



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060104

DOM
2017-02-15
Stockholm

Mål nr
P 6572-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljööverdomstolen, dom 2016-06-30 i mål nr P 4391-14, se bilaga A

KLAGANDE

K S

MOTPART

Myndighetsnämnden i Simrishamns kommun
272 80 Simrishamn

SAKEN

Bygglov för ändrad användning m.m. av befintliga byggnader till gäststugor på fastigheten X i Simrishamns kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1324161

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

K S har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom på så sätt att bygglov ska beviljas.

Myndighetsnämnden i Simrishamns kommun (nämnden) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

K S uppger i huvudsak följande. Byggnaderna uppfördes 1969 på fastigheten av dåvarande ägare. Hans föräldrar förvärvade den ursprungliga fastigheten 1980, vilken senare delades i tre delar mellan honom och hans syskon. Sedan 2006 är han ensam ägare av fastigheten X. På den ursprungliga fastigheten bedrevs fruktodling och byggnaderna användes som personalutrymmen, garage och lager i verksamheten. Byggnaderna har även under lång tid använts som gäststugor. Även sedan han övertagit X bedrev han viss fruktodling. På grund av ändringar i skattelagstiftningen anses dock fastigheten för liten för att klassificeras som jordbruksfastighet varför han numera endast har fruktodlingen som ett fritidsintresse.

Byggnaderna renoverades senast på 1990-talet då fönster och tak byttes, men har senare drabbats av fuktskador varför han nu avser att vidta ytterligare renoveringsåtgärder. Ett skärmtak är inritat på ritningen mellan de två byggnaderna, men han står inte nödvändigtvis fast vid sin ansökan i denna del.

Vid kontakt med nämnden har han uppmanats att söka bygglov för ändrad användning eftersom bygglov för byggnaderna saknas. Av en släkting till den tidigare ägaren har han dock fått del av en bygglovshandling beslutad av Kiviks kommun 1966 och som avser byggnaderna.

Nämnden har till grund för sitt avslagsbeslut hänvisat till en fördjupad översiktsplan för Stenshuvud under antagande och angett att projektet ligger inom områden som i denna pekats ut som ”befintliga fruktodlingar och områden som huvudsakligen inte bör

bebyggas”. Nämnden nämner inte i sitt beslut den vid tidpunkten gällande översiktsplanen från 2001. Vid kontakt med samhällsbyggnadsförvaltningen i oktober 2016 har han upplysts om att den nya översiktsplanen ännu inte är fastställd eftersom den har överklagats. Han menar att det inte är rättssäkert att lägga en inte antagen översiktsplan till grund för att avslå en ansökan om bygglov.

Nämnden anger att den föreslagna åtgärden inte omedelbart påverkar naturvärdena, men att ett lov för en bostad möjliggör att fastigheten kan delas. Det anges också att det föreligger risk för att de natur- och kulturmiljövärden som återfinns på platsen kan komma att skadas påtagligt. Nämnden framhåller däremot inte att kommunen har beviljat flera bygglov för bostadshus på samma fastighet den 17 januari 2012 och att länsstyrelsen meddelat dispens från landskapsbildsskyddet den 22 mars 2012. Länsstyrelsen konstaterade bl.a. att berörda riksintressen inte kommer att påverkas påtagligt av verksamheten om villkoren angående färgsättning och takbeläggning efterlevs. Projektet bedömdes inte strida mot kommunens översiktsplan. Länsstyrelsens bedömningar då bör vara vägledande för nu aktuellt projekt.

I området finns två bofasta och förtätning har skett i området för ungefär fyra år sedan. Med undantag från hans tomtmark finns goda möjligheter för allmänheten att ströva fritt i området.

Nämnden vidhåller sitt tidigare beslut och tillägger bl.a. följande: Något tidigare bygglov avseende aktuell byggnation har inte presenterats av klaganden, den tidigare ingivna bygglovshandlingen från 1966 utställd av Kiviks kommun saknar precision. Bygglovet för uthus skulle inte påverka bedömningen kring den ändrade användningen till bostadshus. Det är den ändrade användningen till fritidsbostadshus som nämnden bedömt som olämplig.

Översiktsplanen, som antogs av kommunfullmäktige den 30 november 2015, används tillsammans med kommunens bebyggelsestrategi som styrdokument. Av dessa handlingar framgår bl.a. att förtätning inom landsbygden utgör en av kommunen icke önskvärd bebyggelse. Kommunens intention är istället att styra boende till tätorterna där bl.a. allmänna transportmedel och annan service finns tillgänglig. Även med

avseende på de natur- och friluftslivsvärden som finns i området är det kommunens intention att Svinaberga inte ska förtätas ytterligare. Svinaberga omnämns i översiktsplanen som ett ”grönt pausområde”. Om ytterligare tätortsutbyggnad tillåts förändras bebyggelsestrukturen och uppfattningen av landskapet. Byggnaderna har utgjort ett komplement i tidigare jordbruks-verksamhet, men användningen har nu ändrats till gäststugor. Nämnden ser i ett längre perspektiv en risk för att området förtätats ytterligare genom att gäststugorna, om bygglov ges, bebyggs och kompletteras med bygglovsfria byggnader varefter en ny fastighet kan bildas. De ytor inom fastigheten som kan anses som hävdade tomter ligger enligt länsstyrelsens rekommendationer på landsbygden kring 1500-2000 m². Fastigheten X är 15 185 m² stor.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på fastigheten.

De i målet aktuella byggnaderna uppfördes under slutet av 1960-talet och användes bl.a. som personalutrymme i den yrkesmässiga fruktodling som bedrevs på ursprungsfastigheten och senare på X till och med 2010. Under mitten av 1980-talet började byggnaderna användas av ägarfamiljen som gäststugor för privat ändamål när det inte var fruktsäsong. Denna användning har fortsatt sedan fruktodlingsverksamheten upphörde.

K S har nu ansökt om bygglov för bl.a. ändrad användning av befintliga byggnader till gäststugor. Av ansökan framgår att de två byggnaderna är belägna ca 60 meter från huvudbyggnaden på fastigheten. Målet gäller dels frågan om det krävs bygglov för de sökta åtgärderna, dels frågan om bygglov kan ges.

Krävs bygglov?

Av 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att bygglov krävs för en ändring som innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för

ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för. Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden bl.a. uppfyller de krav som följer av 2 kap. PBL. Av 2 kap. 1 § PBL framgår att det vid prövningen av lov ska tas hänsyn till både allmänna och enskilda intressen. I 2 kap. 2 § PBL anges att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Med ett områdes beskaffenhet avses både markens känslighet för påverkan, områdets kulturella förutsättningar, terrängens utseende, grundförhållanden och andra liknande förhållanden (se prop. 1985/86:1 s. 470). Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Mark- och miljööverdomstolen delar underinstansens slutsatser att byggnaderna har uppförts som ekonomibygnader i fruktodlingsverksamheten och att inget har framkommit som visar att bygglovsprövning för den ändrade användningen till gäststugor för privat ändamål har skett tidigare, men att en sådan nu krävs.

Kan bygglov ges till de sökta åtgärderna?

De allmänna intressen som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden redovisas i kommunens översiktsplan. Översiktsplanen har ingen bindande verkan, men den ska vara vägledande för beslut om användning av mark- och vattenområden och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras (3 kap. 3 § PBL). Eftersom planen anger de stora dragen i fråga om markanvändning tar den inte ställning till detaljfrågor. Det är först i ett enskilt ärende om bygglov eller förhandsbesked som avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen enligt 2 kap. 1 § PBL kan göras slutligt. En bedömning får då göras av om det allmänna intresset skulle motverkas av den sökta åtgärden (se prop. 1985/85:1 s. 267 f.).

Fastigheten X är belägen utanför detaljplanelagt område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Den omfattas av landskapsbildskydd enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1975. Vidare är den belägen inom ett område som är av riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap. 6 § miljöbalken och för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken samt för kust- och skärgård enligt 4 kap. 4 § samma balk.

För det område där fastigheten är belägen gäller en översiktsplan som antogs av kommunfullmäktige den 30 november 2015. Planen är överklagad och har därför inte vunnit laga kraft. Då kommunens arbete med den nya översiktsplanen är slutfört finner Mark- och miljööverdomstolen att vad som kommer till uttryck i översiktsplanen om kommunens intentioner för bl.a. bebyggelseutveckling ska tillmätas betydelse i detta mål.

Av översiktsplanen framgår att det är kommunens intention att ny bebyggelse huvudsakligen ska lokaliseras till tätorterna och att naturområdena mellan kustbyarna ska bevaras orörda med syftet att värna de för kommunen karaktäristiska skillnaderna mellan tätort och glest natur- och kulturlandskap. Ny bebyggelse ska lokaliseras i enlighet med planens bebyggelsestrategikarta, vilken för området där X är belägen anger att det krävs särskilda skäl för bebyggelse med hänsyn till riksintressena för kustzon och friluftsliv. För området Viks fiskeläge till Kivik via Stenshuvud anges dessutom att målet är att bevara områdets speciella karaktär med småskaligt jordbruk och fruktodlingar, betesmarker och gles bebyggelse som är grunden för områdets attraktionskraft och att ny spridd bebyggelse, även till synes små ingrepp, utgör ett hot mot landskapets värden och karaktärsskapande element.

Kommunen har i den aktuella översiktsplanen tydligt redogjort för sin syn på områdets natur- och kulturvärden, vilket ger det allmänna intresset en särskild tyngd. Mark- och miljööverdomstolen delar nämndens uppfattning att ett bifall till ansökan skulle medföra risk för att området förtätas genom ytterligare bostadsbebyggelse. Mot bakgrund av den stora restriktiviteten mot en tätare bostadsbebyggelse som översiktsplanen ger uttryck för finner Mark- och miljööverdomstolen att ett bifall till ansökan av den föreslagna byggnationen inte är förenligt med en från allmän synpunkt lämplig användning av marken. De sökta åtgärderna kan därför inte anses uppfylla kraven i 2 kap. 2 § PBL. Vid en avvägning mellan K Ss enskilda intresse av att få genomföra de sökta åtgärderna och det allmänna intresset att bevara områdets karaktär, finner Mark- och miljööverdomstolen att det allmänna intresset väger tyngre. Överklagandet ska därför avslås, vilket innebär att nämndens beslut står fast.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, hovrättsrådet Eywor Helmenius, referent, och tekniska rådet Tommy Åström samt hovrättsrådet Ulf Wickström.

Föredragande har varit Maria Göransson.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-06-30
meddelad i
Växjö

Mål nr P 4391-14

KLAGANDE

K S

MOTPART

Simrishamns kommun, Myndighetsnämnden
272 80 Simrishamn

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2014-10-29 i ärende nr 403-8448-14, se bilaga 1

SAKEN

bygglov för ombyggnad och ändrad användning av befintlig byggnad till gäststuga på fastigheten X i Simrishamns kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 370031

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 130 E-post: mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:00

BAKGRUND

Myndighetsnämnden i Simrishamns kommun beslutade den 25 februari 2014, att vägra bygglov för ombyggnad och ändrad användning av befintlig byggnad till gäststuga på fastigheten X.

K S, ägare till fastigheten, överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Skåne län. Grunderna för överklagandet finns refererade i länsstyrelsens beslut. Länsstyrelsen avslag överklagandet den 29 oktober 2014.

YRKANDEN M.M.

K S har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen. Han yrkar att länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet ska upphävas och att målet ska visas åter till myndighetsnämnden i Simrishamns kommun för utfärdande av bygglov enligt inlämnad ansökan. Han anför i sammandrag följande.

Prövningen avser ett bygglov för i huvudsak underhållsreparationer på befintlig byggnad. Kommunen krävde att ”ändrad användning” också skulle prövas för att de skulle ta upp ärendet till behandling. Fastigheten berörs inte av detaljplan.

Fastigheten var ursprungligen en jordbruksfastighet Svinaberga 19:4, där det fram till 1980 bedrevs professionell fruktodling med olika ägare fram till 2010, då fastigheten taxerades om.

I slutet av 1960-talet uppfördes ett garage/fruktlager samt en raststuga/personalbod på fastigheten för att optimera verksamheten. Den började användas som gäststuga under icke fruktsäsong 1985. Ägarfamiljen, som haft fastigheten sedan 1980, har fortsatt att nyttja byggnaderna som gäststuga.

Huvudskälet till aktuell ansökan är att delar av byggnaden är fuktskadade och ett behov av allmän upprustning föreligger.

Myndighetsnämnden i Simrishamns kommun beviljade sökanden tillstånd till ändrad användning till bostadshus och lov för tillbyggnad av fastighetens huvudbyggnad den 26 februari 2012. Länsstyrelsen gav då dispens från landskapsbildsskyddet och klargjorde att projektet varken stred mot Översiktsplan 2001 eller mot miljöbalkens bestämmelser, se beslut 2012-03-23, dnr 521-24719-2011. Storleken på huvudbyggnadens tillbyggnad var av sökanden anpassad till det faktum att det då redan fanns en gäststuga på tomten.

Från den dåvarande ägaren, nu 96 år gammal, föreligger ett intyg på att han fått muntligt tillstånd från dåvarande Kiviks kommun 1969 på att uppföra ett garage och en raststuga på fastigheten Y, då det inte behövdes bygglov på jordbruksfastigheter.

Den dåvarande ägaren hade dock redan 1966 sökt och erhållit byggnadslov för nybyggnad av uthus på fastigheten. Detta bekräftas av kopia på byggnadslovet.

Den klagande finner vidare att länsstyrelsens bedömning i det aktuella ärendet grundas på inkorrekta bedömningar.

Länsstyrelsen hävdar att lovet avser två byggnader som använts som gäststugor först efter det att fruktodlingen upphört. Den klagande hävdar att byggnaden använts som personalutrymme och gäststuga sedan 1985, dvs. under den tid som fastigheten varit jordbruksfastighet. Odlingen upphörde först 2010, då fastigheten taxerades om. Den har vidare moderniserats och underhållits över tiden, senast 1987.

Länsstyrelsen säger sig ha gjort platsbesök den 16 oktober 2014. Av länsstyrelsens platsbeskrivning framgår att byggnaderna ska ligga på vänster hand om en smal väg, med ett avstånd till vägen på ca 35 meter. De är dolda av tät växlighet. Vidare löper ett stängsel med grind vid en smal infart till fastigheten. Den klagande konstaterar att den aktuella fastigheten varken är inhägnad eller har grind vid infarten. Aktuell byggnad ligger ca 50 meter från Österrikevägen i en fruktodling med öppen

gräsmatta på tre sidor. Den klagande ställer sig därför frågande till om länsstyrelsen verkligen besökt rätt fastighet.

Länsstyrelsen har vid sin prövning utgått från att någon tidigare myndighetsprövning av byggnadernas lokalisering inte har skett. Det grundas på att Simrishamns kommun påstått sig inte har något bygglov i sitt arkiv. Den klagande kan dock visa att det givits ett bygglov av dåvarande Kiviks kommun, att den ursprungliga byggherren styrker att byggnaderna uppförts 1969, samt att en lokaliseringsprövning av den nya användningen av fastigheten gjorts i samband med bygglovet för tillbyggnad huvudbyggnad 2012.

Länsstyrelsen anger som ytterligare skäl att anse byggnaden uppförd utan bygglov, är det faktum att lovet lämnats mer än två år före färdigställandet av huset. Det lämnade bygglovet anger ingen genomförandetid. Lovet avser flera uthus och det kan anses normalt med en genomförandetid mellan 3 och 5 år.

Någon prövning av ändrad användning enligt 9 kap. 2 § 3a PBL, är inte aktuell då byggnaden använts som gäststuga sedan 1985 utan någon erinran från berörda myndigheter.

Någon fullständig bygglovsprövning, likande nybyggnad, ska inte göras då byggnadens lokalisering redan har prövats. Vidare, eftersom den inte ska inredas för väsentligt annat ändamål än den senast använts för, krävs inget bygglov enligt 9 kap. 2 § 3a PBL. Ärendet bör därför återförvisas för eventuell prövning av underhållsreparationerna.

Slutligen redovisar länsstyrelsen i sin bedömning, kommunens ansvar och intentioner med hänvisning till kommunens nya översiktsplan. Man drar slutsatsen att projektet strider mot den översiktsplan kommunen haft på utställning under perioden maj – juni 2014 och som inte var fastställd vid länsstyrelsens ställningstagande i november. Att lovansökan inte strider mot den gällande översiktsplanen från 2001, nämns inte. När myndighetsnämnden fattade beslut om

bygglov den 25 februari 2014 fanns inga andra kommunala styrdokument för fastigheten än översiktsplanen från 2001. Att huvudbyggnaden inte stred mot denna konstaterades av länsstyrelsen och kommunen 2012.

Kommunen har i sitt beslut hänvisat till ”Fördjupad översiktsplan för Stenshuvud”, trots att denna inte existerade eller var antagen. Detta har påtalats men inte tagits hänsyn till.

Länsstyrelsen fick överklagan i mars månad och har sedan handlagt ärendet i sju månader. Länsstyrelsen kan inte åberopa förändringar i planläget som uppstår under en utdragen handläggningstid. Hade ärendet avgjorts t ex innan sommaren hade inte någon ny översiktsplan varit känd. Förfarandet medför stor rättsosäkerhet och strider mot svensk rättspraxis då den sökande inte kan veta efter vilka regler en ansökan kommer att prövas och avgöras. Den klagande anser att länsstyrelsen bör bedöma kommunens ställningstagande utifrån det vid prövningstillfället gällande planer och bestämmelser.

Den klagande ifrågasätter slutligen länsstyrelsens konstaterande att andra beviljade lov för om- och nybyggnader i området inte medför någon annan bedömning. Detta ställningstagande förstärker osäkerheten om vad som gäller och på vilka grunder besluten fattas.

SKÅL FÖR BESLUTET

I det överklagade beslutet har länsstyrelsen angivit de lagregler som den funnit tillämpliga i målet. Mark- och miljödomstolen finner skål att även uppmärksamma 9 kap 31 a § i plan- och bygglagen (2010:900), här kallad PBL, vilken, liksom ytterligare några av de angivna bestämmelserna, har ändrats med verkan från och med 2 januari 2015. Ändringen av 9 kap 31 a § PBL innebär bl.a., att det vid prövning som sker efter detta datum av om bygglov ska ges för en komplementbyggnad till ett en- eller tvåbostadshus ska prövas, om villkoren i blott vissa bestämmelser i 2 kap PBL är uppfyllda, medan det vid prövning av sådan

fråga före nyssnämnda datum skulle göras en fullständig prövning enligt 2 kap PBL.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Erfordras bygglov?

Klaganden åberopar i denna fråga att bygglov skulle ha lämnats för byggnaderna. Mark- och miljödomstolen konstaterar först, att den som gör gällande att bygglov föreligger för en byggnad får anses ha bevisbördan för detta påstående. På de av länsstyrelsen anförda skälen kan klaganden inte anses ha visat att så skulle vara fallet. Klaganden får anses ha åberopat även att bygglov inte erfordrats för det ursprungliga uppförandet av byggnaderna, då det rör sig om bygglovbefriade ekonomibyggnader för den då bedrivna lantbruksrörelsen, och att användandet för bostadsändamål – utan samband med den då ännu pågående rörelsen – pågått sedan 1985 och får anses ha godtagits av myndigheterna. Mark- och miljödomstolen finner, att underlåtenhet att ingripa mot användningen inte innebär att bygglov meddelats, oavsett om det numera går att inskrida mot den pågående användningen eller ej. Vid en samlad bedömning av de uppgifter som föreligger i målet framstår det som övervägande sannolikt, att byggnaderna – garaget och raststugan – uppförts som ekonomibyggnader i den då bedrivna rörelsen och ej krävt byggnadslov enligt dåtida regler, men att någon bygglovsprövning av ändrad användning för bostadsändamål ej förekommit och därför nu erfordras.

Bör bygglov meddelas?

I denna del vill mark- och miljödomstolen inledningsvis framhålla, att en översiktsplan inte har bindande verkan vid bygglovsprövning och därför inte kan sägas ligga till grund för prövningen. Däremot har den betydelse dels som en faktasamling, dels som information om kommunens intentioner i fråga bl.a. om framtida bebyggelse. Av det av länsstyrelsen åberopade rättsfallet från Mark- och miljööverdomstolen framgår, att även en ännu inte antagen översiktsplan kan ha betydelse för bedömningen hur vägningen mellan enskilda och allmänna intressen bör utfalla och att dess innehåll därför kan beaktas vid bygglovsprövning.

Ansökan avser ändrad användning av byggnad utanför område med detaljplan. Huruvida bygglov ska meddelas för åtgärden regleras i första hand i 9 kap 31 § PBL, vari anges, att så ska ske om åtgärden uppfyller vissa angivna krav, bl.a. de som följer av 2 kap PBL. Länsstyrelsen har i förevarande mål till grund för sitt beslut lagt bedömningen att den sökta åtgärden inte uppfyller dessa krav, utan att specifikt ange vilka bestämmelser man tillämpat. Med hänsyn till de skäl som anförts i beslutet framstår det som mest sannolikt att länsstyrelsen avsett 2 kap 2 § eller 2 kap 3 § 1 st 3 p PBL. Mark- och miljödomstolen instämmer i denna bedömning.

Klaganden får emellertid anses ha gjort gällande, att Myndighetsnämnden godtagit lokalisering av byggnad för boende på den aktuella platsen dels genom ovanberörda underlåtenhet under lång tid att inskrida mot användningen av byggnaderna för bostadsändamål, dels genom att under 2012 meddela bygglov till användande för bostadsändamål av den byggnad som utgör huvudbyggnad på fastigheten. Mark- och miljödomstolen kan emellertid inte finna att någondera förhållandet skulle medföra, att bygglovprövningens omfattning bör minska i omfattning. Det förhållandet att de i målet aktuella små byggnaderna numera är belägna på en fritidsbostadsfastighet och inte på en äppelodling kan ha betydelse för bedömningen av bygglovsansökan, men innebär inte i sig att lokaliseringsbedömningen skall anses omfatta fler byggnader än den som avses med den vid tillfället aktuella ansökan. Inte heller innebär de att nämnden skulle vara bunden till någon viss utgång i fråga om den nu föreliggande ansökan. Mark- och miljödomstolen anser lika med länsstyrelsen att ett bifall till bygglovsansökan skulle medföra en med hänsyn till de allmänna intressen som ska beaktas och till kommunens redovisade inställning beträffande den framtida markanvändningen oönskad förtätning av bostadsbyggnadsbeståndet på platsen.

Inte heller finner domstolen att det klaganden i övrigt anført föranleder ändring i länsstyrelsens beslut.

Med hänsyn till att de bestämmelser i 2 kap PBL som sålunda utgör hinder för bifall till ansökan om lov för ändrad användning inte är någon av de bestämmelser till vilka 9 kap 31 a § PBL numera hänvisar har mark- och miljödomstolen övervägt om bygglov möjligen skulle kunna meddelas med stöd av den bestämmelsen. Med hänsyn till bygglovsansökans utformning och den prövning som skett i underinstanserna finner domstolen att det skulle falla utanför prövningsramen att i detta mål söka bedöma om åtgärden skulle kunna tillåtas som komplettering av klagandens lovenliga fritidsbostad med en komplementbyggnad. Inte heller kan det ankomma på domstolen att bedöma huruvida en annorlunda utformad ansökan skulle kunna leda till bygglov.

Överklagandet ska således avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)
Överklagande senast den 21 juli 2016.

Carl-Göran Heden

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Carl-Göran Heden, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér (skiljaktig; se bifogad skiljaktig mening, domsbilaga 3.)



Tekniska rådet Märten Dunér är skiljaktig och anför följande.

Utifrån handlingarna i målet framgår att det, oavsett bedömningen om de ursprungligen prövats i lov eller inte, är fråga om byggnader som använts som gäststugor under en längre tid än 10 år och att kommunen därmed är förhindrad att förelägga om rättelse i enlighet med 11 kap. 20 § PBL.

Byggnaderna är belägna inom ett område som är hävdad som tomt för ett fritidshus som beviljades bygglov 2012.

Frågan är därför om det föreligger något allmänt intresse som motiverar varför fastighetsägarens enskilda intresse av att få underhålla och delvis ändra fasaderna på sina komplementbyggnader ska stå tillbaka.

Då det inte görs någon förändring på platsen, kan det inte hävdas att en mindre förändring av byggnader som legat på denna plats sedan slutet av 1960-talet, skulle medföra någon påverkan på landskapsbilden, natur- och kulturvärden eller en god helhetsverkan, i den mening som avses i 2 kap. 6 § 1 p. PBL.

Länsstyrelsen hänvisar till riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB samt riksintressen för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § MB. De har dock inte prövat om eller hur något av dessa intressen röner påtaglig skada genom den ansökta åtgärden och inte heller prövat dem mot det enskilda intresset på platsen, så som förarbetena anger ska göras.

Då det här är fråga om en formellt ändrad användning av befintliga byggnader inom en redan hävdad bostadstomt, är det orimligt att riksintressen för skydd av friluftsliv över huvud taget påverkas av den sökta åtgärden, då tomten oavsett detta beslut inte är allemansrättsligt tillgänglig sedan 2012.

Vidare har länsstyrelsen inte tagit hänsyn till att det nu är fråga om en komplettering av befintlig bebyggelse, nämligen fritidshuset, något som är tillåtet enligt 4 kap. 4 § MB.

Med anledning av ovanstående finner jag, till skillnad mot rättens ordförande, att länsstyrelsen inte har gjort en korrekt prövning av riksintressena samt har fel i sin bedömning att ansökan inte uppfyller kraven som anges i 9 kap. 31 § PBL. Bygglovet borde därför ha givits.

Märten Dunér, tekniskt råd.