betrakta som en liten avvikelse i förhållande till planbestämmelsen. Det

bör även beaktas att ny lagstiftning träder i kraft den 1 januari 2015 vilken innebär att det blir enklare för kommuner att bevilja bygglov vid avvikelser från detaljplanen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Den aktuella fastigheten ligger inom ett område för en stadsplan från år 1987 som enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, gäller som detaljplan. Enligt planen får området användas endast för bostadsändamål. Där det prövas lämpligt kan även samlingslokaler och lokaler för handel och hantverk medges.

Fråga i målet är om det är förenligt med gällande detaljplan att bevilja det sökta bygglovet för att ta byggnaden i anspråk som behandlingshem för drogfri verksamhet samt om eventuell avvikelse från detaljplanen är att anse som en sådan liten avvikelse som kan godtas med stöd av 9 kap. 31 b § PBL.

Vad som kan anses utgöra huvudsyfte för den verksamhet som ska bedrivas i en byggnad får bedömas i varje enskilt fall. Domstolen ska i det sammanhanget göra en samlad bedömning av verksamhetens art och omfattningen av den omgivningspåverkan som verksamheten medför för att utröna om åtgärden genererar omgivningspåverkan utöver den som redan är bedömd och accepterad i gällande detaljplan (se MÖD 2012:25).

Botrygg AB har angett att verksamheten inte är av institutionell karaktär och att yrkesgrupper såsom läkare och psykolog endast tillkallas vid behov. Utifrån bolagets egen beskrivning av den verksamhet som planeras i aktuell byggnad framgår emellertid också att den utgör en förlängd behandling för patienter som genomgått primärbehandling i s.k. 12-stepsprogram och som behöver ytterligare behandling för att tillfriskna. Mark- och miljööverdomstolen finner vid en samlad bedömning att inslaget av behandling, dvs. vård, får anses vara av så stor omfattning att det måste betraktas som verksamhetens huvudsakliga syfte. Enligt gällande detaljplan ska marken användas för bostadsändamål. Den verksamhet som enligt ansökan ska bedrivas i byggnaden kan inte inrymmas i det planenliga användandet av marken. Att detaljplanen även medger att samlingslokaler och lokaler för handel och hantverk kan

medges, om det prövas lämpligt, ändrar inte på den bedömningen. Den ansökta åtgärden står därmed i strid med detaljplanens bestämmelse om hur området får användas.

Möjligheten att med stöd av 9 kap. 31 b § PBL ge bygglov vid avvikelser från detaljplanen motsvarar det som tidigare gällde enligt 8 kap. 11 § sjätte stycket första meningen i den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. I förarbetena till ÄPBL anges att bestämmelsen inte är tillämplig om någon vill använda marken för ett i planen icke avsett ändamål (prop. 1985/86:1 s. 714). En avvikelse från detaljplanens bestämmelse om markens användning innebär alltså i detta fall inte en sådan åtgärd som kan medges som en liten avvikelse med stöd av 9 kap. 31 b § PBL.

Till följd av detta ska mark- och miljödomstolens dom ändras och länsstyrelsens beslut att upphäva bygglovet fastställas.

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 Joel Björk-Werner, referent.

Föredragande har varit Lisa Forsberg.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-04-03
meddelad i
Växjö

Mål nr P 4648-13

KLAGANDE

Botrygg AB

MOTPARTER

1. Linköpings kommun, Bygg- och miljönämnden

2. I N

3. T N

4. F Ö

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Östergötlands län beslut 2013-10-25 i ärende nr 403-11273-12 och 403-10930-12, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för ändrad användning av föreningslokal till behandlingshem för drogfri verksamhet på fastigheten X i Linköpings kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsens beslut till följd varav Bygg- och miljönämndens i Linköping kommun beslut står fast.

Dok.Id 281730

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

BAKGRUND

Bygg- och miljönämnden i Linköpings kommun beslöt den 20 september 2012, att bevilja bygglov för ändrad användning av föreningslokal till behandlingshem på fastigheten X.

T och I N, samt F Ö, överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Östergötlands län. Grunderna till överklagandet finns refererade i länsstyrelsens beslut. Länsstyrelsen upphävde beslutet om bygglov den 25 oktober 2013.

YRKANDEN M.M.

Botrygg AB har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen och yrkat att mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsens i Östergötlands län beslut.

Som grunder för överklagandet hänvisas till 9 kap. 31 § PBL där det anges att bygglov kan beviljas för åtgärder som innebär liten avvikelser från detaljplan om avvikelserna är förenliga med planens syfte. Detaljplanen tillåter byggnader för bostadsändamål men även samlingslokaler och lokaler för handel och hantverk.

Det framgår av Boverkets publikation ”Boken om detaljplan och områdesbestämmelser”, sid. 88, att begreppet bostäder ska vara varaktigt men innefattar även genomgångsbostäder, gruppboende och träningsbostäder.

Företaget har sökt bygglov för ändrad användning på en av det nyförvärd fastighet, där ett bostadshus på senare år har använts som kontors- och samlingslokaler för ett par av stadens idrottsföreningar.

Avsikten med förvärvet är att hyra ut lokaler till Brinkens behandling, som sedan nio år framgångsrikt bedrivit verksamhet på grannfastigheten Y. Verksamheten består av rehabilitering av före detta missbrukare som ska vara i slutskedet av en s.k. 12-stegsbehandling. Det är därför ett krav på de boende att de inte använder droger i någon form. Verksamheten omfattar samtal enskilt och i grupp, kroppsövningar, yoga och massage, samt ett boende för återanpassning till

ett liv utan droger och alkohol. Verksamheten omfattar inte läkare, psykiater eller annan sjukvård i den normala begreppet ”vård”. Personerna har inte någon sjukdomsbild på så sätt att de behöver den formen av vård, utan snarare en träning i normalisering av sin vardag. Den verksamhet som innefattas, som gruppsamtal, kroppsövningar och massage, förekommer generellt i fastighetsbeståndet utan krav på särskilt bygglov. Verksamheten faller inom såväl begreppet bostad som samlingslokal, dock inte vårdlokal.

De boende har tillgång till var sitt rum men delar kök och badrum på samma sätt som man gör i många studentboenden. Det finns också samlingsrum där samtliga boende och anställda kan vistas och där de gemensamma samtalen och övningarna sker. Huset är inte inrett som en vårdinstitution utan som ett hem.

För att förfina sin verksamhet i den avslutande delen av det s.k. 12-stegsbehandlingen vill man nu dela upp mellan kvinnor och män i två olika hus. När X blev ledigt uppstod ett passande tillfälle.

Under den tid på nio år som föreståndaren på Brinken bedrivit verksamhet i Botryggs grannfastighet, har aldrig några klagomål på störningar från grannar anförts. Detta kan därför inte tolkas på annat sätt än att verksamheten bedrivs professionellt och med god uppsikt över de personer som bor och vistas där. Verksamheten ger inte heller någon ökning av besökare eller trafik, då besökarna är högst begränsade och det är ytterst ovanligt att de boende har bil.

Det finns inget som tyder på att en förändring från föreningslokal till behandlingshem skulle medföra någon störning för de boende i grannfastigheterna. Snarast kan det bli lugnare om huset återgår till att användas för boende med smålägenheter. Företaget hänvisar till Kammarrättens i Göteborg dom i mål nr 5612-04 meddelad 2005-12-15, där rätten fann att ett ungdomsboende med personal 24 timmar per dygn, trots en yrkesmässig utövning, inte kan anses avvika från ett traditionellt familjeboende för vilket det fanns bygglov för.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser i plan- och bygglagen (2010:900), här kallad PBL, framgår av det överklagade beslutet.

Mark- och miljödomstolen finner liksom länsstyrelsen att avgörande för bedömningen av verksamhetens eventuella överensstämmelse med planbestämmelsen Boende är vad som ska betraktas som vårdande av boende människor respektive vad som utgör vård av människor som mer sekundärt bor på ett mindre varaktigt sätt. Länsstyrelsen relaterar till bl.a. fängelser, sjukhus, hotell och skolor, där man i varierande grad permanent uppehåller sig som ”boende” samtidigt som platsen i varierande grad präglas av en verksamhet. Detta är inte ett linjärt förhållande då man exempelvis kan bo tämligen permanent i ett fängelse samtidigt som den institutionella karaktären är speciell. På hotell bor man oftast en begränsad tid, men utför i regel inte någon annan verksamhet där. På skolor med internatverksamhet är själva skolverksamheten det primära och elevernas boende sekundärt. Man bör också notera ett motsatt förhållande, med ett mer eller mindre permanent vårdande som sker i hem som samtidigt är vårdhavarnas permanenta bostad, sker i hög utsträckning vid vård av både äldre och yngre fysiskt och psykiskt handikappade, utan att planändringar har blivit aktuella. Denna vårdform är dessutom den vanligaste vid vård av äldre i de flesta kommuner idag.

Det som därför blir avgörande för om en verksamhet ska anses kunna räknas som ”bostad” eller ska räknas till ”vård” vid prövning mot planbestämmelser, blir en bedömning i det enskilda fallet. Även om vården är omfattande är det inte säkert att den kan anses vara ”huvudsaklig” i det fall den utförs i vårdtagarens bostad. Det framgår också i Boverkets äldre allmänna råd 1996:1 reviderade 2002:1, vilket omnämns av den klagande, att svårigheter uppstår med entydiga gränsdragningar mellan planbestämmelser i allmänhet och i synnerhet gränsdragningen mellan boende och boenderelaterad vård.

I det av den klagande åberopade målet från Kammarrätten i Göteborg, nr 5612-04, betonas verksamhetens syfte att eftersträva ”traditionellt familjeboende”. ”Den

omständigheten att verksamheten sker yrkesmässigt och att ungdomarna får stöd och fostran av avlönad personal fråntar inte användningen dess boendekaraktär”, säger kammarrätten.

Denna slutsats motsägs inte av Mark- och miljööverdomstolen i ett mål, MÖD 2012:25, där man främst tog fasta på vilken inverkan på omgivningen som vård i bostäder kan få och den grundläggande fråga som denna aspekt utgör för verksamhetens överensstämmelse med gällande detaljplanebestämmelser. I utredningen gjorde MÖD bedömningen att påverkan på omgivningen utgjorde en så stor del att verksamheten inte kunde anses planenlig eller utgöra en mindre avvikelse.

När det gäller den föreslagna verksamheten på fastigheten Linköping X framgår att verksamheten avser återanpassningen av missbrukare i slutet av en vårdkedja där just relationen till boendet i en relativt normal miljö utan inslag av institution, är en viktig del av verksamheten. Det är också tydligt att det rent rumsligt handlar om en begränsad del av byggnaden som används till vårdande inslag och att boendet utgör huvuddelen.

Länsstyrelsen hänvisar till MÖD:s dom 2012:25, men gör inte någon bedömning av vilka olägenheter som kan uppkomma eller hur dessa kopplas till verksamheten. Den framgår i överklagandet, att verksamheten redan tidigare, sedan nio år pågått i något annorlunda former på grannfastigheten. Den ska inte under denna tid orsakat klagomål enligt fastighetsägaren, liksom den inte genererat någon anmärkningsvärd ökning av besökare eller trafikrörelser. I överklagandena till länsstyrelsen av kommunens beslut hänvisas dock till ett antal anmälda brott i grannskapet som av de kringboende relateras till den befintliga vårdverksamheten. Länsstyrelsen tar inte upp dessa frågor.

Vid den, i enlighet med MÖD:s dom anvisade samlade bedömning, finner mark- och miljödomstolen att den föreslagna verksamheten på X inte kan anses utgöra en betydande olägenhet för omgivningen i den mening som anges i

3 kap. 9 § PBL. Domstolen finner vidare att det vårdande inslaget är begränsat, i rumslig mening då boende fortfarande utgör huvudändmålet för merparten av rummen. Det hem- och boenderelaterade kvalitativa inslaget i verksamheten är också betydande. Med hänvisning till ovanstående finner domstolen inte något hinder att se verksamheten som en liten avvikelse i förhållande till planbestämelsen B – bostad.

Med hänvisning till det ovan sagda finner mark- och miljödomstolen att överklagandet bör bifallas, och upphäver därför länsstyrelsens beslut, samt fastställer Linköping kommuns beslut.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 24 april 2014. Prövningstillstånd krävs.

Anders Enroth

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anders Enroth, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Målet har handlagts av beredningsjuristen Karin Lundström.