



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060106

DOM
2016-03-03
Stockholm

Mål nr
P 5145-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-05-13 i mål P 4668-14,
se bilaga

KLAGANDE

1. J E

2. M J

3. M J

4. T L

5. B S

6. L S

7. M Å

8. B Å

MOTPARTER

1. Drömbyn AB

Dok.Id 1253534

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

2. Samhällsbyggnadsnämnden i Oskarshamns kommun

SAKEN

Tidsbegränsat bygglov för uppställning av villavagnar på fastigheten X i Oskarshamn kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen fastställer mark- och miljödomstolens dom.

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Oskarshamns kommun beviljade den 26 februari 2014 Drömbyn AB tidsbegränsat bygglov till och med den 1 februari 2019 för uppställning av 49 villavagnar på fastigheten X i Oskarshamns kommun.

Efter överklagande från närboende upphävde Länsstyrelsen i Kalmar län samhällsbyggnadsnämndens beslut. Drömbyn AB överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen som upphävde länsstyrelsens beslut och fastställde nämndens beslut att meddela tidsbegränsat bygglov.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

J E, M J, M J, T L, B S, L S, M Å och B Å (klagandena) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska fastställa länsstyrelsens beslut.

Samhällsbyggnadsnämnden i Oskarshamns kommun och Drömbyn AB har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Klagandena har vidhållit vad de anfört i mark- och miljödomstolen samt lagt till i huvudsak följande. OKG AB:s behov av sängplatser till revisionspersonal var begränsad till mellan 4 och 6 månader. Alla tre kärnkraftverken moderniserades under första till tredje kvartalet 2014, vilket krävde många fler arbetare under denna period jämfört med en vanlig revisionsavställning. Det stämmer inte att moderniseringsarbetena ska pågå till 2019. Arbetena är i princip avslutade och behovet av extra sängplatser gällde bara under 2014. Ansvarig vid OKG AB har uppgett att man endast behövde sängplatserna i villavagnarna under en period om tre månader under försommaren och sommaren 2014 och att man främst vill inhysa personal så nära kärnkraftverken som möjligt för att slippa onödiga kostnader för bränsle och restidsersättning. Villavagnarna togs bort från platsen mellan maj och september 2015.

Samhällsbyggnadsnämnden har anfört i huvudsak följande. Tre av Sveriges kärnkraftsreaktorer är belägna inom Oskarshamns kommun. Dessa drivs av OKG AB och kallas i dagligt tal O1, O2 och O3. För samhällsbyggnadsnämnden var det ett välkänt faktum att det under en period 2014 och framåt skulle komma att krävas ett betydande tillskott av bäddplatser för att tillgodose det behov som uppstod vid pågående modernisering samt revisionsavställning av kärnkraftsreaktorerna vid Oskarshamnsverket. OKG AB har egen personal som jobbar intensivt inför, under och efter revision men den egna personalen räcker inte till för att kunna utföra all arbetena. Cirka 500 entreprenörer hyrs in vid varje revision, och vid vissa större revisioner såsom moderniseringen av O3 är behovet av extra personal så stort som cirka 2 000. För att möta denna tillfälligt ökade efterfrågan på bäddplatser för OKG AB:s räkning inkom ett flertal ansökningar om tidsbegränsade bygglov för villavagnar i Oskarshamns kommun varav en gällde X. Utifrån samhällsbyggnads-nämndens kännedom om OKG AB:s behov och de lokala förhållandena bedömdes åtgärden som temporär. Det är samhällsbyggnadsnämndens bestämda uppfattning att det inte är realistiskt att lösa dessa tillfälliga behov av bäddplatser permanent. Genom åren har olika lösningar fått sökas. Ett exempel är att under revisionsperioden 2008 löstes den tillfälligt ökade efterfrågan på bäddplatser med hjälp av en i Oskarshamns hamn förtöjd bostadsplattform. Behovet av boende för revisionspersonalen är att betrakta som tillfälligt och olika lösningar kan vara möjliga utifrån de förutsättningar och det behov som föreligger.

Drömbyn AB har anfört att villvagnarna flyttades från platsen eftersom kommunen inte förlängde deras hyresavtal. Frågan om tillfälligt bygglov är dock av principiell betydelse för bolaget.

Klagandena har åberopat skriftlig bevisning i Mark- och miljööverdomstolen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

De bestämmelser som ska tillämpas i målet framgår av underinstansernas avgöranden.

Utredningen i målet visar att det behov som föranlett ansökan om tidsbegränsat lov är tillfälligt. Mark- och miljööverdomstolen delar därför mark- och miljödomstolens

bedömning av att nämnden haft fog för sitt beslut att bevilja tidsbegränsat bygglov för den sökta åtgärden. Åtgärden kan inte anses medföra betydande olägenhet för omgivningen i den mening som avses i plan- och bygglagen (2010:900). Något annat hinder mot att meddela tidsbegränsat bygglov har inte framkommit. Överklagandena ska därför avslås. Mark- och miljödomstolens dom, som innebär att nämndens beslut att bevilja bygglov står fast, ska alltså inte ändras.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, tekniska rådet Maria Lotz, hovrättsrådet Christina Ericson samt tf. hovrättsassessorn Kristina Börjevik Kovaniemi, referent.

Föredragande har varit Susanne Schultzberg.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
Enhet 3:5

DOM
2015-05-13
meddelad i
Växjö

Mål nr P 4668-14

KLAGANDE
Drömbyn AB

MOTPARTER

1. J E

2. M J

3. M J

4. T L

5. Samhällsbyggnadsnämnden i Oskarshamns kommun

6. B S

7. L S

8. M Å

9. B Å

Dok.Id 312456

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 -

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Kalmar län beslut den 27 oktober 2014 i ärende nr 403-2214-2014, se bilaga 1

SAKEN

Tidsbegränsat bygglov för uppställning av villavagnar på fastigheten X i Oskarshamn kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.
 2. Med bifall till överklagandet upphäver mark- och miljödomstolen länsstyrelsens beslut och fastställer nämndens beslut.
-

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Oskarshamns kommun beslutade genom delegationsbeslut den 26 februari 2014 att bevilja Drömbyn AB tidsbegränsat bygglov till och med den 1 februari 2019 för uppställning av 49 villavagnar på fastigheten X i Oskarshamns kommun (på Påskallaviks bandyplan).

J E, M J, M J, T L, B S, L S, M Å och B Å (boende på fastigheter som gränsar direkt till fastigheten X) överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Kalmar län. Länsstyrelsen beslutade att upphäva nämndens beslut.

Drömbyn AB har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Drömbyn AB har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och fastställa nämndens beslut. Drömbyn AB har anfört i huvudsak följande som grund.

Platsen utgörs av en nedlagd bandyplan, där IF Stjärnan/Påskallavik har fått 50 000 kr av kommunen som betalas genom den hyra Drömbyn AB erlägger till kommunen. Dessutom står Drömbyn AB för rivningskostnaderna om ca 300 000 kr av de byggnader som står på området och måste tas bort, som i annat fall IF Stjärnan hade fått betala. Drömbyn AB betalar 20 000 kr i hyra varje månad till kommunen. Det måste räknas som en god intäkt för en nedlagd bandyplan.

Inget bostadshus ligger inom synhåll från bandyplanen sommartid. Det är osannolikt att någon har blivit störd av trafik till området. Ingen kör förbi platsen då den ligger i en s.k. återvändsgränd. Åtgärden är inte att betrakta som ett stort ingrepp i villaområdet. Området nås via en väg som är en återvändsgränd och trafiken stör inte omringboende. I genomsnitt passerar två bilar i timmen. Varken kommunen eller länsstyrelsen anser det nödvändigt att sätta dit väghinder eftersom det rör sig om så lite trafik. Anläggningen innebär inte några ökade risker i trafikhänseende.

OKG AB (äger och driver de tre kärnkraftsreaktorerna Oskarshamnsverket 1,2 och 3, i dagligt tal O1, O2 och O3) har en upphandling som gäller för en revision som kommer att pågå i 5 år. Det är den som området är tänkt för. OKG AB har olika typer av revisioner. Just denna revision är tänkt att pågå 3 månader varje år i 5 år för ett projekt kallat Plex, som kommer att genomföras eftersom det föreligger ett moderniseringsbehov av O2. Därför behöver de extra många bäddar under just denna tremånadersperiod. Bristen på bäddar hänför sig alltså till en kortare tidsperiod och är begränsad till 5 år framåt i tiden. Därför söker OKG AB möjlighet till tillgång på bäddar även utanför sitt närområde. Oskarshamns kommun kan intyga att området är reserverat efter 5 år och att en detaljplan är under utarbetande för byggande av bostadshus på platsen. Detta utgör starka bevis för att en undantagssituation råder under en begränsad tid. OKG AB kommer inte att ha behov av en permanent lösning när revisionen avslutas. Då kommer Drömbyn AB:s anläggning att nedmonteras och flyttas samt marken återställas till planenligt användningssätt.

Drömbyn AB:s koncept bygger på principen att kunna tillfredsställa kortfristiga behov av bäddar i samband med kortare tidsperioder, t.ex. reparationer, byggnationer, evenemang av olika slag, etc. De aktuella villavagnarna är husvagnar enligt EN 1647 som går lätt att flytta. Anläggningen är av provisorisk karaktär och de tekniska och ekonomiska möjligheterna att återgå till ett planenligt användningssätt efter de 5 åren framstår som reella och fullt genomförbara.

Det finns tillräckligt med parkeringsplatser för korttidsboendet. Områdets yta räcker väl till för det avsedda korttidsboendet. Anläggningen är välplacerad och överskrider inte den tillåtna ytan. Anläggningen ligger väl inbäddad på avstånd från permanentboende och utgör inte någon som helst risk för människors hälsa eller miljön. De korttidsboende består av mycket specialiserade yrkesgrupper som arbetar i skift. De har inte gett upphov till några klagomål vad gäller störningar i form av fester eller dylikt.

Samhällsbyggnadsnämnden har anfört i huvudsak följande. Samhällsbyggnadsnämnden vidhåller sin tidigare bedömning i ärendet, att lov kan ges för fem år samt vidare. Samhällsbyggnadsnämnden gör dock bedömningen att överklagat beslut inte gäller då en ändring i lovet har skett. Efter ett möte mellan Drömbyn AB, representerat från kommunen samt berörda i området, inkom Drömbyn AB med en ansökan om ändring av lov till tidsbegränsad uppställning i 1 år. Ändring i tidsbegränsat bygglov (beslut § DL 2014-309) för nybyggnad av villavagnar lämnades därför den 7 april 2014 att gälla i 1 år.

J E, M J, M J, T L, B S, L S, M Å och B Å har motsatt sig det som Drömbyn AB har yrkat samt yrkat syn. De har anfört i huvudsak följande som grund.

Ansökan avviker från gällande detaljplan på sådant sätt att den inte kan betraktas som liten avvikelse. Dessutom är marken avsedd för idrottsändamål. Bebyggelse av denna typ strider mot detaljplanens bestämmelser gällande mark som ej får byggas, utan är ämnade för idrottsändamål. Bebyggelsen ändrar områdets karaktär så pass mycket att ett tillfälligt bygglov på mer än 1 år bör avslås.

Även om IF Stjärnan numera spelar sina bandymatcher på en konstfrusen bandyplan i Oskarshamn 15 km från Påskallavik, är bandyplanen i Påskallavik inte nedlagd. Påskallaviksbor med förflutet i bandyklubben IF Stjärnan har alltid spolat halva bandyplanen till glädje för Påskallaviks barn, skolungdom och barnfamiljer. Det är viktigt för samhället att få ha bandyplanen kvar till att nyttja till försäsongsträning bandy, skridskoåkning, bandyskola, m.m. Det är ett rekreationsområde för barnfamiljer. Även skolan nyttjar anläggningen på vintern och förlägger sina idrottstimmar och idrottsdagar där. Barnfamiljer känner sig trygga att ha fritidsanläggningen bara ett stenkast från bostadsområdena. Barnen kan själv ta sig till anläggningen på ett säkert sätt. En ökad risk blir att barn och ungdomar dras till sjöisarna och de vattenfyllda stenbrotten för att åka skridskor, om de inte får behålla bandyplanen. IF-stjärnans fotbollsklubb har använt bandyplanen för sin träning in-

nan gräsplaner får beträdas på våren. Försäsongsträningen kommer i och med den ansökta åtgärden att behöva förläggas på oftast fullbokade grusplaner 15 km bort.

Det är anmärkningsvärt att IF Stjärnan skulle behöva betala för en rivning av byggnaderna inom området. Rivningen är något som måste vara ett led i eventuella framtida förändringar i detaljplaner som inte gått ut till samråd och inte vunnit laga kraft. Så vitt de har förstått har inte styrelsen i IF Stjärnan godkänt att samhällsbyggnadsnämnden sagt upp arrendet av fritidsanläggningen.

De flygfoton som Drömbyn AB bifogat överklagandet är missvisande. Med den vinkel som fotografierna har tagits ser det ut som om det inte finns några närliggande fastigheter, vilket det gör. Närmsta grannen sydväst om bandyplanen har sin tomtgräns ca 30 m och sitt hus ca 50 m från närmsta villavagn. Närmsta grannen nordväst om bandyplanen har sin tomtgräns ca 60 m och sitt hus ca 70 m från närmsta villavagn.

Anläggningen innebär ökade risker i trafikhänseende. Cykel- och gångvägarna runt bandyplanen ansluter till ett större villaområde där många barnfamiljer bor. Ett stort antal barn bofasta i området samt barn från flyktingförläggningen tar dessa cykel- och gångvägar för att komma till förskola, skola och dagis. De boende i villavagnarna kommer att använda de befintliga cykel- och gångvägarna med sina bilar och minibussar till och från villavagnarnas parkering på bandyplanen. Föräldrar har i somras varit tvungna att konfronteras med de boende i villavagnarna eftersom man ertappat ett flertal som kört vårdslöst på de cykel- och gångvägar som de använder för transport med sina bilar. Den trafikmätning som utfördes med stöd av Oskarshamns kommun och som visade att det inte blivit någon ökad trafik i området sedan villavagnarna etablerades, utfördes i augusti 2014 när villavagnarna stod helt tomma. Trafikmätningen är således helt missvisande.

De ifrågasätter starkt att de inte fick information av Samhällsbyggnadsnämnden, antingen personligen eller brevledes, innan bygglov beviljades Drömbyn AB. Den 17 mars 2014 sammankallade Göran Landelius och Kent Nilsson på samhällsbygg-

nadsnämnden berörda grannar, Ami Höglund från Drömbyn AB och en representant från OKG till ett möte. Samhällsbyggnadsnämnden hävdade då att en kungörelse gått ut i Oskarshamns-Tidningen under våren. Ingen av de berörda grannarna hade sett kungörelsen. Flertalet prenumererar inte på Oskarshamns-Tidningen. Vid mötet uttryckte närvarande grannar oro för att deras fastigheter skulle bli svårare att sälja pga. villavagnarna. De blev då lovade att villavagnarna skulle stå kvar med en tidsbegränsning på 1 år och att villavagnarna skulle vara bortforslade senast den 30 april 2015. Detta skulle de få skriftligen nedskrivet med underskrifter av G L, K N samt A H. Något sådant dokument har de inte fått. De flesta som köper ett hus tittar på detaljplanen för att förvissa sig om att det läge och värde som fastigheten har vid köpetillfället inte riskerar att förändras till det negativa över en natt, så som håller på att hända här.

A H på Drömhus AB har kämpat för att hävda att de 49 villavagnarna måste ha sin plats i Påskallavik för att bäddplatserna behövs. I ett mail den 28 juli 2014 skriver A H bl.a. följande till Länsstyrelsen i Kalmar. ”Nu äntligen har jag fått en del info från OKG som visar att de är i behov av boende 3-5 år fram-över. Vi hade tänkt att vinna detta anbud precis som vi har gjort de sista åren. Där-för är det mycket viktigt att vi får bygglov på 5 år i Påskallavik.” I mailet var bifo-gat OKG:s anbudsförfrågan. OKG beskriver uppdraget enligt följande i kapitel 4.1.

”Uppdragets omfattning. Boende för OKGs revisionspersonal under kommande revisionsavställningar. Avtalet gäller för 150 bäddar med möjlighet att utöka till 200 bäddar under ca 100 nätter per år fördelat på 3 (tre) tillfällen under året.” Det innebär att det totala behovet av bäddar utgörs av 100 nätter per år fördelat inom de tre kraftverken (O1, O2, O3) under året. Hittills har OKG hyrt in sig så nära kraftverken som möjligt för att hålla nere resekostnaderna. Enligt OKG finns det närliggande områden för boende kring OKG som i första hand ska nyttjas. Söråbyn i Simpevarp (1 km), Figeholm (8 km), Misterhult (10 km), Fårbo (12 km), Oskarshamn (30 km). Villavagnarna i Påskallavik (45 km) är inget förstahandsval för boende.

Villavagnarna i Påskallavik har endast delvis varit belägna ca 7-8 veckor sammanlagt under hela den tid som villavagnarna varit uppställda i Påskallavik, sedan våren 2014 fram till dagen för detta yttrande, den 30 januari 2015. Till saken hör att sommarhalvåret 2014 var exceptionellt med ett stort behov av arbetskraft på OKG med anledning av slutförandet av det sista moderniseringsprogrammet för de tre kärnkraftverken. Man kan nog säga att det var 3-4 ggr så många revisionsarbetare inom denna period. Eftersom moderniseringsarbetet med effekthöjningarna på OKG:s kärnkraftverk är avslutade är det inte troligt att det på nytt skulle uppstå ett sådant stort behov av boende för revisionsarbetare. Vid traditionella revisionsavställningar klarar OKG av erfarenhet boendebehovet i närliggande samhällen. Drömbyn AB utnyttjar numera Påskallaviks grönområde/fritidsområde som uppställningsplats för icke uthyrda villavagnar.

DOMSKÄL

Syn

Mark- och miljödomstolen bedömer att underlaget är tillräckligt för att målet ska kunna avgöras på handlingarna och att en syn inte skulle tillföra målet något ytterligare. Yrkandet om syn ska därför avslås.

Tillämpliga bestämmelser

Ett tidsbegränsat bygglov får enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar i 9 kap. 30 – 32 a §§ PBL om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska enligt samma paragraf ges om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Den för tidsbegränsat bygglov aktuella platsen är belägen inom ett område som i gällande detaljplan (0882-P30) anges som kvartersmark med ändamålet idrott. I planen anges vidare att endast angiven användning är tillåten.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att nämnden har beviljat Drömbyn AB bygglov för tillfällig åtgärd t.o.m. den 1 februari 2019 och att det är det beslutet som nu är föremål för prövning.

Ett tidsbegränsat bygglov får beviljas med stöd av 9 kap 33 § PBL även om det i detaljplanen inte finns ett uttryckligt stöd för en sådan tillfällig användning. Att en åtgärd strider mot detaljplanen är således inte i sig ett hinder för beviljande av tidsbegränsat bygglov. Den för området gällande detaljplanen, 0882-P30, innehåller inte någon bestämmelse som medger tillfällig användning av marken på den aktuella platsen. Åtgärden strider mot detaljplanen på så sätt att åtgärden inte ryms inom det ändamål, idrott, som anges för området. Frågan är därmed om den ansökta åtgärden uppfyller övriga bestämmelser i 9 kap. 33 § PBL på sådant sätt att nämnden haft fog för sitt beslut att bevilja tidsbegränsat bygglov.

För att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas krävs att den sökta åtgärden avser ett behov som verkligen är tillfälligt (se t.ex. RÅ 1994 ref. 13 och Mark- och miljööverdomstolens domar i mål nr P 11590-13 och P 10151-14). Det är därvid inte tillräckligt att ansökningen endast avser en begränsad period som ryms inom den föreskrivna maximitiden. Drömbyn AB har anfört att OKG:s upphandling avser tillgång till bäddar under fem år, att området är reserverat efter fem år och att en detaljplan är under utarbetande för byggande av bostadshus på platsen.

Att kommunen efter en viss tid har andra planer för området medför inte att den ansökta åtgärden ska ses som tidsbegränsad. Det är inte heller fråga om ett sådant fall där ett område används tillfälligt i avvaktan på att området ska bebyggas enligt detaljplan, vilket i praxis har ansetts godtagbart, jfr MÖD:s dom den 3 juni 2014 i mål nr P 10625-13, eftersom marken använts detaljplaneenligt före det tidsbegränsade bygglovet. Det som enligt mark- och miljödomstolens bedömning emellertid ger stöd för att det behov av tillfälliga boenden som den ansökta åtgärden avser att täcka verkligen är begränsat i tid, är omständigheten att den upphandling som ligger till grund för ansökan är begränsad till högst fem år.

För att ett tidsbegränsat bygglov ska beviljas ska det vidare framstå som enkelt att återställa fastigheten till ett planenligt användningssätt. Mark- och miljödomstolen ifrågasätter inte klagandens uppgift om att det är enkelt att flytta villavagnarna. Att även markarbeten för vatten och avlopp har vidtagits för att åtgärden ska kunna genomföras, bör enligt domstolens bedömning inte heller anses medföra något större hinder att återställa fastigheten till ett planenligt användningssätt efter det att åtgärden avslutats.

Sammanfattningsvis bedömer mark- och miljödomstolen att nämnden haft fog för sitt beslut att bevilja tidsbegränsat bygglov för den ansökta åtgärden till och med den 1 februari 2019. Länsstyrelsens beslut ska därför upphävas och nämndens beslut fastställas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 3 juni 2015.

Anders Enroth

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anders Enroth, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Målet har handlagts av beredningsjuristen Helena Lagstrand.