



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060204

DOM
2015-04-09
Stockholm

Mål nr
P 8223-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-08-18 i mål nr P 3080-13, se bilaga

KLAGANDE

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun
Stationshuset
263 82 Höganäs

MOTPART

J B

Ombud: Advokaten I M

SAKEN

Bygglov för ändrad användning, utvändig ändring samt anläggande av parkeringsplats på fastigheten X i Höganäs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Höganäs kommun beslut den 13 december 2012, § 315, att avslå ansökan om bygglov på fastigheten X.

Dok.Id 1199866

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut.

J B har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. De särskilda övergångsbestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900), PBL, reglerar hur äldre planers giltighet ska bedömas. Äldre planer tillkom många gånger under helt andra förhållanden och med helt andra syften än dagens planer. För att tolka äldre planer måste man gå tillbaka till den lagstiftning och de anvisningar som gällde när planen antogs. Att göra dessa tolkningar är något helt annat än att i sak gå in och pröva om till exempel en parkeringsplats utgjorde ett byggnadsverk eller inte enligt äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Det kan inte ha varit lagstiftarens mening och inte heller lämpligt att olika regler i dessa avseenden gäller för detaljplaner som antagits enligt ÄPBL och planer som antagits enligt PBL. Nämnden kan inte göra en annan tolkning än att det klart framgår att PBL-systemets regleringar i alla delar gäller för äldre planer. Om så inte är fallet skulle det även hämma rättsutvecklingen och praxisbildningen på plan- och byggområdet, till exempel om den nya praxis som utvecklats vad gäller beräkning av byggnadshöjd skulle behöva bedömas med hänsyn till vilken plan- och bygglagstiftning som gällde när detaljplanen antogs. Dessutom skulle inte heller de nya tillgänglighetskraven enligt PBL tillämpas där detaljplanen antagits med stöd av ÄPBL, vilket måste vara helt osannolikt och definitivt inte i enlighet med lagstiftarens intentioner.

J B har till stöd för sin talan vidhållit vad han anfört i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg. Att det av detaljplanen framgår att punktprickad mark inte får bebyggas innebär inte att begreppet ”bebyggas” ska tolkas i enlighet med hur denna term definieras i PBL. Med stöd av den bedömning som regeringen gör i förarbetena

till PBL föreligger inte hinder för att ta i anspråk punktprickad mark för parkeringsplats. Därmed föreligger förutsättningar för att bevilja bygglov för ändrad användning av carport till sovrum i enlighet med ansökan.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

J Bs ansökan om bygglov omfattar bl.a. anläggandet av en parkeringsplats på mark som i detaljplanen är punktprickad. I planbestämmelserna anges att punktprickad mark inte får bebyggas. Den första fråga som Mark- och miljööverdomstolen har att ta ställning till är hur denna planbestämmelse ska tolkas.

Detaljplanen antogs den 26 januari 2000 och vann laga kraft den 30 september 2004. Vid denna tidpunkt gällde ÄPBL. Denna lag ersattes därefter av PBL, som trädde i kraft den 2 maj 2011. Ansökan om bygglov inkom till nämnden den 12 september 2012, alltså efter det att PBL trätt i kraft. PBL ska därför tillämpas vid prövningen av ansökan. Frågan är dock enligt vilken lagstiftning tolkningen av de enskilda bestämmelserna i detaljplanen ska göras.

Detaljplanens bestämmelser är utformade mot bakgrund av den lagstiftning som gällde vid tidpunkten för detaljplanens antagande. Om inte annat har angetts i detaljplanen bör planbestämmelserna därför tolkas i enlighet med den då gällande lagstiftningen. Någon annan ordning skulle innebära att äldre planer skulle kunna komma att ges ett annat materiellt innehåll än det som planförfattaren avsett (jfr rättsfallet RÅ 1990 ref. 30). Detaljplanen ska således tolkas mot bakgrund av ÄPBL och den praxis som gällde under ÄPBL.

I ÄPBL fanns ingen definition av vad som omfattas av begreppet bebyggelse. Enligt den praxis som gällde under ÄPBL var dock en parkeringsplats inte att betrakta som bebyggelse (jfr Mark- och miljööverdomstolens domar den 6 november 2012 i mål P 5924-12 och den 7 mars 2013 i mål P 7292-12). Att anlägga en parkeringsplats på mark som i detaljplanen är punktprickad strider därmed inte mot detaljplanen.

Det aktuella markområdet är även i detaljplanen angivet som mark där hägnad, stängsel, etc. inte får överstiga en höjd av 1,0 meter. En parkeringsplats med en parkerad bil är dock inte att jämföra med hägnad eller stängsel. Inte heller vid en ändamålstolkning av bestämmelsen kan en parkeringsplats anses omfattas av ordalydelsen. Anläggandet av en parkeringsplats strider därför inte heller mot denna planbestämmelse.

För att bygglov ska beviljas krävs emellertid, utöver att åtgärden är i överensstämmelse med detaljplanen, även att åtgärden uppfyller de krav som följer av bl.a. 2 kap. 6 § PBL. Enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL ska i bl.a. ärenden om bygglov bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Av planbeskrivningen framgår att ett av detaljplanens syften är att hålla området Magnusa Hall öppet för utsikt. Det är mot bakgrund av detta syfte som förbudet mot stängsel och hägnad överstigande en meter införts i detaljplanen. Den ansökta parkeringsplatsen ligger inom området Magnusa Hall. Med hänsyn till vad som framkommit om platsen och det intresse av att bevara utsikten som framgår av detaljplanen finner Mark- och miljööverdomstolen att den sökta åtgärden i form av en parkeringsplats inte uppfyller kraven i 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL. Lokaliseringen av parkeringsplatsen kan inte anses vara lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden och kulturvärdena på platsen. Det saknas därför förutsättningar för att bevilja bygglov för anläggande av parkeringsplatsen.

J Bs ansökan om bygglov omfattar, utöver anläggandet av parkeringsplatsen, också ändring av två stycken carportar till sovrum samt ändrad användning av tre bostäder från helårshus till fritidshus.

Av 8 kap. 9-10 §§ PBL följer att en tomt ska ordnas så att det på tomten eller i närheten av den i skäligen utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon. Med hänsyn till den bedömning som Mark- och miljööverdomstolen nu gör beträffande anläggandet av parkeringsplatsen blir antalet

parkeringsplatser inte tillräckligt om carportarna skulle byggas om till sovrum. Det saknas därför förutsättningar att bevilja bygglov för att ändra carportarna till sovrum. Den ändrade användningen av de tre bostadshusen är inte sådana åtgärder som kräver bygglov.

Med hänsyn till det anförda ska nämndens beslut om att avslå ansökan om bygglov stå fast.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Lars Dirke, hovrättsrådet Gösta Ihrfelt, tekniska rådet Inger Holmqvist och tf. hovrättsassessorn Sigrid Malmström, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Anders Wallin.



Rättelse/komplettering

Dom, 2014-08-18

Rättelse, 2014-08-20

Beslutat av: rådmannen Lena Pettersson

Under rubriken MOTPART på sid 1 i domen ska även följande personer vara med:
Agne Andersson, Göran Andersson, Ingrid Andersson, Ove Andersson, Rune Andersson, Per-Åke Ekstrand, Elisabeth Bylund, Agneta Johansson, Per-Håkan Lind, Sten-Åke Lindstedt, Britt-Marie Petersson, Carl-Herman Petersson och Stig Pettersson



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-08-18
meddelad i
Växjö

Mål nr P 3080-13

KLAGANDE

J B

Ombud: Advokat I M

MOTPART

1. Höganäs kommun, Byggnadsnämnden
Stationshuset
263 82 Höganäs

2. N Z

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2013-07-16 i ärende nr 403-5480-13, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för ändrad användning, utvändig ändring samt omdisponering
av parkeringsplatser på fastigheten X i Höganäs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver Byggnadsnämndens i Höganäs kommun beslut
den 13 december 2012, § 315 och Länsstyrelsens i Skåne län beslut den 16 juli
2013, dnr 403-5480-13 och återförvisar ärendet till nämnden för ny handläggning.

Dok.Id 290404

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

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun beslutade den 13 december 2012, § 315, att avslå ansökan om bygglov för ändrad användning, utvändig ändring och omdisponering av parkeringsplatser på X med hänsyn till att parkeringsbehovet inte skulle kunna tillgodoses. Förslaget om att förflytta parkeringsplatserna till X och området på Magnusa Hall ansågs strida mot den aktuella detalj-planens syfte då marken i området skulle hållas öppen för utsikt och att hägnad inte fick överstiga en meter.

J B överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Skåne län. Den 16 juli 2013 beslutade länsstyrelsen att avslå överklagandet med hänsyn till att området för till-tänkt parkeringsplats utgjorde s.k. punktprickad mark och att uppställning av bilar på Magnusa Hall därtill skulle strida mot detaljplanens bestämmelser om förbud mot stängsel överstigande 1 meter och planens syftet om att bevara havsutsikten. Därefter har J B överklagat till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

J B har yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens och nämndens beslut, beviljar bygglov för ändrad användning av två stycken carportar på fastigheten X till bostadsrum utan omdisponering av parkeringsplatser på fastigheten.

Alternativt har yrkats att mark- och miljödomstolen beviljar bygglov för ändrad användning av två stycken carportar till bostadsrum på fastigheten X samt omdisponering av parkeringsplatser på fastigheten X.

Till stöd för yrkandet har J B i huvudsak anfört följande. I det nu aktuella målet har han ansökt om bygglov för ändring av två carportar till sovrum samt ändrad användning från helårsbostad till fritidsbostad avseende radhusen. Vidare har han angivit att ansökan inte innebär någon ändring av parkeringsplatserna. Vid en senare underhandskontakt med nämnden har han utökat sin bygglovsansökan att

alternativt omfatta bygglov för en femte parkeringsplats på området Magnusa Hall. Slutbevis har inte utfärdats för de nybyggnationer och andra åtgärder som omfattas av byggloven av den 8 december 2009.

I enlighet med andra punkten i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900,PBL), ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för mål och ärenden som påbörjats före den 2 maj 2011 och i mål och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant mål eller ärende till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort. Eftersom den i målet aktuella ansökan om ändring avser byggnad som är uppförd enligt bygglov i ett ärende som inte är avslutat, ska plan- och bygglagen tillämpas i dess tidigare lydelse. I enlighet därmed är anordnande av en parkeringsplats på Magnusa Hall inte att anse som bebyggande. Att inrätta ytterligare en parkeringsplats innebär inte att åtgärden strider mot planbestämmelserna, då den äldre lagen ska tillämpas.

Av tidigare meddelat bygglov avseende parkeringsplatser framgår att parkeringsnormen är 1,5 för fritidsboende och två för helårsboende. Detta har inte beaktats av länsstyrelsen som bara konstaterat att antalet parkeringsplatser inte är tillräckligt. För bestämmande av antalet parkeringsplatser gäller den parkeringsnorm som ligger till grund för det tidigare bygglovet. Med stöd av ovan beviljad parkeringsnorm föreligger ett behov av 7,5 parkeringsplatser. Det innebär att redan beviljade platser är tillräckligt för att uppfylla den norm som utgör grund för beviljat bygglov avseende parkeringsplatserna. Det föreligger således inte något behov av en nionde parkeringsplats.

Något hinder föreligger inte för att bevilja bygglov för ändrad användning av två carportar till sovrum och bygglovet ska därför beviljas.

Det kan slutligen noteras att det inte finns någon generell parkeringsnorm för Mölle. Den parkeringsnorm som finns i Höganäs kommun är endast tillämplig i centrala delar av Höganäs.

För det fall domstolen finner att plan- och bygglagen ska tillämpas i sin nuvarande form, görs det gällande att anläggandet av ytterligare en parkeringsplats är en sådan liten avvikelse att hinder inte föreligger för att bevilja bygglov.

I tidigare beslut av den 8 december 2009, då bygglov givits för fyra parkeringsplatser på Magnusa Hall, oaktat att inrättande av parkeringsplats inte var att anse som byggnadsverk enligt den då gällande lagen, beviljades bygglov med anledning av att det var en mindre avvikelse från plan.

I den nu aktuella detaljplanen för Magnusa Hall, anges att hägnad, stängsel etc. inte får överstiga en höjd av 1 meter. Vidare anges i planbeskrivningen att syftet med detta är att bevara utblickar och utsikt mot sundet.

Den aktuella parkeringsplatsen ska tillhöra ett fritidsboende varför den endast kommer att användas en begränsad tid av året. En parkeringsplats innebär vidare bara att marken har iordningsställts med plan yta. Det kommer alltså inte finnas någon byggnad eller anläggning som kommer att hindra utsikten. Då och då kommer det att vara uppställt en bil där men den kommer inte att stå där permanent. Vidare kan konstateras att en bil endast med liten marginal överstiger höjdangivelsen i detaljplanen. Sammanfattningsvis är därför en parkeringsplats på Magnusa Hall en liten avvikelse som är förenlig med planens syfte.

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun har bestritt bifall till överklagandet.

Nils Zettervall har motsatt sig ändring av länsstyrelsens beslut och anför i korthet följande. Ett tillskapande av en femte parkeringsplats skulle kräva omfattande markarbete och ändring av markhöjder och därmed vara lovpliktiga och följaktligen kräva grannhörande.

Elisabeth Bylund har medgett det som yrkas i målet.

J B har därefter kommit in med begäran om att syn ska hållas till styrkande av att utblickar och utsikt mot sundet inte kommer att begränsas av ytterligare en parkeringsplats.

O A har bestritt bifall till överklagandet och anført i huvudsak följande.

Oavsett hur byggnadsnämnden har formulerat sig i sina beslut står det klart att det är fråga om punktprickad mark som inte får bebyggas. I detta fall föreligger ingen av de omständigheter som anges i PBL som möjliga undantag från byggnadsförbudet. Byggnadsnämndens tidigare beslut kan därför inte medföra att marken får bebyggas i strid med planen. I detta fall är nämligen syftet med planen tydligt.

Natur- och kulturvärdena inom Kullaberg är särskilt skyddade enligt 4 kap. 2 § MB. Punktprickningen av Magnusa Hall är ett uttryck för att natur- och kulturvärdena inom tätorten Mölle på Kullaberg är särskilt skyddsvärda. Om den punktprickade marken får tas i anspråk förstörs den sista delen av den utsikt som funnits. Redan med nu beviljat bygglov har större delen av fastigheten bebyggts. Dessutom har - trots att byggnadsnämnden genom sitt beslut har avslagit ansökan- de ansökta ändringarna av byggnaden från carport till sovrums redan genomförts. Denna åtgärd strider inte bara mot byggnadsnämndens och länsstyrelsens beslut utan är dessutom planstridig eftersom ändringen av byggnationen medför krav på parkeringsplatser på Magnusa Hall. Länsstyrelsen har sammanfattningsvis rätt i sin slutsats att det saknas förutsättningar att bevilja bygglov för byggande av sovrums istället för carportar och anläggande av parkeringsplatser på Magnusa Hall.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen finner med hänsyn till utredningen i målet att syn på platsen inte är nödvändig. J Bs yrkande om syn ska därför avslås.

Tillämplig lagstiftning

Av punkten två i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att äldre föreskrifter fortfarande ska gälla för mål och ärenden som

påbörjats före den 2 maj 2011 och mål och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant mål eller ärende till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort.

Av handlingarna i målet framgår att den aktuella bygglovsansökan är att betrakta som ett nytt ärende. Vad J B invänt om att den äldre plan- och bygglagen (1987:10) ska tillämpas föranleder inte domstolen att göra någon annan bedömning. Således ska PBL tillämpas i målet.

Enligt 8 kap. 10 § PBL ska bebyggda tomter i skäligen utsträckning innehålla lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon. Domstolen finner det därför riktigt av kommunen att i planer och bygglov tillämpa denna regel genom att kräva en viss yta för parkeringsändamål. Fråga i målet är om bygglov kan meddelas för ändrad användning av carport till sovrum, beaktat att omdisponering av parkeringsplats planerats i området Magnusa Hall på fastigheten X. I tidigare instanser har en femte parkeringsplats i området Magnusa Hall inte ansetts godtagbart och därmed har bygglov för ändrad användning inte meddelats J B.

Parkeringsplats förenlighet med detaljplan

Av punkten fem i övergångsbestämmelserna till PBL framgår av att stadsplaner, byggnadsplaner, avstyckningsplaner och andra planer och bestämmelser som den 1 maj 2011 enligt 17 kap. 4 § i den upphävda plan- och bygglagen ska anses ha antagits med stöd av den upphävda lagen, även i fortsättningen ska anses ha antagits med stöd av den upphävda lagen. Bestämmelserna i 17 kap. 4 § sista stycket i den upphävda plan- och bygglagen gäller fortfarande för sådana planer.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att fastigheten X omfattas av en detaljplan antagen den 26 januari 2000 vilken sedermera vann laga kraft den 30 september 2004. Detaljplanen har således antagits med stöd av ÄPBL. Den ovan refererade övergångsbestämmelsen i punkten fem tar enbart sikte på planer antagna innan ÄPBL och stadgar att dessa även fortsättningsvis ska anses antagna enligt ÄPBL. Med hänsyn till avsaknaden av en övergångsbestämmelse för planer antagna enligt ÄPBL, gör domstolen den bedömningen att sådana planer ska tolkas i ljuset av ÄPBL. Stöd för detta synsätt finns i praxis såsom genom rättsfallet RÅ 1990

ref.30. I detta mål ansåg Regeringsrätten att definitioner enligt den då förevarande och gällande plan- och bygglagen (ÄPBL) inte skulle anses tillämpliga på planbestämmelser som utfärdats med stöd av då äldre lag. Efter Regeringsrättens avgörande ändrades dock övergångsbestämmelserna i den äldre plan- och bygglagen (se kommentaren av Didón m.fl. till övergångsbestämmelsen 17 kap. 4 § den äldre plan- och bygglagen).

Med hänsyn till avsaknaden av en övergångsbestämmelse gällande detaljplaner antagna enligt ÄPBL, gör domstolen den bedömningen att den aktuella detaljplanens ordalydelse om att *mark inte får bebyggas* ska tolkas i ljuset av ÄPBL. Enligt denna lagstiftning definierades anordnande av parkeringsplats inte som utgörande ett byggnadsverk.

Av flertalet avgöranden från mark- och miljööverdomstolen när fråga gällt anordnande av parkeringsplatser på punktprickad mark följer också att en sådan åtgärd inte ska anses planstridig. Av bl.a. ett avgörande från mark- och miljööverdomstolen från den 6 november 2012 (P 5924-12) framgår att parkeringsplatser inte var att betrakta som *bebyggelse* enligt ÄPBL varför inte den punktprickade marken i detaljplanen skulle utgöra förbud mot parkeringsplatserna. I mark- och miljööverdomstolens avgörande från den 7 mars 2013 (P 7292-12), vari gällde samma fråga som ovan, bekräftades ovanstående synsätt då domstolen hänvisade till ovanstående mål och tillika ansåg att bygglov för parkeringsplatser på punktprickad mark inte skulle stå i strid mot detaljplan.

Med hänsyn till vad som ovan anförts kan domstolen inte finna annat än att parkeringsplats, trots att marken i detaljplan angivits såsom *mark som inte får bebyggas*, är tillåtlig på den aktuella platsen. I detaljplanen anges därtill att det i det aktuella området är förbjudet att uppföra stängsel överstigande 1,0 meter. Mark- och miljödomstolen gör inte heller i detta avseende bedömningen att en parkeringsplats skulle stå i strid mot planbestämmelsen, detta trots att en bil eventuellt kan begränsa utsikten.

Med hänvisning till det ovan anförda finner mark- och miljödomstolen skäl att upphäva underinstansernas beslut och visa ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 8 september 2014

Lena Pettersson

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lena Pettersson, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Charlotte Scholz.