



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060210

DOM
2014-05-02
Stockholm

Mål nr
P 8496-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, beslut 2013-08-28 i mål nr P 689-13, se bilaga

KLAGANDE

F L

MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun

2. B J

3. M J

Ombud för 2 och 3: E P och H N

SAKEN

Klagorätt m.m.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med upphävande av mark- och miljödomstolens beslut fastställer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsens i Hallands län beslut 2013-02-01, dnr 403-3926-12, att upphäva det överklagade bygglovsbeslutet och återförvisa ärendet till byggnadsnämnden.

Dok.Id 1135676

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00-15:00

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

F L har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens beslut och fastställa länsstyrelsens beslut.

Byggnadsnämnden i Kungsbäck kommun (nämnden) samt **B J** och **M J** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens beslut ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

F L har vidhållit vad han tidigare anfört och därutöver i huvudsak gjort följande tillägg och förtydliganden. Utifrån det underlag han fått ta del av under bygglovsprocessen har han inte kunnat bedöma bygglovets och det efterföljande utstakningsbeslutets konsekvenser. De marknivåer som har legat till grund för hans grannetttrande och för bygglovsbeslutet har inte visat de verkliga förhållandena på platsen. Även nämnden har vilseletts beträffande marknivåerna. Det behov av markutfyllnader som följt av utstakningsbeslutet utgjorde nya uppgifter också för nämnden. Tillåtligheten av en mindre avvikelse förutsätter en lämplighetsbedömning som innefattar en avvägning mellan motstående intressen. Då underlaget har varit felaktigt och vilseledande har möjligheten att göra en sådan avvägning gått förlorad. Hela förfarandet har varit en strategi från byggherrens sida att bygga på ett sätt som annars inte hade varit tillåtet och det är orimligt att han borde ha förutsett de konsekvenser som utstakningsbeslutet skulle komma att få när inte ens fackmän har kunnat bedöma detta. I samband med att han fick lämna synpunkter fanns ingen information om att det skulle innebära att han blev bunden av sin inställning.

Nämnden har anfört följande. Klaganden har beretts möjlighet att ta del av bygglovshandlingarna innan beslutet fattades. Ritningarna som tillhör bygglovsbeslutet är de som ska prövas i målet och inte eventuella avvikelser från bygglovets.

B J och **M J** har vidhållit att **F L** inte överklagat bygglovsbeslutet i rätt tid. Till stöd för sin talan har de i övrigt hänvisat till

vad de anfört i mark- och miljödomstolen och de har därutöver gjort i huvudsak följande tillägg. Då F L meddelat att han inte haft något att erinra mot bygglovet har han inte haft rätt att överklaga bygglovsbeslutet. Byggnationen har skett i enlighet med beviljat bygglov. Huruvida byggnationen är olovlig kan enbart prövas genom nämndens tillsynsverksamhet. Ansökan om bygglov innehåller samtliga de handlingar och uppgifter som behövs för att beslutsunderlaget ska anses tillräckligt. Handlingarna är vare sig felaktiga eller missvisande.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

I fråga om rättidsprövningen gör Mark- och miljööverdomstolen ingen annan bedömning än den mark- och miljödomstolen har gjort.

Mark- och miljööverdomstolen prövar därefter frågan om det var rätt av mark- och miljödomstolen att undanröja länsstyrelsens beslut på grund av att F L skulle sakna rätt att överklaga.

Av 13 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) och 22 § förvaltningslagen (1986:223) framgår att ett beslut får överklagas av den som beslutet rör, om det gått honom emot.

Att beslutet rör F L i hans egenskap av granne till fastigheten X råder det ingen tvekan om. Frågan är om beslutet gått honom emot.

För grannar måste det antas vara av stor betydelse hur höjden av en byggnad för vilken bygglov söks förhåller sig till tomtens marknivå samt hur den befintliga marknivån avses att anpassas till byggnaden. De handlingar som F L yttrade sig över saknade angivelse av på vilken nivå den nya byggnaden skulle förläggas. Av handlingarna i målet framgår att de marknivåerna, såsom de har angetts i bygglovsritningarna, inte heller stämde överens med tomtens topografi utifrån nybyggnadskartan. Detta innebär att de marknivåer som legat till grund för yttrandet inte visat de riktiga förhållandena och det har därmed inte varit möjligt att korrekt bedöma byggnadens placering i förhållande till tomtens marknivå eller behovet av markutfyllnader. I bygglovet ska ingå ett ställningstagande till såväl byggnadens höjd i

förhållande till den blivande marknivån som den blivande marknivån. I detta fall har i bygglovsbeslutet angetts att sockelhöjden avgörs vid utstakning av byggnaden. Den utstakning som skett efter meddelat bygglov har visat att det finns behov av relativt omfattande markutfyllnader. Sammantaget innebär detta att grannen saknat möjlighet att yttra sig över dessa delar av bygglovet. Med hänsyn till dessa brister i en för F L väsentlig fråga är det uppenbart att beslutet har gått honom emot. Han har därmed haft rätt att överklaga nämndens beslut och mark- och miljödomstolens beslut att avvisa hans talan ska därmed upphävas.

Mark- och miljööverdomstolen finner att de ställningstaganden som nu har gjorts i frågan om klagorätt överensstämmer med den bedömning som länsstyrelsen har gjort beträffande behovet av en ny prövning av bygglovet i första instans. Med hänsyn till detta saknas anledning att återförvisa målet till mark- och miljödomstolen och länsstyrelsens beslut ska därmed fastställas.

Avgörandet 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 Carl-Gustaf Hagander samt hovrättsrådet Malin Wik, referent.

Föredragande har varit Lisa Forsberg.



VÄNERSBORGS
TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

PROTOKOLL
2013-08-28
Handläggning i
Vänerns borg

Aktbilaga 8
Mål nr
P 689-13

Handläggning i parternas utevaro

RÄTTEN

Rådmannen Ulf Klerfalk och tekniska rådet Rolf Dalbert

PROTOKOLLFÖRARE

Beredningsjuristen Sofia Ardeke

KLAGANDE

1. B J

2. M J

Ombud för klagande 1 och 2: H N

Ombud för klagande 1 och 2: E P

MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun

2. F L

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens Hallands län beslut 2013-02-01 i ärende nr 403-3926-12, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Kungsbacka kommun;
nu fråga om talerätt

Dok.Id 239954

Postadress
Box 1070
462 28 Vänerns borg

Besöksadress
Hamngatan 6

Telefon
0521-27 02 00
E-post: mmd.vanersborg@dom.se

Telefax
0521-27 02 30

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00-16:00

Handlingarna i målet går igenom och följande antecknas.

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun (nedan nämnden) beslutade den 24 januari 2012 att bevilja B J bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 272 m² varav 59 m² öppenarea under två balkonger på fastigheten X i Kungsbacka kommun. Av nämndens beslut framgår bl.a. följande. Bostadshuset ersätter ett befintligt bostadshus och en komplementbyggnad som ska rivas. Berörda sakägare har givits tillfälle att lämna synpunkter. Inga invändningar har inkommit. Nämndens beslut överklagades av F L (ägare till Y) till Länsstyrelsens i Hallands län (nedan länsstyrelsen) som den 1 februari 2013 beslutade att upphäva det överklagade beslutet och visa åter ärendet till nämnden för vidare handläggning. Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljö-domstolen av B och M J.

B J och M J har i första hand yrkat att det överklagade beslutet dvs. länsstyrelsens beslut den 1 februari i ärende nr 403-3926-12 upphävs och att överklagandet återförvisas till nämnden för prövning om överklagandet kommit in i rätt tid. I andra hand har de yrkat att det överklagade beslutet upphävs och att mark- och miljödomstolen istället avslår F Ls överklagande av nämndens beslut den 24 januari 2012-01-24, Tjm § 5052.

B och M J, som har åberopat vad som anförts inför länsstyrelsens prövning har dessutom tillagt/framhållit bl.a. följande. Överklagandet av bygglov kom in försent. Förutsättningar för beviljande av bygglov enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglag (2010:900) (PBL) har förelegat. Nämnden beslutade den 24 januari 2012 att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshuset på fastigheten. Enligt beslutet fick inte byggnationen påbörjas förrän nämnden gett startbesked. Sockelhöjden skulle avgöras vid utstakningen av byggnaden. Någon bestämd sockelhöjd har det alltså inte varit fråga om utan av befintliga bygglovsritningar har endast befintliga och blivande marknivåer redovisats. Bostadshuset som nu har uppförts ersatte befintligt bostadshus och komplementbyggnad. Bostadshuset har ett källarplan och en vindsplan och inne-

håller garage. Berörda sakägare, däribland klaganden F L gavs tillfälle att yttra sig över ansökan om bygglov och tillhörande ritningar. Bygglovsritningarna i ansökan ingick i det underlag som berörda sakägare givits möjlighet att yttra sig över. Inga invändningar meddelades och inte heller F L kom att invända mot ansökan om bygglov. Nämndens beslut hade vunnit laga kraft innan F L överklagade beslutet. Det anger även F L i sitt överklagande. Beslutet har tillsänts berörda sakägare den 20 februari 2012 och kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar den 22 februari 2012. Beslutet om bygglov har därmed vunnit laga kraft senast fyra veckor efter det att beslutet rätteligen kungjordes i Post- och inrikes Tidningar, dvs. den 22 mars 2012. F Ls överklagande av beslutet skedde den 11 maj 2012 vilket således var för sent. Trots det har nämnden genom beslut den 22 maj 2012 funnit att överklagandet av beslutet som fattades den 24 januari 2012 kommit in i rätt tid och istället för att avvisa överklagandet felaktigt överlämnat överklagandet till prövning hos länsstyrelsen. Då överlämnandet av överklagandet står i strid med bestämmelserna i 23 § förvaltningslagen har länsstyrelsen inte alls varit bunden av nämndens beslut om att överklagandet kommit in i rätt tid. Länsstyrelsen har därmed varit obehörig att pröva överklagandet. – Enligt Boverkets allmänna råd (1995:3/2004:2) krävs i allmänhet att en situationsplan över tomten bifogas ansökan, av vilken nybyggnadens placering framgår, men även totalmått och avståndet till fastighetsgränsen. Situationsplanen bör i sin tur grunda sig på nybyggnadskarta. Om en ansökan är ofullständig får nämnden förelägga sökanden att avhjälpa bristerna. Av plan och byggförordningen (2011:338) framgår inga andra krav vad avser nämndens hantering och bygglovsansökningar än de som följer av reglerna i PBL. J har i samband med sin ansökan om bygglov givet in bygglovsritningar utvisande samtliga sidor av den aktuella byggnaden samt nybyggnadskarta. Av bygglovsritningarna framgår byggnadens höjd och av nybyggnadskartan framgår tomtens topografi. Av nybyggnadskartan framgår även byggnadens placering. I handlingarna har nämnden och berörda sakägare kunnat utläsa att garaget skulle komma att placeras på cirka +25 m över havsytan och att tomtens befintliga marknivåer gör att fasaden mot sydost blir relativt hög. Garagebyggnadens nuvarande placering stämmer väl överens med den placering som finns angiven på bygglovsritningarna (+ 24,70 m över havsytan). Enligt

gällande detaljplan för X är tillåtna högsta nockhöjd 6,5 m. Enligt ingivna ritningar som funnits med i bygglovsansökan är huvudbyggnadens nockhöjd uppmätt till 6,3 m över markens medelnivå. Detsamma gäller byggnadens faktiska utformning. Därvid kan konstateras att byggnationen inte står i strid med de begränsningar som framgår av detaljplanen för fastigheten i fråga. – Nämnden har bedömt att J lämnat erforderlig information och de handlingar som bedöms tillräckligt för att pröva frågan om bygglov enligt bestämmelserna i PBL. Byggnadens nuvarande höjd är vare sig höjd eller sänkt i förhållande till de ritningar som ingår i bygglovsansökan. De uppgifter som hänvisas till i marklovet avser endast kommande terrasseringen och har inte inverkat på bedömningen av byggnadens nockhöjd och skulle inte heller påverka möjligheten att bevilja bygglov enligt de krav som anges i PBL respektive de begränsningar som framgår av detaljplanen. De uppgifter som framgår av ritningen som hänför sig till marklovet ska således inte betraktas som nya omständigheter i förhållande till den ritning som bilagts bygglovsansökan och som avser huset sydostsida. Det ska också noteras att den ritning som avser husets sydostsida inte har måttangivelser för markens topografi. Därvid får bilagd nybyggnadskarta främst tjäna som underlag vid bedömningen på vilket sätt byggnadens placering ska bedömas vara lämplig eller inte i förhållande till kraven enligt förekommande detaljplan.

F L har motsatt sig ändring av det överklagade beslutet har anført i huvudsak samma skäl som inför länsstyrelsens prövning. Han har dessutom till-lagt/framhållit bl.a. följande. I nämndens bygglovsbeslut anges att sockelhöjden be-stäms vid utstakningen. I de bygglovshandlingar som kom till dem till del inför bygglovsbeslutet kunde konstateras att byggnadens sockel i den del som vetter mot deras tomt, i all väsentlighet skulle ligga i nivå med befintlig mark och att avståndet till tomtgränsen i sydost skulle vara 12 m. Detta har de ansett vara godtagbart och de meddelade att de inte hade några synpunkter på utformningen. J har sedan skickat in en ansökan om ändrad användning där det framgår att källaren ska ha ut-formningen av ytterligare ett bostadsplan med fullstora fönster och dörrar. I handling-arna finns nu även annan ny information i formen av en trappsektion med plushöjder angivna. Dessa handlingar avviker på ett markant sätt från den uppfattning som gavs i

de ursprungliga bygglovshandlingarna. Dessa handlingar kom inte dem till del förrän den 9 maj 2012. – Det har i efterhand visat sig att de av J inlämnade bygglovshandlingarna (både de ursprungliga och reviderade) varit gravt missvisade och vilseledande beträffande marknivåer och byggnadens placering. När utstakningen gjorts baserat på dessa vilseledande bygglovshandlingar har kommunens mätavdelning utgått från garagedelen då man bestämt sockelhöjden, varvid man placerat denna i höjdplanet på ett sätt som medfört att sockeln i sydost hamnar 2,1 m över befintlig mark. J har därvid olovligen företagit sig omfattande markuppfyllnader på tomten vilka inte varit del av det givna bygglovet. Då nämnden uppmärksammades på markuppfyllnaderna informerades J om att marklov krävs för de nu företagna markuppfyllnaderna och att den i efterhand inlämnade ansökan för detta marklov inte kommer behandlas förrän det ifrågavarande överklagandet är slutligt avgjort. Vid kontrollmätningen som kommunen utförde i maj 2012 kunde konstateras att husets sockel höjts ytterligare 12 cm utöver vad som bestämts vid utstakningen. Bygglövsarkitekt KG Larsson förklarade i samband med detta även att om J fortsätter med byggföretaget utan det erforderliga marklovet sker byggnationen helt på egen risk. Att J valt att fortsätta byggnationen utan att invänta ett avgörande bör inte utgöra skäl att inte vidta åtgärder för att korrigera den felaktiga utformningen och läget. – Skala, proportioner och den obefintliga markanslutningen som byggnaden fått och då särskilt med avseende på fasaden i sydost, har inget som helst samspel med sin omgivning. Byggföretaget är i varje tänkbart avseende utformat för att förlägga entreplanet på en högre nivå än vad som annars skulle vara acceptabelt med hänsyn till estetiska värden, praktiska aspekter samt enskildas och det allmännas intressen. De vänder sig mot den omfattande och olovliga markhöjningen som företagits på fastigheten X, och som tillsammans med den byggnad till vilket Kungsbacka kommun genom beslut Tjm § 5052 beviljat bygglov, medfört ett omfattande skalbrott gentemot omgivningen och betydande olägenhet för deras fastighet. – Vad gäller tidsaspekten kan följande anföras: bygglovsansökan inkom till nämnden den 10 november 2011, nämnden beviljade bygglov den 24 januari 2012, reviderade ritningar inkom till nämnden den 2 april 2012, nämnden beviljade bygglov för reviderade ritningar den 10 april 2012, utstakning skedde den 18 april 2012, markuppfyllnaderna påbörjades den 25

april 2012, de inledde kontakt med nämnden i frågan den 7 maj 2012, de fick del av reviderade ritningar den 9 maj 2012, nämnden besökte platsen och kontrollmätte den 9 maj 2012 och samma datum uppmanades J att lämna in ansökan om tillstånd till markuppfyllnad senast den 23 maj 2012, arbete med grundläggning påbörjades den 10 maj 2012, de lämnade in överklagandet den 11 maj 2012, J lämnade in marklovsansökan i efterhand den 21 maj 2012, nämnden meddelade den 22 maj 2012 att den inte kommer fatta beslut i marklovsfrågan innan överinstanserna avgjort överklagandet, J påbörjade gjutning av platta den 15 juni 2012 och länsstyrelsen hävde bygglovsbeslutet den 1 februari 2013. – De av J upprättade bygglovs-handlingarna är utformade för att ge sken av att huset i all väsentlighet ska vila på be-fintlig mark. Fasadritningarna har i efterhand visat sig vara felaktiga och direkt vilsele-dande med avseende på befintliga och blivande marknivåer. Vid större markföränd-ringar än $\pm 0,5$ m, ska (sanningsenliga) befintliga och blivande marklinjer redovisas på fasadritningarna. De bygglovshandlingar som tillsänts dem i bygglovsprocessen har haft befintliga och blivande marknivåer som enda höjdangivelser att förhålla sig till. Inga plushöjder har angivits. Först vid en revidering av ritningarna, som gällde ändrad användning av källaren, angavs plushöjder i en trappsektion. De på fasadritningarna angivna marknivåerna ansluter dock inte på något sätt till de verkliga, vilket på ett närmast övertydligt sätt visas i den i efterhand inlämnade ansökan om marklov. Den ursprungliga marknivån i det östra hörnet mot deras fastighet uppmättes av kommunen till +20,75 m. Om bygglovshandlingarna vore exakt skalenliga anges visserligen en mindre markhöjning med 30-32 cm som mest i sydost. Den nu företagna markhöjning-en på 2,1 m avviker på ett markant sätt från vad som angetts på bygglovsritningen. På nybyggnadskartan anges också att avståndet från byggnaden till tomtgränsen i sydost ska vara 12 m. Det har sedermera visat sig att den 40 m² stora balkong som planeras att byggas utmed denna fasad inte är inritad på nybyggnadskartan, trots att den med sitt horisontella djup på 3 m med god marginal är en mätvärd del av byggnaden och som sådan ska ritas in på nybyggnadskartan. Gaveln hamnar därmed 3 m närmare tomt-gräns än vad nybyggnadskartan ger sken av. – Den planenlighet i fråga om byggnadens nockhöjd som J refererar till tar sin utgångspunkt i att omgivande marknivåer till betydande del omsluter källaren. Då de i bygglovshandlingarna angivna marknivå-

erna inte har någon anknytning till verkligheten, har det visat sig att underlaget för beräkning av även denna nockhöjd är förvanskat. Planenlighet förutsätter bl.a. att marknivåerna kring fasaden i nordost höjs ytterligare mellan 70 och 160 cm, något som mot bakgrund av tomtens faktiska utformning ter sig fullkomligt orimligt. Därvid skulle inte heller byggnadens höjd vara planenlig, vilket inte har varit del av nämndens tidigare bedömningar av bygglovet. Bygglovsprövningen måste baseras på de handlingar som lämnas in till byggnadsnämnden vid ansökningstillfället. Det har sedermera visat sig att utformningen av byggnaden är direkt olämplig med avseende på tomtens och byggnadens läge på denna, och står där med i strid med 8 kap. 1 § p. 2, samt 2 kap. 6 § p. 1 PBL (2010:900). – Nämnden har funnit att de företagna markåtgärderna inte innefattas i det givna bygglovet, vilket meddelades dem skriftligen den 11 maj 2012 samt att marklov krävs för de företagna markuppfyllnaderna. Uppgiften att marklovsansökan endast skulle avse åtgärder för terrassering är alltså oriktig. I den nu inlämnade marklovsansökan framgår även hur man tänkt sig att höja marknivån ytterligare kring huset. Utan dessa tillkommande markutfyllnader överskrids den i detaljplanen högsta tillåtna nockhöjden och byggnadens höjd skulle beräknas till närmare 1 m högre än vad som angivits tidigare. Detta är inte heller förenligt med lagens anpassningskrav, där tomtens naturliga förutsättningar ska tas tillvara så långt det är möjligt. Det är fråga om utfyllnad av mycket stora delar av den totala tomtytan. Sammantaget synes utfyllnader krävas på mer än halva tomtytan. Genom de vilseledande bygglovshandlingarna har de undanhållits information beträffande byggnadens utformning och läge som krävs enligt 9 kap. 25 och 41 §§ PBL, vilket medfört att de förvägrats deras rätt att yttra sig över utformningen vid beredningen av bygglovet. Det som nu realiserats är inte det som de yttrat sig över. De har heller inte varit kallade till utstakning, givits möjlighet att yttra sig om utstakningsbeslutet eller ens givits del av handlingar som på annat sätt skulle innefatta höjdangivelser. Därav är inte kraven i 10 kap. 26 § PBL eller 21 § förvaltningslagen uppfyllda. Det kan heller inte förväntas att de såsom grannar ska göra en skärskådning av bygglovshandlingar som inte ens nämnden förmår sig göra. Grannars meningsyttring är också ett så viktigt beslutsunderlag att det måste föreligga redan i första instans, dvs., hos nämnden. Denna del är i sig själv så allvarlig att bygglovet ska hävas, oaktat alla andra omständigheter. – Ett förvaltningsbesluts negativa

rättskraft gäller inte om beslutet är fattat baserat på vilseledande uppgifter. Av detta följer att även första instans varit behörig att ompröva beslutet. Enligt 27 § förvaltningslagen gäller detta dock med undantag för då klaganden begärt inhibition, vilket alltså skett i detta fall. Därvid har nämnden skickat ärendet till länsstyrelsen och överinstansen har varit behörig att pröva ärendet. Nämnden har prövat frågan om överklagandet kommit in i rätt tid och funnit att så skett. Det är utmanande att tänka sig att den bedömningen vilar på ett felskrivet datum eller att nämnden inte förmått sig att räkna rätt på antalet dagar som förlupit sedan det ursprungliga bygglovets beviljades. Nämnden torde också vid tiden för rättidsprövningen ha gjort bedömningen att de inte under rättats på ett korrekt sätt i ärendet beträffande de sanningssenliga förhållandena, då handlingarna som tillsänts dem varit missvisande och vilseledande. Därvid kvarstår deras rätt att klaga på tidigare nämnda beslut. – Tiden för överklagan är annars i regel tre veckor från det att klaganden får del av beslutet. Ett antal avgörande uppgifter kom dem till del först den 9 maj, bl.a. utstakningsbeslutet (och därmed bestämningen av sockelhöjden) samt beslutet som omgärdar den förändrade användningen av källarplanet (vilket också innefattade de nya uppgifterna beträffande absoluta plushöjder). Det torde ha funnits skäl att underrätta dem om båda besluten och i synnerhet utstakningsbeslutet (innefattande den nya sockelhöjden) som kom att få en mycket påtaglig inverkan på deras fastighet. Överklagandetiden för dessa beslut började således löpa den 9 maj 2012, då undertecknad fick dessa handlingar via e-post av nämnden. Oavsett vilka skäl nämnden funnit att godta överklagan som inkommen i rätt tid så är denna del inte föremål för omprövning. I och med att nämnden överlämnat handlingarna till länsstyrelsen ska alltså överklagandet anses ha skett i rätt tid. Sammantaget torde det stå helt klart att byggföretaget på X står i strid med gällande rätt och att ärendet ska återförvisas till nämnden för ny behandling.

Nämnden har anfört bl.a. följande. Överklagandena ska bifallas. Bygglovsansökan inkom den 10 november 2011, bygglov beviljades den 24 januari 2012, meddelande om beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar den 22 februari 2012, reviderade ritningar avseende ändrad fasad inkom den 2 april 2012, bygglov beviljades den 10 april 2012. Överklagandet inkom till förvaltningen den 11 maj 2012 och bedömdes vid

rättidsprövning inkommit i rätt tid. I förvaltningens foljebrev står angivet att överklagan inkom den 11 maj 2011 vilket torde vara en felskrivning på årtalet. Rätteligen borde förvaltningen avvisat överklagandet såsom för sent inkommen. Såvitt är känt har nämnden ingen möjlighet till självrettelse efter länsstyrelsen beslutat att pröva det överklagade ärendet i sak och senare beslutat i ärendet.

Mark- och miljödomstolen meddelar härefter följande

BESLUT

Mark- och miljödomstolen undanröjer det överklagade beslutet i följd varav nämndens beslut den 24 januari 2012, Tjm § 5052, om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på X ska bestå.

Skäl för domstolens beslut

Länsstyrelsen har endast överprövat nämndens beslut den 24 januari 2012, Tjm § 5052 och mark- och miljödomstolen kan därför inte överpröva andra beslut än nämndens beslut den 24 januari 2012 inom ramen för det nu överklagade beslutet, dvs. länsstyrelsens beslut den 1 februari 2013.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att överinstans är bunden av underinstans rättidsprövning.

Enligt 13 kap 8 § plan- och bygglagen (2010:900) och 22 § förvaltningslagen får ett beslut överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom emot och beslutet kan överklagas.

Nämndens beslut om bygglov angår F L i dennes egenskap av ägare till grannfastighet. Frågan är då om nämndens beslut gått honom emot, när han i s.k. gran-neyttrande, daterat den 14 januari 2012, uppgivit att han inte hade något att erinra mot den sökta byggnadsåtgärden.

Frågan om betydelsen av granneyttranden när grannen vill klaga på ett meddelat bygglov har nyligen behandlats i praxis i anslutning till den äldre plan- och bygglagen (1987:10). Kammarrätten i Göteborg fann att talerätt inte föreligger vid sådant förhållande (dom 2010-02-03 i mål nr 6855-09 och dom 2012-12-21 i mål nr 6710-11) medan Kammarrätten i Jönköping däremot inte avvisat överklagandet utan istället beaktat ett sådant medgivande vid prövning av om en byggnadsåtgärd innebär en betydande olägenhet (dom 2012-05-29 i mål 2575-11).

Nämnden har sänt ut ett svarsformulär med mycket tydligt angivande av vilka avvikelser från detaljplan som varit aktuella samt ritningarna till ansökan om bygglov. Sex ritningar är fastställda av nämnden genom bygglovsbeslutet den 24 januari 2012. Den skriftliga ansökan och fem av de fastställda ritningarna är särskilt stämplade ”2012-01-09 UTSÄNT GRANNAR”. Den ritning som inte har egen sådan stämpel avser källarplan. F L har inte invänt att han inte fått samtliga handlingar. Enligt domstolen framgår inte annat än att han har haft tillgång till alla nödvändiga handlingar för att kunna bedöma ett i enlighet med ansökan beviljat bygglovs konsekvenser för honom. Av hans överklagande till länsstyrelsen framgår bl.a. följande: ”Detta överklagande gäller således utstakningen som medfört en avsevärd markhöjning inom tomten. [...] Vi anser att det är av yttersta vikt marken återställs och att detta marklov inte godkänns i efterhand. [...] Undertecknad är medveten om att bygglovsbeslutet vunnit laga kraft, men framhåller att vi aldrig givits möjlighet att inkomma med synpunkter på sockelhöjden, och att den sockelhöjd som nu överenskommits vid byggsamrådet inte överensstämmer med bygglovet.” Av nämndens beslut den 24 januari 2012 framgår att sockelhöjden avgörs vid utstakning av byggnaden.

Enligt 9 kap. 40 § PBL ska det av ett bygglov framgå vilken giltighetstid lovet har, om det ska finnas någon som är kontrollansvarig och i så fall vem eller vilka som är kontrollansvariga, och att lovet inte innebär en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän byggnadsnämnden har gett startbesked enligt 10 kap PBL. Lovet ska också innehålla de villkor och upplysningar som följer av 23, 36, 37 eller 38 § eller behövs i övrigt.

Av förarbetena till 9 kap. 40 § framgår att det har ansetts så självklart, att det i beslutet ska anges de åtgärder som lovet avser och den eller de fastigheter på vilka åtgärderna ska utföras, att det inte behövt uttryckas i lagtexten.

Domstolen konstaterar att bygglovet innehåller de uppgifter som behövs enligt bestämmelsen.

Underlaget som skickats ut till F L får anses ha utgjort tillräckligt underlag för att han ska ha kunnat bedöma ett i enlighet med ansökan beviljat bygglovs konsekvenser för honom. Han inkom med yttrande till nämnden – som inkomststämpelades den 16 januari 2012 – däri det framgår att han inte hade något att erinra mot att bygglov beviljades enligt ansökan. Som mark- och miljödomstolen har anfört i det närmast föregående kan han inte anses ha haft ett felaktigt eller otillräckligt underlag för sina ställningstaganden till det av nämnden meddelade bygglovet den 24 januari 2012 och nämndens beslut i bygglovsfrågan kan därför inte anses ha gått honom emot. F L har alltså på den nu anförda grunden inte haft rätt att överklaga nämndens beslut till länsstyrelsen. Hans överklagande skulle således ha avvisats av länsstyrelsen på grund av bristande talerätt för F L. Länsstyrelsens beslut ska alltså undanröjas vilket får till följd att nämndens beslut den 24 januari 2012 om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på X ska bestå.

Upplysningsvis kan noteras att för det fallet meddelade bygglov inte efterföljs enligt fastställda ritningar kan prövning därav bli aktuellt i ett tillsynsärende.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV430)

Överklagande senast den 18 september 2013.

Som ovan

Sofia Ardeke

Protokollet uppvisat/