



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060201

DOM
2014-05-02
Stockholm

Mål nr
P 7853-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-07-31 i mål nr P 240-13,
se bilaga

KLAGANDE

1. B J

2. K J

Ombud för 1 och 2:

S T

MOTPARTER

1. Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun

2. Rosanum Hemvård Aktiebolag, 556512-8385

Ombud:

K B

SAKEN

Förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändring som innebär att del av
enbostadshus på fastigheten X i Nacka kommun tas i anspråk för väsentligt annat
ändamål än det som byggnaden senast använts för

Dok.Id 1134543

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		

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och Stadsbyggnadsnämndens i Nacka kommun beslut den 23 november 2011, 233 0985/2006, att meddela Rosanum Hemvård AB förlängning av tidsbegränsat bygglov på fastigheten X i Nacka kommun och avslår bygglovsansökan.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B och K J har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och avslå det av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (nämnden) beviljade bygglov avseende förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av del av enbostadshus på fastigheten X i Nacka kommun.

Rosanum Hemvård AB (bolaget) har bestritt ändring.

Nämnden har bestritt ändring och vidhållit sitt beslut att bevilja bygglov.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B och K J har sammanfattningsvis anfört följande. Av den gällande detaljplanen följer att fastigheten X är en enfamiljsfastighet och att byggnaden på fastigheten är avsedd för bostadsändamål. I övrigt är fastigheten punktprickad och får inte bebyggas. Det tidsbegränsade bygglov för ändrad användning av enbostadshuset för dagverksamhet strider mot detaljplanen.

För att tidsbegränsat bygglov överhuvudtaget ska beviljas måste användningen överensstämma med detaljplanen. Bolaget har bedrivit verksamhet på fastigheten sedan år 2004. Den högsta tillåtna tiden för tidsbegränsade bygglov är enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) tio år. Gränsen för hur lång tidsperiod ett tidsbegränsat bygglov kan beviljas för har därmed passerats. Sedan det första tidsbegränsade bygglov beviljades 2007 har ett flertal åtgärder vidtagits på fastigheten. Bl.a. har träd fällts, tidigare gräsytor har asfalterats och breddats och en parkering med plats för nio bilar har anlagts. Plats för nio bilar kan inte anses nödvändigt för ett enfamiljshus.

Nämnden har fattat det nu aktuella beslutet om förlängning av det tidsbegränsade bygglov på felaktiga grunder; byggnadsnämnden beviljade bygglov för ändrad användning av *del* av enbostadshus men det har visat sig att *hela* fastigheten X

används i verksamheten. Det är inte heller så att delar av huset används för bostadsändamål. Hela fastigheten är i själva verket en näringsfastighet, vilket strider mot detaljplanen. Den beviljade förlängningen av ändrad användning strider också mot detaljplanen. Dessutom har den ändrade användningen inneburit betydande olägenheter för dem i egenskap av grannar. Deras fastighet, Y, har skadats av verksamheten som bedrivs på bolagets fastighet. Främst består skadorna av erosion då grundvatten fortsätter som markvatten och orsakar skador. Detta beror på att ett flertal träd på bolagets fastighet har fällts. Skadorna har lett till att taxeringsvärdet för deras fastighet att sjunkit. Delar av bolagets verksamhet bedrivs också utan bygglov.

Bolaget har sammanfattningsvis anfört följande. Samtliga byggnader och kompletterande anordningar på fastigheten är uppförda med bygglov. Det bestrids att dagverksamheten startade år 2004. Bolagets ägare var folkbokförda på fastigheten fram till januari 2007 då bolaget beviljades det första tidsbegränsade bygglovet för ändrad användning från enbostadshus till dagverksamhet. Bottenvåningen används till och från som bostad för personal och anhöriga. Nämnden är också medveten om att husets bottenvåning används både för bostadsändamål och kontor för hemtjänstverksamhet. Samtliga ändringar är av tillfällig karaktär och det krävs i princip bara städning av utrymmena för att byggnaden ska återställas till sin forna användning. Ett återställande är inte heller förenat med några kostnader.

Förlängningen av det tidsbegränsade bygglovet ska ske på samma villkor som det tidsbegränsade bygglov för ändrad användning som beviljades 2007. Eftersom bygglov tidigare har beviljats och avvikelser från planen är förenliga med detaljplanens syfte är även förlängningen förenlig med PBL.

Bolagets verksamhet har inte orsakat skador på B och K Js fastighet. Dagvattnet från bostadsbyggnaden och omkringliggande mark omhändertas så att avrinningen går förbi klagandenas fastighet. Den mur som klaganden menar har skadats av verksamheten har i själva verket skadats av normal förslitning genom väder och vind. Vidare ligger fastigheten i anslutning till Värmdövägen som är en av Nacka

kommuns mest trafikerade vägar. Den trafik som är direkt hänförlig till bolagets verksamhet är försumbar i sammanhanget.

Nämnden har anfört bl.a. följande. Vad B och K J anför ska inte beaktas inom ramen för det nu aktuella bygglovet. Det som prövats inom ramen för det aktuella ärendet är ändrad användning från enbostadshus till dagverksamhet för äldre. Bolaget har därutöver i ett separat ärende beviljats tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av del av byggnad till kontor. Det finns inte skäl att ifrågasätta att den nedre våningen i byggnaden på fastigheten används för bostadsändamål till hemtjänstpersonalen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit sammanträde i målet.

Ett tidsbegränsat bygglov får enligt 9 kap. 33 § PBL, om det begärs, ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar i 9 kap. 30–32 §§ PBL och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst fem år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget och får för den aktuella typen av verksamhet sammanlagt inte överstiga tio år.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar inledningsvis att ett tidsbegränsat bygglov för ändring av en byggnad som innebär att byggnaden tas i anspråk för ett väsentligt annat ändamål *kan* beviljas med stöd av 9 kap 33 § PBL även om det i detaljplanen inte finns ett uttryckligt stöd för en sådan tillfällig användning. Ett tidsbegränsat bygglov *ska* dock ges om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark. I fall som det aktuella, dvs. när stöd för tillfällig användning saknas i detaljplanen, har byggnadsnämnden med andra ord fått viss frihet att bevilja tidsbegränsade bygglov.

Frågan är därmed om förlängning av det tidigare medgivna tidsbegränsade bygglovet för tillfällig ändrad användning av byggnad kan beviljas. En förutsättning är att den ansökta åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Bolaget har anfört att

byggnaden enkelt och utan större kostnad kan återanpassas till att användas för bostadsändamål. För att ett tidsbegränsat bygglov ska beviljas är det emellertid inte tillräckligt att det framstår som enkelt att återställa fastigheten till ett mer planenligt användningssätt. Den sökta åtgärden måste avse ett behov som verkligen är tillfälligt (jfr bl.a. RÅ 1994 ref. 13 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 21 maj 2012 i mål nr P 10863-11). Det är därvid inte tillräckligt att ansökningen endast avser en begränsad period som ryms inom den föreskrivna maximitiden.

Bolaget har inte uppgett att bolagets behov av den sökta åtgärden skulle vara tillfälligt eller anfört några omständigheter till stöd för det. Mark- och miljööverdomstolen noterar att bolaget i ett annat ärende (angående tidsbegränsat bygglov avseende ändrad användning av del av byggnaden till kontor) visserligen har anfört att bolagets delägare inom en relativt snart framtid kommer att gå i pension och att verksamheten därför inte kommer att fortsätta i mer än fem år. Den omständigheten är dock inte tillräcklig för att verksamheten ska anses vara av provisorisk karaktär, då det är Rosanum Hemvård AB, en självständig juridisk person, som beviljats det i målet aktuella bygglovet. Även om nuvarande delägare skulle avsluta sitt engagemang i bolaget kan verksamheten fortsätta i bolagets regi alternativt överlåtas till annan och behovet av den aktuella lokalen därmed kvarstå.

Det faktum att bolaget i ytterligare ett annat ärende ansökt om och beviljats permanent bygglov för uppförande av ramp och anläggande av parkeringsplatser på fastigheten (se Mark- och miljööverdomstolens mål nr P 2070-14) tyder enligt Mark- och miljööverdomstolen snarare på att bolagets behov av den sökta åtgärden inte är tillfälligt.

Sammanfattningsvis finner således Mark- och miljööverdomstolen att det inte kan klart fastslås i detta fall att den åtgärd som ansökningen avser verkligen är tillfällig. Det finns därmed inte förutsättningar att meddela förlängning av det tidsbegränsade bygglovet. Underinstansernas avgöranden ska därför upphävas och bolagets ansökan avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Eywor Helmenius, tekniska rådet Maria Lotz samt tf. hovrättsassessorn Helen Blomberg, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Annika Grönlund.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-07-31
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 240-13

KLAGANDE

1. B J

2. K J

131 42 Nacka

MOTPARTER

1. Rosanum Hemvård Aktiefbolag

2. Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Stockholms län beslut den 13 december 2012 i ärende nr 4032-38322-2011, se bilaga 1

SAKEN

Förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av del av enbostadshus på fastigheten X i Nacka kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 329756

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 E-post: mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:30-16:00 -

BAKGRUND

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun beviljade den 23 november 2011 Rosanum Hemvård AB förlängning av ett tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av ett enbostadshus på fastigheten Nacka X till dagverksamhet. B J och K J (klagandena) överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som den 13 december 2012 avslog överklagandet. B J och K J har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Klagandena har, som det får förstås, yrkat att underinstansernas beslut ska upphävas och att ansökan avslås. Till stöd för sin talan har de, utöver vad de har anfört hos underinstanserna, tillagt i huvudsak följande. Sedan bolaget fick bygglov till verksamheten har kraftig erosion uppstått på deras tomt med följdskador på hus, förråd och murar. Skadorna har orsakats av ökad genomströmning av vatten på deras fastighet till följd av asfaltering som genomfördes år 2007. Fastighetens taxeringsvärde har sjunkit och de har haft kostnader för besiktning och för åtgärder på fastigheten.

Till stöd för sin talan har B J och K J vidare gett in kommunikation med kommunen, handlingar avseende besiktning av fastigheten, fotografier samt tidigare beslut m.m.

DOMSKÄL

Den fråga som domstolen har att pröva inom ramen för detta mål är frågan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av enbostadshus till dagverksamhet på fastigheten Sicklaön 193:5.

Domstolen instämmer i de skäl som länsstyrelsen har angett. Vad B J och K J har anfört här föranleder inte domstolen att göra någon annan bedömning. Överklagandet ska därmed avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 21 augusti 2013. Prövningstillstånd krävs.

Kristina Börjevik Kovaniemi

Kristina Littke

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Kristina Börjevik Kovaniemi, ordförande, och tekniska rådet Kristina Littke. Föredragande har varit beredningsjuristen Åsa Johansson.