



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060110

DOM
2014-09-09
Stockholm

Mål nr
P 8997-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Umeå tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-09-20 i mål nr P 1148-13, se bilaga A

KLAGANDE

1. M M

2. M S

Ombud för 1 och 2: A V

MOTPARTER

1. R L

Ombud: J T

2. Miljö- och byggnämnden i Piteå kommun

SAKEN

Byggllov för fritidshus och garage på fastigheten X i Piteå kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen fastställer mark- och miljödomstolens dom.

Dok.Id 1146295

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 M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

M S och M M har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, i första hand avvisar överklagandet av Miljö- och byggnadsnämndens beslut om bygglov och i andra hand fastställer bygglovet.

R L har bestritt ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

M S och M M har i huvudsak anfört följande. **R L** saknar klagorätt sedan han innan bygglov meddelades samtyckt till samtliga byggnadsåtgärder. Om och till den del berörd granne samtycker till åtgärd som sedan utförs är grannen bunden av samtycket. **R L** har genom sitt medgivande ingått ett avtal med innebörd att han accepterat samtliga avvikelser från detaljplanen och denne bryter mot avtalet nu när prövning påkallas.

R L har i huvudsak anfört följande. Han har inte insett att ett medgivande från hans sida kunde komma att legitimera en byggnation i strid mot detaljplanen. Byggnadsnämndens beslut är lagstridigt på den grunden att nämnden godtagit en avvikelse från detaljplanen som inte kan anses vara tillåten som en mindre sådan. Det är inte fråga om något dispositivt förfarande och ett tidigare lämnat medgivande till byggnationen ska inte ha någon rättslig relevans.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Enligt 22 § förvaltningslagen (1986:223) får ett beslut överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot.

R L äger en fastighet som gränsar till **X** och intar därmed ställning som sakägare i bygglovsärendet. Genom granneyttrande under bygglovsprocessen förklarade **R L** att han inte hade någon erinran mot de

för bygglov sökta åtgärderna. Fråga har uppkommit om R Ls inställning i granneyttrandet inskränker hans klagorätt.

Frågan om ett ställningstagande i ett granneyttrande kan begränsa klagorätten har varit föremål för Högsta domstolens bedömning den 12 juni 2014 i mål nr T 5554-13. Domstolen kom då till slutsatsen att den som i ett granneyttrande har godkänt en lovpliktig åtgärd är obunden av sitt ställningstagande i detta åtminstone under handläggningen i mark- och miljödomstolen. Mot denna bakgrund instämmer Mark- och miljööverdomstolen i mark- och miljödomstolens bedömning att R L har klagorätt. Inte heller i övrigt finner Mark- och miljööverdomstolen att vad som framkommit föranleder annan bedömning än den mark- och miljödomstolen gjort. Mark- och miljödomstolens dom ska därför 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 Carl-Gustaf Hagander, hovrättsrådet Åsa Marklund Andersson och tf. hovrättsassessorn Agneta Staff, referent.

Föredragande har varit Camilla Fylkehed.



UMEÅ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-09-20
meddelad i
Umeå

Mål nr P 1148-13

KLAGANDE

1. M M
 2. M S
- Ombud för 1-2: A V

MOTPARTER

1. R L
2. Miljö- och byggnämnden, Piteå kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Beslut av Länsstyrelsen i Norrbottens län den 4 april 2013 i ärende nr 403-10787-12, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för fritidshus och garage på X _____

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 194758

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 138 901 04 Umeå	Nygatan 45	090-17 21 00 E-post: mmd.umea@dom.se www.domstol.se	090-77 18 30	måndag – fredag 09:00-12:00 13:00-15:00

BAKGRUND

Miljö- och byggnämnden i Piteå kommun har den 8 maj 2008 beviljat bygglov för fritidshus och garage på fastigheten X, som idag ägs av M S och M M. R L, som äger den angränsande fastigheten Y har i ett överklagande som inkom till miljö- och byggnämnden den 30 november 2012 överklagat beslutet till länsstyrelsen. Länsstyrelsen har den 4 april 2012 beslutat att upphäva bygglovet med de skäl som framgår av bifogat beslut, bilaga 1.

YRKANDEN OCH INSTÄLLNING

M S och M M har överklagat länsstyrelsens beslut och i första hand yrkat att R Ls överklagande till länsstyrelsen ska avvisas och i andra hand att länsstyrelsens beslut ska upphävas och nämndens beslut att bevilja bygglov fastställas.

R L har motsatt sig ändring av länsstyrelsens beslut.

Miljö- och byggnämnden har förelagts att svara på överklagandet, men har inte hörts av.

VAD PARTERNA HAR ANFÖRT**M S och M M***Bakgrund*

Bröderna M och H S (genom handelsbolag) ansökte den 12 december 2007 om bygglov avseende nybyggnad på fastigheten X (fritidshus och garage) och den angränsande fastigheten Z (garage). M S har därefter förvärvat X och i sin tur genom gåva den 8 augusti 2008 överlätit hälften av fastigheten till M M.

Enligt den nu gällande plan- och bygglagen (2010:900; PBL) är byggnadsnämnden skyldig att göra ett s.k. grannhörande exempelvis om ansökan om lov innebär en avvikelse från detaljplan. Bestämmelsen har sin motsvarighet i 8 kap. 22 § äldre

plan- och bygglagen (1987:10; ÄPBL). I enlighet med dessa bestämmelser inhämtade miljö- och byggnämnden ett grannyttrande från bl.a. R L, som den 18 februari 2008 framförde en erinran med anledning av avvikelser från detaljplanen.

Den 15 april 2008 gjordes ett förnyat grannhörande. Till grannhörandet fogades reviderade ritningar daterade samma dag. Vidare poängterades i text att den sökta åtgärden stred mot detaljplan vad avser byggnadsyta för fritidshus 114 kvm, högsta tillåtna 100 kvm, och för garage 49 kvm, högsta tillåtna är 40 kvm. Vidare framgick uttryckligen att garagebyggnaden placerades 2 m från tomtgräns mot R Ls fastighet vilket var mindre än tillåtna 4,5 m. Byggnadernas placering, storlek och höjd samt att garagebyggnaden var sammanbyggd med grannfastighetens garagebyggnad framgick av de bifogade ritningarna. I grannyttrandet från R L den 5 maj 2008 meddelade han att han inte har något att erinra mot föreslagna åtgärder.

Bygglov beviljades den 8 maj 2008. Av beslutet framgår att berörda grannar och sakägare hörts och skriftligen godkänt åtgärderna. R L har över fyra år senare överklagat bygglovet.

Förstahandsyrkandet att överklagandet är för sent inkommet

Enligt reglerna i ÄPBL uppstod ibland problem med bygglov som aldrig vinner laga kraft då de som i och för sig var berättigade att överklaga inte alltid fått möjlighet därtill. Genom PBL infördes ett antal regler vilka syftade till att lösa detta problem. Reglerna innebär i korthet att rågranne ska anses underrättad om bygglov genom kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar jämte ett utskick till denne granne. I detta fall anslogs bygglovet på kommunens anslagstavla den 12 maj 2008 samt kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar. R L hade dessutom den 5 maj 2008 granskat och lämnat bygglovsansökan utan erinran.

Bestämmelserna om hur delgivning av bygglovsbeslut ska ske enligt både ÄPBL och PBL avgör vilka formella åtgärder som måste vidtas för att en sakägare ska *anses* vara delgiven. Det är således ett formaliserat sätt att avgöra en bevisfråga.

R L är rågranne till X. Det har gått över fyra år mellan bygglovsbeslutet, som denne godkände och som anslogs på kommunens hemsida och kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar, och överklagandet. Byggnaderna på X har funnits på plats sedan januari 2009. R Ls fru M L har fram till den 1 oktober 2012 ägt fastigheten X1 och i denna bodde R och M L året runt från januari 2009. Det är uppenbart att R L måste ha noterat att byggnaderna har den utformning de har.

I var fall måste anses gälla att sakägare som genom grannetryckande samtyckt till vissa byggnadsåtgärder därigenom inte längre är sakägare såvitt avser de samtyckta åtgärderna. R L har samtyckt till samtliga byggnadsåtgärder och tillhör därmed inte längre överklagandekretsen. I enlighet därmed är överklagandet för sent inkommet. Enligt 6a § förvaltningsprocesslagen ankommer det på beslutande myndighet (länsstyrelsen) att göra en rättidsprövning. Länsstyrelsen har bedömt att överklagandet inkommit i rätt tid. Enligt 6 § förvaltningsprocesslagen utgör det dock ett rättegångshinder att försitta föreskriven tid för överklagande. Om mark- och miljödomstolen finner att överklagandetiden försuttits ankommer det på domstolen att avvisa överklagandet.

Andrahandsyrkandet att bygglovet ska fastställas

Byggnadsnämnden är som nämnts skyldig att göra ett s.k. grannehörande exempelvis om ansökan om lov innebär en avvikelse från detaljplan. Om och till den del berörd granne samtycker till den åtgärd som sedan utförs är grannen bunden av samtycket. En annan ordning skulle leda till betydande osäkerhet avseende vilka bygglov som står sig och vilka fastighetsägare som riskerar behöva riva sina väl inbodda byggnader. Att ge byggnadsägare någon viss trygghet torde också vara ett av huvudsyftena till att överklagandekretsen sett ur ett förvaltningsrättsligt perspek-

tiv gjorts relativt snäv. Endast rågrannar eller annars grannar som inte bor allt för långt från byggnadsprojektet har getts rätt att överklaga ett beslut om bygglov. Av samma anledning har lagstiftaren i möjligaste mån försökt begränsa överklagandeten (balanserat mot att överklagandekretsen ibland kan vara svårdefinierad).

Det är således i och för sig riktigt som länsstyrelsen konstaterat att ett lämnat samtycke inte i sig utgör ett hinder mot ett senare överklagande av beslut om bygglov för bebyggelsen. Detta gäller dock bara till den del bebyggelsen inte överensstämmer med vad berörd granne samtyckt till.

R L har samtyckt till samtliga lovgivna byggnadsåtgärder. Detta följer av att R L vid grannehörandet även granskat och godkänt ritningen som låg som underlag för den slutliga bygglovsansökan.

R L är bunden av sitt tidigare samtycke på samma sätt som om parterna ingått ett bindande avtal med innebörd att R L förpliktat sig att inte överklaga bygglovet. Domstolen ska lägga samtycket till grund för sin bedömning. Det saknas skyldighet för myndighet eller domstol att ex officio granska och bedöma redan givna bygglov. Det givna bygglovet ska således fastställas.

R L

Till följd av bygglovet avskärmas han på ett oacceptabelt sätt från utsikt mot strandområdet, som gällande detaljplan medger från hans tomt. Bygglövsbeslutet strider därför mot 3 kap. 2 § ÄPBL.

Han erhöll bygglovsbeslutet den 10 oktober 2012 och har inte tidigare tagit del av detta. Överklagandet till länsstyrelsen lämnades in den 30 oktober 2012.

Beträffande frågan om samtycke anser han att det är fel att inhämta grannars godkännande av åtgärder som inte är förenliga med lagen, dvs. som inte kan betraktas som mindre avvikelser från detaljplanen som är förenliga med planens syfte. Det aktuella bygglovsbeslutet får prövas, länsstyrelsens beslut är riktigt och bör kvarstå.

Bygglovets innebär tillstånd att uppföra en garagebyggnad om 91 kvm byggnadsyta, med utvändiga planmått 13 x 7 meter, placerad så att 49 kvm av byggnadsytan (7 meter av byggnadens längdmått) förlades på X och resterande del på grannfastigheten Y2. Bygglov för det senare gavs av nämnden genom ett bygglov vid samma beslutstillfälle den 8 maj 2008, vilket numera är upphävt efter överklagande till länsstyrelsen. Bygglov för en fristående garagebyggnad på X har aldrig givits.

Det finns inga förutsättningar för att nämndens bygglov avseende X åter skulle kunna göras gällande och giltigt.

DOMSKÄL

Miljö- och byggnämndens rättidsprövning är bindande för överinstansen

Enligt 24 § förvaltningslagen ska den myndighet som meddelat det överklagade beslutet, i det här fallet miljö- och byggnämnden som meddelat bygglovsbeslutet, pröva om överklagandet har inkommit i rätt tid. Om den inkommit för sent ska skrivelsen avvisas, i annat fall ska den enligt 25 § förvaltningslagen överlämnas till den myndighet som ska pröva överklagandet, i det här fallet länsstyrelsen.

Miljö- och byggnämnden har den 1 november 2012 överlämnat ärendet till länsstyrelsen för prövning. Av nämndens delegationsbeslut framgår inte uttryckligen att överklagandet har inkommit i rätt tid, men enligt fast praxis får ett överlämnande av överklagandet till den instans som ska pröva överklagandet anses innebära att den överlämnande myndigheten funnit att överklagandet har inkommit i rätt tid.

En överinstans är bunden av den beslutande myndighetens rättidsprövning och kan inte avvisa ett överklagande på grund av att det inkommit för sent när överklagandet väl har överlämnats. Detta framgår exempelvis av Högsta Förvaltningsdomstolens rättsfall HFD 2011 ref. 65, där HFD konstaterar att ett överklagande som inkom till förvaltningsrätten var två dagar för sent, men att kammarrätten var bunden av förvaltningsrättens rättidsprövning. Fallet avser prövning enligt förvaltningsprocesslagen, men bestämmelserna i förvaltningslagen har samma innebörd.

Även om nya bestämmelser trätt i kraft beträffande en kungörelses rättsliga verkan kan bestämmelserna i PBL inte tillämpas retroaktivt på ärenden enligt ÄPBL.

Mot denna bakgrund konstaterar mark- och miljödomstolen att överklagandet får anses ha inkommit i rätt tid, och att det numera saknar rättslig betydelse när R L faktiskt fick kännedom om bygglovsbeslutet eller vilken kännedom han haft om de byggnadsåtgärder som vidtagits på fastigheten. Det finns därför inte grund för att avvisa överklagandet.

Att ansökan lämnats utan erinran från granne (grannemedgivande) förhindrar inte ett överklagande

M M och M S har anfört att den omständigheten att R L i ett grannehörande, som inkom till nämnden den 5 maj 2008, har angett att han inte har något att erinra mot föreslagen åtgärd skulle medföra att han inte har rätt att överklaga bygglovsbeslutet.

Att närboende i vissa fall ska höras i samband med en bygglovsansökan föreskrivs i 8 kap. 22 § ÄPBL. Att en ansökan lämnas utan erinran från grannar medför inte i sig att en åtgärd som i sig strider mot detaljplanen eller några andra bestämmelser blir tillåtna genom att bygglovsansökan. När det gäller bygglovsprövning har nämnden en skyldighet att ex officio bedöma om bygglov kan beviljas och i det sammanhanget bedöma om eventuella avvikelser från detaljplanen kan anses vara godtagbara. Detta gäller oavsett vilken inställning grannarna för fram.

Om granneyttrandet hade varit avsett att ha en klagorättsavskärande verkan skulle lagstiftningen sannolikt ha utformats på liknande sätt som när det gäller överklagande av detaljplaner, där det krävs att klaganden skriftligen senast under utställningstiden fört fram synpunkter som inte blivit tillgodosedda för att det ska vara möjligt att överklaga.

Mark- och miljödomstolen bedömer mot denna bakgrund att det saknas stöd för att ett granneyttrande som lämnas utan erinran skulle medföra hinder mot att överklaga det följande bygglovsbeslutet.

Gällande planbestämmelser för fastigheten

Den aktuella fastigheten omfattas av en byggnadsplan för fritidsbebyggelse vid Pite Havsbad (25-PTJ-5898) från 1971 som delvis ändrats genom en detaljplan år 2004. Enligt 17 kap. 4 § ÄPBL gäller byggnadsplaner som detaljplaner antagna enligt ÄPBL, vilket innebär att båda planernas bestämmelser får läsas tillsammans som detaljplanebestämmelser enligt ÄPBL.

Enligt nämnda planbestämmelser gäller i huvudsak följande på fastigheten som är av intresse här. Fastigheten får endast bebyggas med fristående hus. Byggrätten ska fördelas på en huvudbyggnad samt minst två uthusbyggnader. Huvudbyggnad och uthusbyggnader får inte uppta större areal än 10 procent av tomtens yta, dock högst 175 kvm. Huvudbyggnad får ges en största byggnadsyta motsvarande 2/3 av total byggrätt, dock högst 100 kvm. Största byggnadsyta för enskild uthusbyggnad får vara max 40 kvm. Uthusbyggnad får inte uppföras till högre totalhöjd än 3,7 meter. Byggnad får inte uppföras närmare gräns mot grannfastighet än 4,5 meter.

Sammanställning av avvikelser från detaljplanen

Fastighetens yta är 1393 kvm, vilket med planens bestämmelse om en högsta exploateringsgrad på 10 procent innebär att den totala högsta tillåtna byggnadsytan är 139 kvm. Den sammanlagda ytan för båda byggnaderna är 163 kvm, vilket innebär en avvikelse från planen på 24 kvm eller drygt 17 procent.

Huvudbyggnaden får högst utgöra 2/3 av den totala byggnadsytan, vilket innebär att högsta tillåtna byggnadsyta för huvudbyggnaden är ca 93 kvm (inte 100 kvm som nämnden och länsstyrelsen angett). Huvudbyggnadens byggnadsyta är 114 kvm, vilket innebär en avvikelse från planen med 21 kvm eller drygt 22 procent.

Eftersom garaget är sammanbyggt med ett garage på grannfastigheten har det uppförts närmare än 4,5 meter från fastighetsgränsen mot Y2. Det är också beläget endast 2 meter från gränsen mot fastigheten Z1. En sådan placering strider mot planbestämmelserna om byggnads läge. Garaget har också en byggnadsyta på 49 kvm, vilket överstiger tillåtna 40 kvm med 9 kvm eller drygt 22 procent. Byggnadsytan fördelas inte heller på minst två uthusbyggnader såsom planen föreskriver. Utöver detta är garagets totalhöjd också 3,8 meter jämfört med planenliga 3,7 meter.

Avvikelserna från detaljplanen kan inte anses vara mindre avvikelser

Var för sig kan någon av avvikelserna möjligen vara att betrakta såsom mindre. Vad gäller garagets totalhöjd kan denna eventuellt rymmas inom tolkningsmånen för vad som kan betraktas som planenligt. Sammantaget bedömer dock mark- och miljödomstolen de ovan uppräknade avvikelserna som så många och så stora att det inte går att betrakta de sammanlagda avvikelserna såsom mindre avvikelser från gällande planbestämmelser. Det finns därför inte möjlighet att med stöd av 8 kap. 11 § sjätte stycket ÄPBL medge bygglov med hänvisning till att det skulle vara en mindre avvikelse. Länsstyrelsens beslut att upphäva bygglovet har därför varit riktigt och överklagandet ska avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 11 oktober 2013.

Nils-Gunnar Elisson

Börje Nordström

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Nils-Gunnar Elisson och tekniska rådet Börje Nordström. Föredragande har varit beredningsjuristen Magnus Norberg.