



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060108

DOM
2017-02-22
Stockholm

Mål nr
P 5200-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-05-24 i mål nr P 1316-16, se bilaga A

KLAGANDE

Vårgårda Bostäder Aktiebolag

Ombud: DS

MOTPART

1. MA

2. TA

3. Myndighetsnämnd Bygg och miljö i Vårgårda kommun

SAKEN

Anmälan om olovlig åtgärd på fastigheten A i Vårgårda kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1322988

| | | | | |
|------------------------------|----------------------|---|----------------|--------------------------------|
| 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.hovratt@dom.se www.svea.se | | |

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Vårgårda Bostäder Aktiebolag har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa Myndighetsnämnd Bygg och miljö i Vårgårda kommun beslut i den del det avser filmvisning/bio i lokalerna på fastigheten A i Vårgårda kommun.

MA och **TA** har bestritt ändring.

Myndighetsnämnd Bygg och miljö i Vårgårda kommun har inte haft något att tillägga.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Vårgårda Bostäder Aktiebolag har utöver vad som anförts tidigare tillagt i huvudsak följande. Den verksamhet som bedrivs i fastigheten idag ligger i linje med den pågående användningen av fastigheten som samlingslokal. Huruvida man i samlingslokalen bedriver kyrklig verksamhet eller filmvisning/konferens är inte relevant då verksamheterna i sig utgör sådana verksamheter som inryms under begreppet samlingslokal. Ändringar i detaljplaner påverkar inte redan utnyttjade byggrätter. Markanvändningen står därför inte i strid med gällande detaljplan. Därtill hör att filmvisningen utgör en i grundlag (2 kap. regeringsformen) skyddad biografföreställning som inte kan inskränkas på sätt som mark- och miljödomstolen har gjort. Trafiken till och från fastigheten är inte störande och det bestrids att den har ökat. Ljudnivån från lokalen är inte högre med nuvarande filmvisning/konferensverksamhet än vad ljudnivån var när kyrklig verksamhet bedrevs i lokalen.

MA och **TA** har utöver vad som anförts tidigare tillagt i huvudsak följande. Pågående markanvändning överensstämmer inte med gällande detaljplan. Den gällande detaljplanen anger att det enbart är kontor och bostäder som får finnas på A, vilket inte innefattar bio. Trafiken till fastigheten är, på grund av biobesökare, störande och medför många felparkeringar i området. Det är mycket mer människor i rörelse på kvällen, vilket medför störningar. Ljudet från bion hörs tydligt utanför lokalen. Det är framförallt efter klockan 16.30 som de blir störda. Den tidigare

kyrkliga verksamheten bedrevs i huvudsak dagtid och är inte jämförbar med den nuvarande verksamheten.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på fastigheten.

Av 9 kap. 2 § första stycket 3 a plan- och bygglagen (2010:900) framgår att bygglov krävs för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd. Det är alltså i första hand byggnadens senaste faktiska användning som är avgörande för lovplikten och det är först när byggnaden stått oanvänd man får falla tillbaka på vad som finns angivet i det senast lämnade lovet (prop. 2009/10:170 s. 467 och prop. 1985/86:1 s. 677).

Den del av byggnaden som inrymmer en samlingslokal har tidigare använts för kyrkliga aktiviteter. Mark- och miljööverdomstolen ska därför pröva om nuvarande verksamhet i lokalen innebär att byggnaden delvis tagits i anspråk eller inretts för ett väsentligen annat ändamål än vad den senast har använts för.

Av utredningen i målet framgår att lokalen har försetts med gradänger, fällstolar i röd plysch och bioduk. Ovanför ingången till filmvisningsrummet finns en skylt med texten "Bildernas sal". På utsidan av byggnaden finns även en skylt med texten "Bio Rialto". Sammantaget får det anses att lokalen numera är inredd för i huvudsak biografändamål. Att lokalen dessutom kan användas som samlingslokal för andra ändamål ändrar inte den bedömningen. Den ändrade inredningen kan dock inte ensamt anses innebära att byggnaden delvis tagits i anspråk eller inretts för ett väsentligen annat ändamål än vad byggnaden senast använts för. Vid bedömningen av väsentlighetskriteriet måste beaktas vilken omgivningspåverkan som den nya verksamheten leder till (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 28 november 2014 i mål nr P 4072-14).

Vad gäller omgivningspåverkan kan konstateras att det i en kyrklig samlingslokal typiskt sett bedrivs besöksverksamhet dagtid. En biograf däremot har i regel sin aktiva verksamhet från eftermiddag till sen kväll. MA och TA har gjort gällande att sedan biografverksamheten startades störs de kvällstid av trafiken och personrörelserna som bioverksamheten medför. Mark- och miljööverdomstolen har ingen anledning att ifrågasätta uppgifterna om att aktiviteten kring lokalen ökat under kvällstid.

Sammantaget finner Mark- och miljööverdomstolen att biografverksamheten medför en sådan omgivningspåverkan att lokalen har tagits i anspråk och inretts för ett väsentligen annat ändamål än det som lokalen senast har använts för. Ändringen av lokalen har därför varit bygglovspliktig och inryms därmed inte inom den pågående användningen. Vårgårda Bostäder Aktiebolags överklagande ska därför avslås.

Denna utgång i målet innebär inte en inskränkning av någon rättighet som avses i 2 kap. regeringsformen.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Margaretha Gistorp, referent, tekniska rådet Mats Kager samt tf. hovrättsassessorn Elena Landberg.

Föredragande har varit Christopher Jakobsson.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-05-24
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 1316-16

KLAGANDE

Vårgårda Bostäder AB

Ombud: DS

KLAGANDE OCH MOTPART

Myndighetsnämnd Bygg och miljö i Vårgårda kommun

MOTPARTER

1. MA

2. TA

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut 2016-03-03 i ärende nr 403-41876-2015, se bilaga 1

SAKEN

Anmälan om olovlig åtgärd på fastigheten Vårgårda A

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Dok.Id 328403

| 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.

Vårgårda Bostäder AB (nedan bolaget) har yrkat att mark- och miljödomstolen undanröjer länsstyrelsens beslut och fastställer Myndighetsnämnden Bygg & Miljös beslut. Bolaget har till stöd för sin talan anfört bl.a. följande. Frågan i målet avser om icke bygglovspliktiga moderniseringar av en samlingslokal som har utförts under 2014 utgör olovliga åtgärder, då ny detaljplan som antogs innan åtgärden vidtogs anger förändrad markanvändning från samlingslokal till bostäder/kontor. Länsstyrelsen har i sitt beslut anfört att de vidtagna åtgärderna (inrättande av lokal för filmvisning och konferenser m.m.) strider mot den nu gällande detaljplanen och att åtgärden därmed är olovlig enligt 10 kap. 2 § PBL. Detta är en felaktig bedömning. 10 kap. 2 § PBL utgör en allmän reglering om att de åtgärder som genomförs på en fastighet inte får strida mot den detaljplan som gäller för området, om inte något annat anges i PBL. Regleringen utgör således en huvudregel i lagstiftningen. Såsom undantagsregel gäller enligt 4 kap. 40 § PBL att en ny detaljplan inte förändrar rättsverkan av en tidigare detaljplan för redan utnyttjade byggrätter. I förevarande fall har byggrätten utnyttjats.

I lagkommentaren till 4 kap. 40 § PBL har Didón m.fl. anfört att:

"beträffande mark där byggrätten har utnyttjats, får ändringen av en detaljplan begränsad betydelse för en enskild fastighetsägare. Står bebyggelse på fastigheten i strid med den nya planen, gäller enligt 9 kap. 30 § andra stycket att bygglov oavsett detta ska beviljas för både vissa inre och yttre åtgärder. Fastighetsägaren har rätt att inte bara vidmakthålla bebyggelsen utan också förbättra den. Om fastighetsägaren river byggnaden eller om den på annat sätt förstörs, har han rätt till ersättning om bygglov vägras för återuppförande av en ersättningsbyggnad (se 14 kap. 5 §)."

Det ovan citerade innebär således att bolaget skulle ha haft rätt att, enligt 4 kap. 40 § och 9 kap. 30 § PBL, erhålla bygglov för modernisering av lokalen om åtgärderna fordrat bygglov. De i målet aktuella moderniseringarna är emellertid inte bygglovspliktiga. I lokalen har inte företagits någon till- eller ombyggnation. I och med att bolaget – i och för sig – skulle ha haft rätt att erhålla bygglov för de i målet aktuella moderniseringarna (enligt 1981 års detaljplan) står det klart att även de icke bygglovspliktiga åtgärderna ska bedömas mot detaljplanen från 1981.

I och med att bygglov hade kunnat erhållas för förbättringar av byggnaden som överensstämmer med den markanvändning som stadgas i den äldre detaljplanen, innebär det att även mindre ingripande åtgärder ska tillåtas. Modernisering av lokalen utgör sådan mindre ingripande åtgärd som inte är bygglovspliktig. I detta fall avser moderniseringen en yta om ca 110 m², begränsat till ett rum, vilket utgör ca 8 % av fastighetens totala yta om ca 1360 m². Åtgärderna står därmed i överensstämmelse med den pågående markanvändningen som anges i 1981 års detaljplan. Den pågående markanvändningen har inte förändrats. Med anledning härav strider inte åtgärderna mot den för fastigheten gällande detaljplanen från år 1981. De vidtagna åtgärderna är således inte planstridiga.

Myndighetsnämnd Bygg och miljö i Vårgårda kommun (nedan nämnden) har, såsom det får tolkats, yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut fastställer nämndens beslut. Nämnden har till stöd för sin talan anfört bl.a. följande. Markanvändningen på fastigheten A reglerades i en detaljplan som fastställdes av länsstyrelsen den 16 december 1981. Enligt detaljplanen var fastigheten avsedd för "samlingslokals" ändamål. På fastigheten har funnits ett församlingshem sedan 1936. I församlingshemmet har pågått diverse aktiviteter som ingår i samlingslokalens ändamål. Lokalen har används bl.a. för dop- och begravningsaktiviteter, bröllopsmiddagar, föreningsverksamheter och kontor. Genom åren har även ett antal bygglov för diverse om- och tillbyggnader av samlingslokalen på fastigheten beviljats.

Den aktuella fastigheten ägs av ett kommunalt bolag, bolaget som har haft planer att bygga om den befintliga samlingslokalen och omvandla den till bostäder. I detta sammanhang påbörjades arbetet med en detaljplan för området med syfte att möjliggöra ändrad användning och byggnation av bostäder. Planeringen för ombyggnaden pågick parallellt med detaljplaneläggningen. Detaljplanen slutfördes och vann laga kraft den 16 maj 2013. Enligt planbestämmelserna i detaljplanen får fastigheten användas för bostads-/kontorsändamål. Detaljplanen har en genomförande tid om fem år som löper ut den 18 maj 2018. Efter detaljplanens antagande tog bolaget fram flera analyser av de ekonomiska förutsättningarna att

bygga om församlingshemmet till bostäder. Eftersom analyserna visade att planerna inte var ekonomiskt försvarbara ändrade bolaget sina planer och valde att modernisera befintlig byggnad genom att utöka användningen av lokalen. Sedan november 2014 har församlingssalen moderniserats och försetts med gradäng med syftet att använda lokalen som bl.a. biograf, konferensanläggning m.m. Nämnden bedömer att de genomförda åtgärderna är i ringa omfattning och inte strider mot den nu gällande detaljplanen. Byggnadens nuvarande användning med bl.a. biograf överensstämmer med det som lokalerna tidigare användes till. Eftersom Vårgårda saknar biograf är verksamheten uppskattad av många kommuninvånare.

DOMSKÄL

Bestämmelser m.m.

Gällande bestämmelser framgår i allt väsentligt av länsstyrelsens beslut. Följande tillägg/förtydliganden ska göras.

I 4 kap. 40 § plan- och bygglagen (2010:900 [PBL]) stadgas att de rättigheter som uppkommit genom detaljplanen hindrar inte att detaljplanen ändras eller upphävs efter genomförandetidens utgång.

Enligt 11 kap. 17 § PBL ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om en åtgärd som bl.a. kräver bygglov har vidtagits utan lov och om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

Av 11 kap. 20 § PBL framgår bl.a. följande. Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Fastigheten Vårgårda A omfattas av detaljplan som vann laga kraft den 16 maj 2013. Av plankartan och -bestämmelserna framgår vad gäller tillåten användning att den norra delen av fastigheten omfattas av beteckningen ”K” dvs. Kontor och att den södra delen omfattas av beteckningen ”BK” dvs. Bostäder/Kontor.

Av den dessförinnan gällande planen, stadsplan för Östra Flaskbergssområdet, fastställd av länsstyrelsen den 16 december 1981, framgår att fastigheten A omfattas av beteckningen ”C” dvs. ”SAMLINGSLOKALER”.

Bedömning

Beslutsunderlag

Mark- och miljödomstolen konstaterar att samtliga beslutsunderlag som nämnden har haft till stöd för sitt beslut inte översändes till länsstyrelsen i samband med MAs och TAs överklagande av nämndens beslut. Av handlingarna i underinstansernas akt framgår att en sida (nr 2) av sökandens förklaring daterad den 4 maj 2015 (nämndens beslutsunderlag nr 3) saknas. Mark- och miljödomstolen har begärt in denna sida från nämnden och domstolen anser att den brist som förevarit i länsstyrelsens beslutsunderlag kan läkas genom att mark- och miljödomstolen inför sin bedömning har haft del av handlingen.

Bedömning i sak

Frågan i målet är om byggnaden på A helt eller delvis har tagits i anspråk eller inretts för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd, se 9 kap. 2 § första stycket 3a PBL.

Vid bedömningen ska omgivningskravet beaktas, dvs. om byggnadens användning bl.a. medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen, se 2 kap. 9 § PBL.

Av förarbetena till bestämmelsen i 9 kap. 2 § PBL (Prop. 2009/10:170 (s. 467)) anges bl.a. följande. ”I den nya paragrafen tydliggörs dock i *punkten 3 a* att det i

första hand handlar om en bedömning utifrån den senaste användningen eller – om den faktiska användningen inte överensstämmer med vad byggnaden enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen har kommit till stånd – den användning som byggnaden har anpassats till enligt det senaste bygglovet. Förtydligandet är en följd av *Lagrådets synpunkter*.”

Mot bakgrund av ovanstående ska, för en bedömning av om det är fråga om en sådan ändrad användning som kräver bygglov, en jämförelse i första hand göras mellan byggnadens tidigare faktiska användning och den nu aktuella användningen. I anmälan och MAs och TAs överklagande till länsstyrelsen anges det i huvudsak att det inom A börjat bedrivas biograf/ konferensverksamhet, hemtjänstverksamhet, RIA:s verksamhet, uthyrning av lokal till ett band som använder lokalen som replokal och kontorsverksamhet. Domstolen konstaterar att det är obesträtt att dels ovanstående nämnd användning faktiskt förekommer samt dels att det – innan bolaget blev lagfaren ägare till A under 2012 – bedrevs kyrklig verksamhet på A och då var användningen kontor och olika typer av social verksamhet såsom dop- och begravnings-aktiviteter, bröllopsmiddagar, föreningsverksamheter, öppen förskola och dagträffar för pensionärer mm.

Vad gäller **RIA:s verksamhet**, Hela Människan, har i målet förts fram att det är kyrklig anordnad social verksamhet. Mot bakgrund av de uppgifter som finns i målet anser domstolen att det inte har framkommit att denna typ av verksamhet innebär att byggnaden i de delar som används härför tagits i anspråk eller inretts för väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för, vilket i huvudsak var social verksamhet i kyrklig regi. Bygglovsplikt föreligger således inte med anledning därav. Även om denna verksamhet inte är förenlig med nu gällande detaljplans användningsbestämmelse, såsom länsstyrelsen anser i enlighet med 10 kap. 2 § PBL, ska hänsyn tas till den markanvändning som tidigare bedrivits oavsett om denna strider mot detaljplan, se Kammarrättens i Stockholm dom den 18 juni 2001 i mål nr 8496-1999. 10 kap. 2 § punkt 2 PBL avser åtgärd som vidtagits som inte kräver lov. Vad gäller RIA:s verksamhet har det inte gjorts gällande

att det vidtagits någon åtgärd som skulle aktualisera krav på genomförande av åtgärden på sätt som strider mot detaljplanen, se 10 kap. 2 § PBL.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att *hemtjänstverksamheten* stämmer överens med den nuvarande detaljplanen och då kontorsverksamhet även delvis var senaste användning av byggnaden anser domstolen att hemtjänstverksamheten inte föranleder att nytt bygglov krävs.

Det har inte gjorts gällande att *konferensverksamhet* har förekommit innan bolaget tog över fastigheten. Domstolen anser emellertid inte att denna verksamhet är att anse som väsentligen annat ändamål än bl.a. kontor som lokalerna delvis tidigare använts som. Bygglov krävs således inte för denna användning. Då det inte är frågan om en sedan tidigare pågående verksamhet blir frågan, även om inte bygglov krävs, om någon åtgärd vidtagits med anledning av konferensverksamheten och bedömning huruvida åtgärden kan genomföras så att den inte strider mot den detaljplan som gäller, se 10 kap. 2 § PBL. Av handlingarna i målet framgår att lokalen moderniserats och försetts med gradäng med syfte bl.a. att använda den för konferenser. Detaljplanen som antogs den 24 april 2013 får tolkas med hjälp av *PBL kunskapsbanken – en handbok om plan- och bygglagen, Planbestämmelser för detaljplan 3 november 2012- 1 januari 2015*, Boverket. Av handboken (s. 73) framgår att i användningen kontor ingår t.ex. kontor och konferenslokaler. Domstolen konstaterar således att åtgärderna som har vidtagits för att kunna använda del av byggnaden för konferensverksamhet är förenlig med detaljplanen.

Vad gäller användningen av i vart fall del av lokalerna såsom *replokal* för band är denna, med beaktande av risk för ökad bullerstörning för närboende som inte tidigare verksamhet har medfört, att betrakta som väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för och omfattas inte av den användning som detaljplanen anger. Domstolen anser att den ändrade användningen utlöser krav på bygglov, se nedan följderna därav.

Vad gäller *biografverksamhet* kan konstateras att enligt den tidigare planbestämmelsen (stadsplanen) för fastigheten, var användningen för fastigheten "C" dvs. "SAMLINGSLOKALER". Den handbok som gällde då stadsplanen antogs var *Detaljplaneanvisningar* av Statens Planverk 1976. Av plananvisningarna framgår (s. 30) att med "C" betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål. Vidare anges:

"Som förut nämnts kan byggnad tillhörande enskild förening eller församling och avsedd för dess samlings- och föreningslokaler inte i stadsplan redovisas som allmän byggnad.

Med denna formulering kan ej anses uteslutet att i byggnad på området inreda, förutom samlingslokaler, bibliotek, klubblokaler och liknande, även bostäder för t ex föreståndare och vaktmästare."

I samma Detaljplaneanvisningar anges för beteckningen "Bh", Bostäder samt i vissa fall handel m.m. (s. 28) bl.a. följande.

"I stället bör byggnadsnämnden ges befogenheten att från fall till fall pröva om ett sådant användningssätt är lämpligt inom bostadsområdet. I här avsett fall kan ovan nämnda beteckning och bestämmelse användas.

Det i bestämmelsen angivna villkorliga medgivandet kan givetvis varieras efter omständigheterna. Exempelvis kan endera "handelsändamål" eller "hantverksändamål" uteslutas. Medgivandet kan även utsträckas att avse samlingslokaler, varmed åsyftas t ex biograflokaler, föreläsningssalar eller andra möteslokaler, vilkas lämplighet inom bostadsområde av här avsett slag bör prövas från fall till fall."

Mot bakgrund av ovanstående anvisningar för tolkning av beteckningar i stadsplanen bedömer domstolen att användning av byggnaden på A som biograf enligt stadsplanen var tillåten användning då biograf omfattades av beteckningen samlingslokaler. Såsom anges ovan har samlingslokalen under november 2014 moderniserats och då försetts med gradäng i syftet att använda lokalen som bl. a. biograf, konferensanläggning m.m. Domstolen konstaterar att den nu gällande detaljplanen (som antogs av kommunfullmäktige den 24 april 2013 och vann laga kraft den 16 maj 2013) också varit den gällande detaljplanen vid tiden för ändringarna av byggnaden. Det framgår inte av handlingarna i målet och har inte av varken bolaget eller nämnden gjorts gällande att byggnaden användes som biograf

under tiden då stadsplanen var gällande plan. Frågan om biograf är ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för får således avgöras mot bakgrund av nu gällande detaljplan. Denna detaljplan får tolkas med hjälp av *PBL kunskapsbanken – en handbok om plan- och bygglagen, Planbestämmelser för detaljplan 3 november 2012- 1 januari 2015*. Av handboken (s. 64 f.) framgår att med C Centrum omfattas en relativt blandad typ av verksamheter och i användningen centrum ingår t.ex. butiker, bio, samlingslokal och bibliotek.

Mark- och miljödomstolen gör sammantaget bedömningen att biograf och samlingslokal är så pass olika användningsområden – bl.a. med hänsyn till krav på utrustning – att även om de tidigare kunde inrymmas under en och samma planbeteckning så är inte detta längre fallet. Det är inte heller fråga om en fortsatt pågående markanvändning utan den nybyggda biografen får anses utgöra en väsentligt ändrad användning av lokalen jämfört med den tidigare faktiska användningen. Genom att byggnaden har försetts med gradäng och då det är obestridd att byggnaden används som biograf anser domstolen således att det i målet framgår att byggnaden delvis har tagits i anspråk och inretts för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för. Domstolen anser att den ändrade användningen utlöser krav på bygglov.

När en åtgärd eller ny användning som kräver bygglov har vidtagits utan lov ska nämnden se till att det som har utförts/nya användningen blir undanröjt eller på annat sätt rättat, om inte lov till åtgärden meddelas i efterhand. Det ankommer på nämnden att ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov om förutsättningarna för lovföreläggande är för handen alternativt, om nämnden gör bedömningen att det inte är sannolikt att lov kan meddelas, att nämnden förelägger den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande). Nämndens beslut att den pågående användningen av lokalerna på A inte betraktas som bygglovspliktig åtgärd får närmast liknas vid att nämnden har avskrivit ärendet med anledning av anmälan. Beslutet ska därför undanröjas och målet återförvisas till nämnden för fortsatt

handläggning på sätt som skett genom länsstyrelsens beslut. Överklagandena ska således avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 14 juni 2016.

Peter Ardö

Hans Ringstedt

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Peter Ardö, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt. Föredragande har varit beredningsjuristen Sofia Ardeke.