



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060103

DOM
2015-02-26
Stockholm

Mål nr
P 921-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-01-22 i mål nr P 205-15, se bilaga A

KLAGANDE

X

MOTPARTER

1. Caff AB
Vrakvägen 7
471 31 Skärhamn

2. Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun
471 80 Skärhamn

SAKEN

Inhibition (bygglov för fasadändring samt ändrad användning från pizzeria till lägenheter på fastigheten X i Tjörns kommun) _____

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen förordnar att Samhällsbyggnadsnämndens i Tjörns kommun bygglovsbeslut 2014-12-09, § 559, tills vidare inte ska gälla.

Dok.Id 1196192

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

X har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska förordna om inhibition av Samhällsbyggnadsnämndens i Tjörns kommun bygglovsbeslut 2014-12-09, § 559.

Caff AB har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun har varken medgett eller motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

X har till stöd för sin talan anfört bl.a. följande. Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun har i ett antal ärenden utgått från att den befintliga byggnaden strider mot detaljplanen. Samhällsbyggnadsnämnden har försökt att läka denna brist genom att i skilda sammanhang utfärda en förklaring i enlighet med 17 kap. 18 a § plan- och bygglagen (1987:10) (ÄPBL). En sådan förklaring förutsätter dock att planavvikelsen är av mindre omfattning. Samhällsbyggnadsnämndens förklaringar har upphävts i högre instans med motiveringen att planavvikelserna har varit alltför omfattande. Den aktuella byggnaden har i tre olika länsstyrelseavgöranden ansetts så planstridig att detta förhållande inte ansetts kunna läkas genom en förklaring enligt 17 kap. 18 a § ÄPBL. Mot detta ska ställas att samhällsbyggnadsnämnden nu, efter ett delegationsbeslut på tjänstmannanivå, har ansett att bygganden är helt planenliga. Länsstyrelsen har uttryckt att det beviljade bygglovet inte verkar vara planstridigt, men det innebär inte något svar på frågan om den aktuella byggnaden avviker från planen. Mark- och miljödomstolen har såvitt kan utläsas av domen inte tagit ställning till frågan.

Caff AB har till stöd för sin inställning anfört bl.a. följande. Detaljplanen för fastigheten X i Tjörns kommun anger BS IIv, vilket innebär ”Med B betecknat område får användas endast som bostadsändamål. Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av samlings-salar samt lokaler för handel och hantverk.” Av

detaljplanen följer också att ”Å med S eller ringprickning betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot grannfastighet, där sådan gräns förekommer inom området.” samt ”Inom BS eller ringprickning betecknat område får byggnad dock uppföras indragen med ett minsta avstånd av 3,0 meter från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt byggande av kvarteret.” Mot denna bakgrund anser Caff AB att bygglovet för bostäder i bottenplan på fastigheten överensstämmer med detaljplanen. Bolaget har för övrigt kommit överens med X om att ta bort de fönster som är placerade i riktning mot hennes fastighet.

Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun har anfört bl.a. följande. Bygglov för fastigheten X har prövats tidigare, bl.a. år 1991. Då gjorde kommunen en förklaring med godkännande av mindre avvikelser. Denna förklaring upphävdes efter ett överklagande. I samband med det nu beviljade bygglovet uppmärksammades inte beslutet om den upphävda förklaringen. Detaljplanen (en gammal byggnadsplan) som omfattar den nu aktuella fastigheten är i begrepp att aktualiseras inom kort.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Enligt 26 § andra stycket lagen (1996:242) om domstolsärenden får en domstol som ska pröva ett överklagande besluta att det överklagade beslutet tills vidare inte får verkställas (inhibition). För att ta ställning till om inhibition ska meddelas måste en viss prövning av sakfrågan i målet göras. För att inhibition ska vara motiverad bör som regel krävas en tämligen hög grad av sannolikhet för att överklagandet kommer att bifallas eller för att verkställighet av det överklagade beslutet kommer att innebära irreparabla skador på t.ex. natur- eller kulturvärden (se MÖD 2011:31).

Mot bakgrund av vad X har anfört om byggnadens avvikelse från detaljplan samt med beaktande av utredningen i målet anser Mark- och miljööverdomstolen att det finns skäl att förordna att det överklagade bygglovet tills vidare inte ska gälla.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Mikael Hagelroth och Håkan Åberg, referent, samt tekniska rådet Maria Lotz.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Sanna Ordenius.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-01-22
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 205-15

KLAGANDE

X

MOTPART

1. Caff AB
Vrakvägen 7
471 31 Skärhamn

2. Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun
471 80 Skärhamn

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut 2015-01-15 i ärende nr 403-138-2015,
se bilaga 1

SAKEN

Inhibition (bygglov för fasadändring samt ändrad användning från pizzeria till
lägenheter på fastigheten X i Tjörns kommun) _____

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 287581

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänerns borg	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.

X har yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av det överklagade beslutet ska inhibera Samhällsbyggnadsnämndens i Tjörns kommun bygglovsbeslut den 9 december 2014, § 559. Hon har åberopat detsamma som hon anfört inför länsstyrelsen med bl.a. följande tillägg. Länsstyrelsen säger bl.a. att, oavsett om länsstyrelsen tidigare har avgjort ett närmast identiskt ärende, ska det nu göras en ny och oberoende prövning. Detta må vara riktigt, men att länsstyrelsen tidigare – under ledning av en på sin tid mycket ansedd expert i bygglovsfrågor – kommit till en viss slutsats bör enligt hennes mening föranleda en viss försiktighet när man överväger en annan utgång, särskilt vid en preliminär bedömning. Enligt hennes mening borde den omständighet att i princip samma fråga tidigare prövats av samma instans och då lett till att bygglovet upphävts åtminstone leda till bedömningen att utgången är oviss.

I överklagandet till länsstyrelsen riktade hon kritik mot nämndens handläggning av ärendet, bl.a. att berörda grannar inte har beretts tillfälle att yttra sig över bygglovsansökan, vare sig av sökanden eller av nämnden. Redan detta borde normalt vara skäl för att upphäva beslutet. Länsstyrelsen har emellertid endast berört hennes kritik mot att bygglovsbeslutet fattats efter delegation och inte funnit att detta utgjort något fel. Hennes kritik i den delen bör emellertid ses mot bakgrund av beslutets många brister i övrigt. Länsstyrelsen har vidare avfärdat hennes och en grannes påpekanden om olägenheter med byggprojektet – och då som det verkar utan någon närmare kännedom om förhållandena på platsen – med att dessa olägenheter inte kan vara betydande eftersom det är fråga om ett tätbebyggt område. Enligt hennes mening kan man med så mycket större rätt hävda att det i ett tätbebyggt område är särskilt viktigt att visa hänsyn mot sina grannar. Hon vill även hänvisa till en historia från Österåkers kommun som redovisades i SVT:s Uppdrag granskning den 12 januari 2015. Där var det på liknande sätt fråga om ett bygglov som hade meddelats utan att grannarna fått komma till tals. En byggnad uppfördes innan bygglovet vunnit laga kraft och trots att grannarna framgångsrikt överklagat bygglovsbeslutet och även fått rätt i högsta instans, står byggnaden kvar än idag. Det är därför viktigt att

byggnationen stoppas i ett tidigt skede då byggnationen sker med stöd av ett bygglov som kan tänkas vara fel.

Utöver det avgörande från länsstyrelsen som hon har referat till i överklagandet till länsstyrelsen finns det också två andra som gäller samma fastighet. De är meddelade samma dag, den 21 april 2004, dnr 403-11331-2003 m.fl. samt 403-47167-2003 och innehåller bl.a. följande av intresse. Den befintliga byggnaden är delvis placerad på mark som i detaljplanen markerats med punktprickning och som inte får bebyggas. Byggnaden avviker därmed från detaljplanen. Sammanfattningsvis finner länsstyrelsen att bygglovet ska upphävas på den grund att den befintliga byggnaden strider mot detaljplanen. ”Den befintliga planen avviker från planen genom att en yta av ca 50 kvm ligger på mark som inte får bebyggas.” Enligt länsstyrelsens bedömning kan denna avvikelse inte bedömas som mindre.

Det finns alltså tre olika avgöranden som motsäger den "preliminära" bedömning som länsstyrelsen gjort i det överklagade inhibitionsbeslutet. Detta är förvånande och ger åtminstone anledning att bedöma utgången i bygglovsärendet som ovisst.

Det enda bygglov beträffande X som fortfarande gäller innehåller en föreskrift med innehållet att: "befintlig brandvägg mot väster skall behållas som brandvägg". Det är alltså denna brandvägg som enligt det nu meddelade bygglovet ska genombrytas med ett antal fönster.

DOMSKÄL

Bestämmelser

Gällande bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut. Mot bakgrund av Xs överklagande till mark- och miljödomstolen ska följande tillägg göras.

I 20 § förvaltningslagen (1986:223),FL, uppställs krav på motivering av beslut varigenom en myndighet avgör ett ärende.

Bedömning

X har till mark- och miljödomstolen bl.a. framfört invändningar mot att länsstyrelsen inte har bemött samtliga av hennes där framställda grunder för att bygglovsbeslutet enligt henne ska inhiberas, och då vad gäller att nämnden skulle brustit avseende kommunikering av bygglovsansökan.

Bestämmelsen 20 § FL angående motivering av beslut ska som ovan anges tillämpas då en myndighet avgör ett ärende, dvs. avseende slutliga beslut. Någon motsvarande bestämmelse finns inte för beslut som inte är slutliga.

I förarbetena till den tidigare förvaltningslagen framgår att det ankommer på myndigheten själv att efter omständigheterna bedöma om motivering bör lämnas också beträffande andra beslut än slutliga (prop. 1971:30 s. 492). Länsstyrelsens inhibitionsbeslut är inte något slutligt beslut vilket innebär att behovet av motivering får bedömas utifrån omständigheterna i det enskilda fallet.

En prövning av om inhibition ska meddelas innebär inte någon fullständig bedömning av sakfrågan och motiveringen av ett inhibitionsbeslut bör inte föregripa den slutliga prövningen, se Mark- och miljööverdomstolens dom den 7 november 2014, mål nr P 9483-14.

Mot bakgrund av ovanstående bedömer mark- och miljödomstolen att länsstyrelsens motivering för det överklagade beslutet, vilket ej är ett slutligt beslut, är tillräckligt omfattande.

För att ta ställning till om inhibition ska meddelas måste en viss prövning av sakfrågan i målet göras. För att inhibition ska vara motiverat bör som regel krävas en tämligen hög grad av sannolikhet för att överklagandet kommer att bifallas eller för att verkställighet av det överklagade beslutet kommer att innebära irreparabla skador på t.ex. natur- eller kulturvärden.

Efter att ha gått igenom utredningen i målet och med beaktande av vad som anförts i överklagandet till domstolen (och således även överklagandet till länsstyrelsen) finner mark- och miljödomstolen att det inte framkommit tillräckliga skäl att förordna om inhibition av det givna bygglovet. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 12 februari 2015.

Susanne Mörkås

Martin Kvarnbäck

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Mörkås, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Sofia Ardeke.