



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060103

DOM
2015-02-27
Stockholm

Mål nr
P 7337-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-07-07 i mål nr P 1417-14, se bilaga

KLAGANDE

P B

Ombud: S A

MOTPART

Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten X i Sotenäs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1188868

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

P B har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja mark- och miljödomstolens dom och i första hand bevilja honom bygglov och i andra hand återförvisa målet till kommunen för förnyad prövning.

Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun (nämnden) har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

P B har åberopat i huvudsak vad han tidigare har anfört, med följande tillägg och förtydliganden. Det är inte fråga om ett fritidshus. Domen är felaktig eftersom den innebär att kommunens tidigare beviljade bygglov för helårsboende, hans folkbokföring, fastighetstaxering, samråd vid fastighetsbildning och fastighetsbildningsbeslut, kommunens vinterväghållning och beviljad strandskyddsdispens medför att boendet kommer att omfattas av regler som inte är tillämpliga, annat än för fritidsboende. Fastigheten X bildades den 14 november 2012 och fanns således inte när områdesbestämmelserna vann laga kraft den 1 juli 2010. Fastigheten omfattas därför inte av områdesbestämmelserna. Byggnadens standard och användningssätt är för helårsboende. Kommunen har vid tidigare bygglovsprövningar dels inte ifrågasatt bostadshuset och dels i egna beslut om bygglov angivit byggnaden som bostadshus och inte som fritidshus. Samtliga prövningar har därjämte inneburit att standarden är för helårsboende. I yttrande till länsstyrelsen, långt innan områdesbestämmelserna fastställdes, meddelade han att utbyggnad av förrådsbyggnad samt installation av pelletskaamin var för att möjliggöra helårsboende och att ”denna boendeform är inte tänkt att beläggas med samma restriktioner som fritidshuset i de kommande områdesbestämmelserna”. Han bodde permanent i byggnaden när områdesbestämmelserna färdigställdes. Han avstod att yttra sig i det ärendet då han fick informationen att byggnaden inte omfattades av bestämmelserna.

Nämnden har, genom hänvisning till sitt beslut, vidhållit att lagakraftvunna områdesbestämmelser för Ramsvikslandet utgör hinder för ansökt åtgärd.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Målet gäller en ansökan om bygglov för tillbyggnad av befintlig byggnad. Området där byggnaden ligger omfattas av områdesbestämmelser som reglerar bl.a. byggnadsarean för fritidshus. Bestämmelserna vann laga kraft år 2010. Frågan i målet är om den befintliga byggnaden ska betraktas som fritidshus vid prövningen av om bygglov kan beviljas för ansökt åtgärd.

Enligt 4 kap. 42 § första stycket 3 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, kan en kommun genom områdesbestämmelser reglera bl.a. största tillåtna byggnads- eller bruksarean för fritidshus. På detta sätt har kommunen möjlighet att reglera sådan omvandling av fritidshusbebyggelse till helårsbostäder som kan ske genom t.ex. tillbyggnader. Det finns ingen definition av fritidshus i PBL. I förarbetena till motsvarande bestämmelse i den äldre plan- och bygglagen (1987:10) anförs att en reglering av fritidshus genom områdesbestämmelser förutsätter att kommunen, sedan det avgjorts inom vilka områden regleringen ska användas, undersöker vilka byggnader inom respektive område som ska omfattas av regleringen. Vid den prövningen bör det avgörande momentet vid bedömningen av vad som ska betraktas som fritidshus vara det ändamål som angetts i lovet för byggnaden. Kan inte det klarläggas får i andra hand byggnadens standard och det faktiska användningssättet beaktas vid bedömningen av om det är ett fritidshus eller inte. De byggnader som anses vara fritidshus bör anges i beslutet så att en prövning av lov sedan kan göras med stöd av områdesbestämmelserna som i detta fall träffar även så kallade kompletteringsåtgärder (prop. 1985/86:1 183 f.).

Den i målet befintliga byggnaden, som byggts till vid flera tillfällen, har på karta tillhörande områdesbestämmelserna angetts vara ett fritidshus. Den del av byggnaden som P B bebor utgör en tillbyggnad av byggnaden. Därmed omfattas den av områdesbestämmelserna och lovprövningen ska därför ske med stöd av dessa. Den omständigheten att denna del av byggnaden, efter avstyckning kommit att ligga på en egen fastighet, innebär inte att den därigenom kommit att undantas från regleringen. Det kan i sammanhanget noteras att lovet från 1999 för denna del av byggnaden avsåg

tillbyggnad av fritidshus. År 2006 beviljades bygglov för ytterligare tillbyggnad av byggnaden. Eftersom dessa bygglovsprövningar gällde ansökan om en åtgärd avseende tillbyggnad skedde inte någon lovprövning av den befintliga byggnaden i samband med dessa. Den ändring av användandet som enligt P B har skett har således inte lovprövats. Vad P B har anfört till stöd för att den nuvarande användningen är permanentboende saknar därför betydelse vid nu aktuell prövning (jfr RÅ 1998 not. 222 och även RÅ 1995 ref. 42). Den befintliga byggnaden, med dess tillbyggnader, ska således vid prövning av den ansökta åtgärden fortsatt betraktas som fritidshus.

Den omständigheten att en ändrad användning av en byggnad mellan de båda boendeformerna (fritids- och helårsboende) inte är en bygglovspliktig ändring enligt PBL medför ingen annan bedömning.

Sammanfattningsvis instämmer Mark- och miljööverdomstolen i mark- och miljödomstolens bedömning att den befintliga byggnaden är att betrakta som fritidshus. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, hovrättsrådet Gösta Ihrfelt, tekniska rådet Maria Lotz samt tf. hovrättsassessorn Agneta Staff, referent.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-07-07
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 1417-14

KLAGANDE
P B

Ombud: S A

MOTPART
Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT
Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut 2014-03-12 i ärende nr 403-38652-2013, se bilaga 1

SAKEN
Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten X i Sotenäs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 268966

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00 -

YRKANDEN M.M.

P B har i första hand yrkat att mark- och miljödomstolen undanröjer länsstyrelsens beslut och beviljar bygglov för inglasning av uteplats. Han har i andra hand yrkat att domstolen upphäver länsstyrelsens beslut och återförvisar ärendet till kommunen. Till stöd för sin talan har han anfört i huvudsak detsamma som inför länsstyrelsens prövning med bl.a. följande tillägg. Miljödomstolen har i dom den 20 mars 2007, mål nr M 276-07, upphävt länsstyrelsens beslut om avslag på ansökan om tillbyggnad av aktuellt bostadshus som vid den tiden var belägen på fastigheten Y eftersom reservatbestämmelserna endast förbjöd nybyggnader men inte tillbyggnader.

Vid sin ansökan om fastighetsreglering den 5 maj 2011 har han i ansökan tydligt uppgett att området ska användas som helårsbostad eftersom det är den faktiska användningen. X bildades genom fastighetsreglering den 14 november 2012. Fastigheten har vid fastighetsbildning bedömts vara stadigvarande lämplig för det angivna ändamålet helårsboende och omfattas därför inte av områdesbestämmelsernas reglering vad avser tillåten byggnadsarea. Strandskyddsdispens är beviljad för åtgärden och den strider inte mot några övriga bestämmelser i plan- och bygglagen varför bygglov ska beviljas.

Redan i länsstyrelsens redogörelse för ärendet första meningen, anges att ärendet rör tillbyggnad av enbostadshus och inte fritidshus. Länsstyrelsen har vidare felbedömt regeringsärendet M 1999/262/Hs/P. Regeringsavgörandet är inte relevant för detta ärende eftersom det avsåg byggnader som aldrig prövats eller accepterats av kommunen som helårsbostäder även om de klagande de facto bodde där permanent. I nu överklagat ärende har kommunen accepterat helårsboende genom att pröva och bevilja bygglov på fastigheten för helårsbostad, vid samråd inför fastighetsregleringen (klyvning) inte haft erinran att fastigheten bildats för helårsbostad samt i övrigt betraktat boendet som helårsboende genom att ombesörja vinterväghållning.

DOMSKÄL

Bestämmelser m.m.

Gällande bestämmelser framgår i huvudsak av länsstyrelsens beslut med följande tillägg.

Fastigheten X i Sotenäs omfattas av gällande områdesbestämmelser för Ramsvikslandet med Tryggö samt strandområdet öster om Sotekanalerna. Dessa områdesbestämmelser har vunnit laga kraft den 1 juli 2010. I områdesbestämmelserna finns bl.a. följande bestämmelse:

”Största tillåtna byggnadsarea för fritidshus

”Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad skall vara 85 m². Största tillåtna byggnadsarea för uthus och annan komplementbyggnad skall vara 25 m².”

I områdesbestämmelserna har vidare angivits att ”samtliga bostadshus används som fritidshus”

Bedömning

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning och gör i anledning av vad som anförts i mark- och miljödomstolen följande tillägg.

Frågan i målet är först och främst huruvida befintlig byggnad – som enligt bygglovsansökan ska byggas till med 25 m² avseende bruttoarea – är att anse som fritidshus eller bostadshus enligt reglerna i plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

I Regeringsrättens (numera Högsta förvaltningsdomstolen) avgörande den 10 november 1998, RÅ 1998 not 222, anges bl.a. följande i domstolens skäl för avgörandet:

”PBL innehåller inte någon definition av fritidshus. I förarbetena till lagen anförts att det avgörande momentet vid bedömningen huruvida en byggnad är ett fritidshus bör vara vilket ändamål som har angetts i lovet för varje byggnad. Kan inte detta klarläggas får i

andra hand byggnadens standard och det faktiska användningssättet beaktas vid bedömningen av om det är ett fritidshus eller inte (prop. 1985/86:1 s. 184).”

Av utredningen i målet framgår att nämnden den 15 mars 1994 meddelat bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Y (stamfastigheten till X). Numera är den byggnaden belägen på X och det är den som är föremål för bygglovsprövningen i målet.

Nämnden beviljade nytt bygglov med angivet byggnadsföretag ”Ändring av bygglov (94-03-15)” den 25 januari 1999. Av ritningen framgår att det handlade om en ansökan om tillbyggnad och av nämndens delegationsprotokoll den 25 januari 1999 framgår att tillbyggnaden minskades jämfört mot tidigare lämnat bygglov. Det framgår inte att bygglovet från den 15 mars 1994 ändrades på något annat sätt.

P B har inför mark – och miljödomstolens prövning anfört bl.a. att nämnden vid det senast beviljade bygglovet, den 1 mars 2006, prövade byggnaden som enbostadshus och inte som fritidshus.

Domstolen konstaterar att P B i den ansökan (inkommen till nämnden den 27 december 2005) har kryssat i att han ansöker om tillbyggnad av ett enbostadshus och att nämndens i sitt bygglovsbeslutet angett byggnadsföretaget som ”Ansökan om tillbyggnad av bostadshus”. I själva beslutstexten framgår endast att bygglov beviljas. Detta faktum anser inte domstolen medför att byggnaden ändrat karaktär från fritidshus till bostadshus.

Det sökta bygglovet strider mot områdesbestämmelserna då byggnaden i dessa pekats ut som fritidshus.

Mot bakgrund av det ändamål som har angetts i det ursprungliga lovet anser domstolen att byggnaden fortsatt är att anse som fritidshus. Detta i enlighet med Regeringsrättens ovan nämnda avgörande.

Mark- och miljödomstolen har gått igenom utredningen i målet samt övervägt vad P B i övrigt anfört i domstolen. Domstolens slutsats är att det inte framkommit några skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 28 juli 2014.

Christina Olsen Lundh

Rolf Dalbert

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Christina Olsen Lundh, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Sofia Ardeke.