



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060307

DOM
2017-12-01
Stockholm

Mål nr
P 8301-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-09-14 i mål nr P 4089-15, se bilaga A

KLAGANDE

1. P G

Ombud: Advokaten P B

2. Miljö- och byggnämnden i Burlövs kommun
Box 53
232 21 Arlöv

MOTPART

D N

SAKEN

Bygglov för ändrad användning till HVB-hem på fastigheten X i Burlövs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandena.

Dok.Id 1343660

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

P G och **Miljö- och byggnämnden i Burlövs kommun** (nämnden) har båda yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, fastställa nämndens beslut att bevilja bygglov för ändrad användning av industrilokal till HVB-hem.

D N har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

P G har i huvudsak anfört följande: På fastigheten X finns två byggnader, en byggnad utgör industrilokal och den andra utgör boende. Byggnaden som utgör boende består av det ursprungliga bostadshuset, Villa F, och omfattas inte av bygglovsprövningen. En tillbyggnad skedde när dåvarande ägare behövde lokaler för att expandera sitt företag inom forskning och utveckling. Tillbyggnaden, som utgör lokal för kontor och industri, tillkom på 1980-talet och är den byggnad som nu är föremål för bygglovsansökan om ändrad användning. Som mest arbetade och uppehöll sig i snitt ett 20-tal personer i denna byggnad som är byggd i motsvarande gedigna stil och material som bostadshuset. Fastigheten är utrustad med effektiv FTX-ventilation med filter. Båda byggnaderna på aktuell fastighet har således redan innan bygglovet använts för boende. Detta måste ju rimligen vara av stor betydelse när man prövar lämpligheten för ändrad användning om byggnader på samma fastighet redan innan använts för boende.

Mark- och miljödomstolen har grundat sin dom på felaktiga förutsättningar. Om mark- och miljödomstolens dom skulle stå fast skulle det innebära att det nästan aldrig skulle gå att använda byggnader i lantlig miljö på annat sätt än för vilket de uppfördes. Domstolen har grundat sin dom på att det är ett avstånd på åtta meter mellan hästgården och den för bygglov aktuella byggnaden. Det korrekta avståndet mellan den byggnad som används för hästverksamhet och den aktuella byggnaden utgör åtminstone 35 meter. Även avståndet till gödselupplägget uppgår till minst 35 meter. I den byggnad på **D N**s fastighet som ligger närmast **X** bedrivs

idag ingen verksamhet med hästar och hästhållningen på fastigheten består för tillfället av två hästar som är inackorderade. Beträffande risken för spridning av hästallergener drar forskarna idag slutsatsen att relativt låga halter av hästallergener sprids inom en hästanläggnings närområde och att spridningen är beroende av de lokala förhållandena på platsen. Mark- och miljööverdomstolen har i en dom den 22 juni 2015 i mål nr P 806-15 konstaterat att, i ett område av lantlig karaktär där avståndet mellan stall och bostadshus är ungefär 40 meter, den sökta åtgärden inte medför någon sådan fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet som avses i plan- och bygglagen. I denna prövning utgörs bebyggelseområdet av lantlig miljö, avståndet mellan den aktuella byggnaden och stallbyggnaden är minst 35 meter och det finns ytterligare en byggnad mellan dem. Dessutom är ingången till stallet vänd från den aktuella byggnaden och fastigheterna är delvis åtskilda genom tuja- och trädhäckar som utgör ytterligare skydd mot eventuella störningar genom hästallergener. Vidare kan stallet idag endast rymma ett fåtal hästar och det finns varken anmälnings- eller tillståndspliktig hästverksamhet på fastigheten. Det finns inte heller rast- eller beteshagar i direkt anslutning till X.

Hästar och andra djur förekommer i en mängd verksamheter inom HVB-, LSS- och SIS-institutioner som en del av behandlingen för klienter och inskrivna boende. Varken Folkhälsomyndighetens eller Boverkets yttrande kan läggas till grund för bedömningen i målet. Folkhälsomyndighetens ställningstagande om ett skyddsavstånd i meter måste anses som förelegat och de slutsatser som Boverket har dragit av de refererade rapporterna kan inte appliceras på det aktuella målet.

P G har till stöd för sin talan åberopat fotografier och ritningar, bullermättningsrapport, utlåtande av en läkare som är specialist angående öron, näsa, hals sjukdomar avseende spridning av hästallergen inkl. fyra studier om allergi och kontakter med hästallergen samt ett beslutsprotokoll från Burlövs kommun avseende klagomål om översvämning av spillvatten.

Nämnden har i huvudsak anfört följande: Det finns anledning att betvivla riktigheten av den dom som mark- och miljödomstolen kommit fram till. Det kan konstateras att det redan finns en befintlig bostad på den aktuella fastigheten, Villa F, som

byggdes år 1959. Den byggnaden och hästgården samt en intilliggande galoppbana tillhörde tidigare samma fastighet. Villa F byggdes till med ett forskningslaboratorium 1985. Under 30 års tid har inga hälsoproblem från varken boende eller personal rapporterats till nämnden.

D N har i huvudsak anfört följande: Hans verksamhet har tolv boxplatser till förfogande, samt ett utestall med fem boxplatser. Omflyttningar i hästverksamhet är vanligt förekommande och är för närvarande extra aktuellt då stallet är under renovering. Hästverksamheten består av kapplöpningshästar som lätt stressas av orolig omgivning. Angående vad som har anförts om att ingången till stallet är vänd från den aktuella byggnaden ska påpekas att hästverksamheten har ett antal dörrar till förfogande och sommartid tas även fönster ur stallbyggnaden för att hästarna ska få bättre ventilation. Hästarna tas i huvudsak in och ut ur stallet i östra delen då det är närmast till de hagar som nyttjas i dagsläget. Hagarna norr om fastigheten kommer dock att börja brukas inom kort igen när dräneringsarbetet där är klart. FTX-aggregatet tillför byggnaden som bygglovsansökan avser utomhusluft mekaniskt vilket snarare borde utgöra en nackdel ur spridningssynpunkt. Det är även orimligt om de boende inte ska kunna öppna sina fönster eller vistas utomhus på fastigheten. Det är i huvudsak via interaktionen mellan de båda byggnadernas ventilation som hästallergener sprids. Boverkets och Folkhälsomyndighetens ställningstaganden är gjorda på korrekta grunder.

D N har till stöd för sin talan åberopat bl.a. fotografier och ritningar.

REMISSYTTRANDE I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Mark- och miljööverdomstolen har begärt in yttrande från Boverket, Folkhälsomyndigheten, Jordbruksverket och Socialstyrelsen.

Jordbruksverket och **Socialstyrelsen** har avstått från att yttra sig.

Folkhälsomyndigheten har i huvudsak anfört följande: I Sverige är 5–10 procent av befolkningen allergisk mot hästar. Andelen är väsentligt högre bland personer med

astma, speciellt bland barn. Merparten av dem som är känsliga mot hästallergener har inte haft någon direktkontakt med hästar. Det finns inga gränsvärden för att utveckla överkänslighet eller för astmatiska/allergiska reaktioner orsakade av hästallergen utan det varierar från individ till individ. Folkhälsomyndigheten anser att det föreligger en risk för att utveckla överkänslighet och/eller hästallergi orsakade av hästallergen när man bor nära en hästverksamhet. För de som redan har astma eller allergi så innebär det en förhöjd risk. Folkhälsomyndigheten rekommenderar ett skyddsavstånd på 200 meter mellan hästverksamheter som stall, hästhagar, paddock och bebyggelse. Detta avstånd ska ses som utgångspunkt för vidare utredning i varje enskilt fall, vid plan-ärenden eller placering av bebyggelse eller hästverksamheter samt vid klagomåls-ärenden. I den kunskapsammanställning som Folkhälsomyndigheten har gjort framgår att halten hästallergen utomhus minskar relativt snabbt med avståndet från hästverksamheter men i vindriktningen och i öppen terräng kan låga halter påvisas längre bort från källan. Förhöjda halter har återkommande uppmätts på 100–200 meters avstånd, men mer sällan längre bort. Av handlingar i målet bedömer Folkhälsomyndigheten, även om olika uppgifter framkommit avseende avståndet mellan byggnaden för hästhållning och planerad byggnad för HVB-hem, utifrån sin rekommendation om ett skyddsavstånd om 200 meter, att det inte kan uteslutas att den planerade ändringen av fastigheten kan komma att utgöra en hälsorisk.

Boverket har i huvudsak anfört följande: I Boverkets rapport (2011:6) Vägledning för planering för och invid djurhållning finns inga rekommenderade skyddsavstånd. I rapporten hänvisas till ett antal vetenskapliga artiklar. Enligt dessa visar studier att höga koncentrationer av hästallergener kunde uppmätas i och mycket nära stall och hagar, medan halterna snabbt sjönk med avståndet till hästarna. Förhöjda värden kunde uppmätas i närområdet, men efter 50–100 meter från källan var halterna mycket låga. I öppna landskap, och i vindriktningen, kan dock fortsatt och successivt avklingande nivåer av allergen uppmätas på längre avstånd från hästgårdar. Enligt undersökningarna kan vegetation effektivt hindra allergen från att spridas. Spridningen beror på de lokala förhållandena på platsen. Studier av hästallergen inomhus i bostäder visar att endast bostäder mycket nära stall (10 meter) hade mätbara halter inomhus, om ingen av de boende hade regelbunden kontakt med hästar. Verksamhetens art och

omfattning måste beaktas. Det är viktigt att beakta inte bara var stallet är beläget, utan hela området där hästar befinner sig utomhus inklusive ridvägar.

Uppskattningsvis bär en tredjedel av landets befolkning på allergier av växlande slag och intensitet. Institutet för miljömedicin vid Karolinska institutet har genomfört omfattande enkäter under 2015 som ligger till grund för miljöhälsorapport 2017 på uppdrag av Folkhälsomyndigheten. Miljöhälsorapporten vidimerar en ökad frekvens av vissa allergier. Detta gäller specifikt pälsdjursallergier däribland allergier mot hästar. Slutsatsen av det omfattande statistiska underlaget är att miljörelaterade faktorer medför betydande astma- och allergibesvär i befolkningen (Miljöhälsorapport 2017, Folkhälsomyndigheten, 2017, s. 110). En återkommande bedömning är att mellan 7–10 procent av landets befolkning har utvecklad allergi mot hästar. Andra kan bära på en latent allergi som utvecklas först vid kontakt med hästallergener. Mest frekvent pälsdjursallergi avser katt, följt av hund och häst. Kontaktsymptom på pälsdjursallergi kan bestå av ansträngda luftvägar, ögonbesvär eller snuva (allergisk rinit), eksem och astma. Mycket känsliga allergiker kan momentant få allvarliga astmaanfall vid kontakt med hästallergener.

Kunskapsläget har successivt ökat kring pälsdjursallergi men det saknas alltfjämt gränsvärden för exponering för hästallergener och belastningsnivåer. I plan- och byggärenden tillämpas sedan länge passiva skyddsavstånd till riskkällor. Skyddsavstånden har tenderat att reduceras över tid. Tidigare rekommendationer på flera hundra meters skyddsavstånd har dessutom främst avsett större ridanläggningar och djurbesättningar. En mer differentierad praxis har följt i domstolar. Denna rättspraxis har under senare år tagit hänsyn till landsbygdens "ortsvanlighet", ett ökat intresse för hästgårdar som kombinerar hästsport och boende. Avgörande för en lokaliseringsprövning är alltid de lokala förhållandena. Boverket konstaterar att byggnaden för hästverksamhet på fastigheten Y har kapacitet att inhysa tolv hästar och att detta antal ska beaktas vid bedömningen om olägenheter för människors hälsa kan uppstå. Avståndet är cirka åtta meter mellan fasaderna för hästverksamhet och planerat HVB-hem. Det får antas att hästarna kommer att röra sig utanför själva stallbyggnaden som utgör en enhet, det kan vara i samband med hästtransport till och från fastigheten men också när hästarna ska förflyttas till och från hagarna. I praxis

framhålls att hästhållning måste accepteras i miljöer med lantlig prägel. När det gäller HVB-hem saknas dock ett frivilligt inslag eftersom det är ett boende dit man anvisas.

Fyra praktikfall har studerats av Svenska miljöinstitutet (IVL) utifrån ett flertal och upprepade allergenmätningar på en hästgård utanför Göteborg 2007–2009. Dessa mätningar indikerade att spridning från hästhagar också skedde då hästar inte vistades på platsen. Uppföljande studier har därefter genomförts fram till 2014 på Akademi-stallet i Uppsala samt Åby och Solvalla travbanor. Samtliga praktikfall klargör att partikelbundna allergener kan spridas över väsentligt större områden än de i ärendet aktuella även om utrymme finns för en mindre strikt och generell tillämpning av tidigare rekommendationer. Enligt Boverkets rapport från 2011 finns det mätbara allergener i bostaden om placeringen är tio meter eller mindre mellan bostad och stall, även om de boende inte haft regelbunden kontakt med hästarna. Detta sammantaget med att det är ett avstånd på cirka åtta meter mellan de aktuella byggnaderna, innebär att det finns risk för spridning av hästallergener till de boende i HVB-hemmet. Vid tillbyggnaden av industribyggnaden gjordes en lokaliseringsprövning att marken var lämpad för detta ändamål. Genom den väsentligt ändrade användningen måste en ny lämplighetbedömning göras där hänsyn tas till människors hälsa och säkerhet enligt 2 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Det kan inte uteslutas att den väsentligt ändrade användningen från industriverksamhet till bostad genom spridning av allergener från byggnaden på fastigheten Y kan påverka de boendes hälsa negativt. Det kan i sin tur påverka ägaren till Y att bedriva sin näringsverksamhet i oförminskad skala. Boverket anser att avståndet mellan de aktuella byggnaderna enligt 2 kap 5 § PBL är otillräckligt med hänsyn till människors hälsa.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har undanröjt nämndens beslut om bygglov för ombyggnad av en industrilokal till HVB-boende på fastigheten X med motiveringen att placeringen av byggnaden inte uppfyller kraven i PBL avseende påverkan som innebär fara för människors hälsa och säkerhet vad gäller risken för hästallergen. Vidare har angetts att byggnadens lämplighet som bostad inte har prövats av underinstanserna

trots att det är sannolikt att den inte uppfyller bullerkraven för en bostad med hänsyn till dess läge invid motorväg.

Mark- och miljööverdomstolen prövar till att börja med frågan om risken för att utsättas för hästallergen gör att bygglov för ändrad användning inte kan ges.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan. På grannfastigheten Y finns ett stall med tolv boxplatser där två hästar vistas i dagsläget, vidare finns det ett utestall med fem boxplatser. Ägaren till Y har framfört oro över att den ändrade användningen till HVB-hem kommer att vara ett hinder för hans hästverksamhet med risk för intäktsbortfall och krav på kostsamma ombyggnationer eller i värsta fall avveckling.

Avståndet mellan stallet och den byggnad som bygglovsansökan avser uppgår till åtta meter. Avståndet till stallets östra del där hästarna i huvudsak tas ut och in idag uppgår till mellan 35–40 meter. Norr om byggnaden och stallet finns hästhagar som enligt D N nu restaureras och inom kort kommer att brukas. Då kommer in- och utsläpp till dessa hagar att ske närmare X. Öster om stallet finns en longeringsplan och en galoppbana. Där är även gödselplattan belägen. Lokaliseringen framgår av denna flygbild som getts in av D N.



Boverket har i sitt remissyttrande angett att avståndet mellan de aktuella byggnaderna är otillräckligt med hänsyn till människors hälsa och att det inte kan uteslutas att de som ska bo i byggnaden, där HVB-verksamheten ska bedrivas, utsätts för hästallergener som påverkar deras hälsa negativt. Även Folkhälsomyndigheten, som rekommenderar ett skyddsavstånd om 200 meter, bedömer att placeringen av HVB-hemmet kan medföra hälsoproblem avseende risken för spridning av hästallergen. Vidare framgår av myndighetens yttrande att 5–10 procent av Sveriges befolkning är allergisk mot hästar.

Det finns i Boverkets rapport (2011:6) Vägledning för planering för och invid djurhållning inga rekommenderade skyddsavstånd. Boverket påpekar att kunskapsläget successivt har ökat kring pälsdjursallergi men att det alltså saknas gränsvärden för exponering för hästallergener och belastningsnivåer. Verket har anfört att man vid lokaliseringsprövningen ska ta hänsyn till lokala förhållanden som verksamhetens art och omfattning, avstånd till bebyggelse, vind, topografi, vegetation och ridvägar. Enligt studierna i rapporten kunde höga koncentrationer av hästallergener uppmätas i och mycket nära stall och hagar, medan halterna sjönk snabbt med avståndet till hästarna och efter 50–100 meter från källan var halterna mycket låga. Studier visar också att det finns mätbara allergener i bostad om placeringen är tio meter eller mindre mellan bostad och stall, även om de boende inte haft regelbunden kontakt med hästar.

Mark- och miljööverdomstolen delar bedömningen att det inte kan anges något generellt skyddsavstånd för hästhållning utan att detta får prövas i varje enskilt fall utifrån de lokala förhållandena. I detta fall är det ett kort avstånd mellan byggnaden som ska vara HVB-hem och stallet, endast åtta meter. Vidare kan förväntas att hästar kommer att transporteras nära byggnaden på den gemensamma infartsvägen och även passera där på väg till och från de närbelägna beteshagar som avses tas i bruk. Den hästverksamhet som bedrivs på grannfastigheten har kapacitet att inhysa ett dussintal hästar och dessutom finns det en galoppbana i närheten av stallet vilket innebär att verksamhetens omfattning kan bli relativt omfattande. Vidare ska, som Boverket angett, beaktas att det för HVB-hem saknas ett frivilligt inslag i boendet eftersom personer anvisas dit. Mark- och miljööverdomstolen delar därför den bedömning

som mark- och miljödomstolen har gjort att lokaliseringen i detta fall inte är lämplig utan kan med hänsyn till risken för hästallergen medföra en sådan fara för människors hälsa som avses i 2 kap. 9 § PBL. Ansökan om bygglov för ändrad användning till HVB-hem kan därför inte beviljas. Överklagandena ska därmed avslås.

Eftersom överklagandena avslås redan på denna grund finns det inte skäl för Mark- och miljööverdomstolen att pröva övriga invändningar mot bygglovet.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Roger Wikström, referent, och Johan Svensson samt tekniska rådet Inger Holmqvist.

Föredragande har varit Sara Bergdahl.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-09-14
meddelad i
Växjö

Mål nr P 4089-15

KLAGANDE D
N

MOTPART

1. Burlövs kommun, Miljö- och byggnämnden
Box 53
232 21 Arlöv

2. P G

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2015-09-28 i ärende nr 403-14320-15, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för HVB-hem på fastigheten X Burlövs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen bifaller överklagandet och undanröjer underinstansernas beslut.

Dok.Id 350886

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 08:00-16:00

BAKGRUND

Miljö- och byggnämnden i Burlövs kommun (nämnden) beslöt den 14 april 2015, § 40, att med stöd av 9 kap. 31§ plan och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för ändrad användning av industrilokal till HVB-hem (Hem för Vård och Boende) på fastigheten X, Burlövs kommun.

D N m.fl. överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen), som – nu är av intresse för detta mål – avslog D Ns överklagande .

D N har därefter överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

D N yrkar, som det får förstås, att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut, upphäver kommunens beslut. D N anför i huvudsak följande.

Beslutet gäller beviljande av lov för ändrad användning av industrilokal till HVB-hem. Enligt kommunen är det även fråga om en återgång till en tidigare användning, vilket är fel. Den korrekta beskrivningen är att det är frågan om två bygglov omfattande ändrad användning av en-tvåbostadshus till HVB- hem samt ändrad användning av utvecklingslaboratorium, elektronik till HVB-hem.

Han anser att nämndens beslut att bevilja bygglov för ändrad användning av industrilokal på fastigheten X till HVB-hem har gjorts på ett felaktigt sätt då det strider mot 2 kap. 5 § plan-och bygglagen (2010:900), PBL, och 2 kap. 6 § miljöbalken (1998:808), MB. Det avviker även från den vägledning som utfärdats av Boverket och Folkhälsomyndigheten av i huvudsak två skäl.

För det första har man inte tagit hänsyn till hans näringsverksamhet på intilliggande fastighet Y som bland annat består av inackordering av hästar. Folkhälsomyndigheten rekommenderar ett skyddsavstånd på 200 meter mellan

hästverksamheter som stall, hästhagar, paddock och annan bebyggelse för att undvika risken för människors hälsa från allergen, lukt och flugor.

Hos Boverket återfinns liknande rekommendationer i publikationen *Rapport 2011:6, Vägledning för planering för och invid djurhållning*, där det görs gällande att: ”Hästallergi kan ge mycket svåra symtom hos personer som är överkänsliga” och ”Olägenheter och hälsorisker ska beaktas vid planläggning och bygglovgivning samt i tillsyns- och anmälningsärenden”. Boverket nämner även studier som visar på mätbara halter av hästallergen i bostäder mycket nära stall, ~ 10 meter.

Kommunen ser inte risken för allergier som en bygglovsfråga och har missförstått lagkravet om lokalisering i PBL genom att inte inse att en ev. flyttning av en allergisk individ är resultatet av att inte följa PBL eller Boverkets rekommendationer.

Länsstyrelsen har inte heller tagit hänsyn till att känsliga miljöer som skolor kräver särskild hänsyn. En stor mängd ungdomar boende tillsammans bör vara en sådan känslig miljö. Länsstyrelsen hänvisar till praxis men det saknas praxis på att ha djurhållning vägg i vägg med en känslig miljö.

Den nya verksamheten gör hästägarna oroliga för att ökad rörelse kring stallet ska stressa hästarna om trädgården på X används för sportaktiviteter. Detta kan leda till kostsamma ombyggnader av hästanläggningen.

För det andra strider bygglovsbeviljandet mot ovan nämnda lagkrav då det i Sunnanå saknas en godkänd avloppslösning enligt Naturvårdsverkets allmänna råd om små avloppsanordningar NFS 2006:7. Den befintliga avloppslösningen har den redan hårt belastade Sege å (rödlistat enligt VISS (VattenInformationSystem Sverige)) som recipient.

Länsstyrelsen stödjer sig på en uppgift att fastigheten är dimensionerad för drygt 20 personer. Detta finns inte dokumenterat i de bygglovsdokument D N

begärt av kommunen. Den tidigare belastningen motsvarande en heltidsboende och 4 dagligen arbetande vardagar, vilket ska ersättas med 24 boendeheltidsboende och 4-5 personal (totalt 29 personer). Avloppsbelastningen ska således motsvara en cirka 50 procentig ökning från hela Sunnanå by, samtidigt som kommunen tidigare beslutat (beslut från 1999) att inga nya tillstånd ska ges förrän avloppsfrågan har lösts.

Kommunen går alltså emot sitt eget beslut från 1999 och bygglovsmedgivandet strider mot 2 kap. 5 § PBL och bör därmed betraktas som ett miljöbrott enligt MB. Beslutet blir prejudicerande för fler bygglov i Sunnanå, trots avsaknaden av godkända avlopp.

Nämnden vidhåller sitt beslut och anför bl.a. följande. Fastigheten X är belägen utanför detaljplanerat område. I förevarande mål är det fråga om en befintlig byggnad. Del av byggnaden har tidigare använts som industrilokal och bygglovsansökan avser ombyggnad till boende. Dessa s.k. HVB-hem (hem för vård eller boende) står under tillsyn av Instpektionen för vård och omsorg (IVO), som ser till att verksamheten är säker. Det är verksamhetsutövarens ansvar att verksamheten bedrivs på ett sätt som inte medför betydande olägenheter för omgivningen. Det finns ingenting i gällande översiktsplan som hindrar att bygglov för HVB-hem beviljas för fastigheten.

Tidigare rekommendationer från Boverket och Naturvårdsverket om skyddsavstånd till hästanläggningar har inte inneburit någon fastlagd praxis. Socialstyrelsen har inte lämnat någon generell rekommendation, bl.a. med hänvisning till att vad som betraktas som ett rimligt avstånd i hög grad är en bedömning som ska göras i varje enskilt fall. Fastigheten X är belägen i en utpräglad lantlig miljö och på en sådan plats måste en viss påverkan från djurhållning accepteras.

Byggnadens storlek medger boende för ett flertal personer. Som en jämförelse kan nämnas att kontors- och verkstadsverksamheten har varit dimensionerad för drygt 20-talet personer. Det är inte fråga om en nyetablering utan om en befintlig byggnad

och en befintlig hästanläggning. Även vid tidigare användning som bostad respektive industrilokal har ett stort antal personer vistats under lång tid i byggnaden utan att det har framkommit att avståndet till hästanläggningen har inneburit en olägenhet.

Kommunen har vidare utrett avloppsfrågan och bedömer att det finns ett befintligt fungerande avlopp och att det finns möjlighet att förstärka detta om det behövs. De åtgärder som verksamhetsutövaren har åtagit sig att vidta har enligt inspektionsrapport från tillsynsbesök på verksamheten den 10 mars 2016 också vidtagits.

Växtplatsen AB genom P G bestrider överklagandet och anför bl.a. följande. De har inte alls märkt av någon lukt från hästgården inne på deras fastighet men om det skulle vara så att allergener sprids in till dem, hindras de effektivt av den ventilationsutrustning som finns installerad i fastigheten. De har ett luftväxlingsaggregat som sitter centralt i fastigheten och där all inomhusluft byts ut mot ny ren luft som dessutom passerar ett luftfilter innan den går tillbaka till boenderummen i fastigheten. Den verksamhet som de bedriver medför inte buller, annat störande ljud eller aktiviteter som i övrigt stör djur och människor. Ett flertal av deras ungdomar är förtjusta i hästar och skulle gärna vilja få möjlighet att rida.

Vad gäller avloppsanläggningen för de en kontinuerlig dialog med miljökontoret i Burlövs kommun för att tillse att de uppfyller samma krav som ställs på alla boende och verksamma i Sunnanå. De redogör vidare ingående för hur den förväntade hydrauliska belastningen kommer att ske.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av det överklagade beslutet.

Mark- och miljödomstolen finner att det i målet är fråga om att ändra användning för en fastighet från industrilokal till HVB-hem. Verksamhetsutövaren har höga ambitioner med verksamheten. Fastighetens byggnader är dock belägna

cirka 8 meter från den klagandes hästgård och mellan 65 och 85 meter till en motorvägsavfart.

Domstolen finner, så som länsstyrelsen också påtalar, att rådgivningen gällande skyddsavstånd till hästhållning under senare år kraftigt minskat de anvisade skyddsavstånden. Boverket har trots minskade skyddsavstånd inte velat underskatta risken av uppkommen hästallergen för boendes hälsa och säkerhet, även om man funnit att spridningen är annorlunda än man tidigare trott. Ett avstånd på 8 meter mellan en byggnad för hästhållning och en för boende, om än i institutionsform, får ändå anses mindre än vad som anges som ett spridningsområde av hästallergen, om än relativt låga halter, på cirka 50 – 100 meter, som underlag för en enskild bedömning i Boverkets rapport 2011:6. Inom detta ringa avstånd kan det inte uteslutas att hästallergen kan vara ett allvarligt hälsoproblem.

Domstolen delar därför inte länsstyrelsens bedömning att marken får anses lämplig för lokalisering enligt 2 kap. 2 § PBL då byggnadens placering avseende människors hälsa och säkerhet enligt 2 kap. 5 § punkt 1 PBL inte uppfylls vad gäller risken för hästallergen. Den klagande har rätt i sin oro att en ändrad verksamhet på fastigheten kan leda till begränsningar i hans egen verksamhet.

Domstolen finner vidare att byggnadens lämplighet som bostad med avseende på dess läge invid motorvägen, inte har prövats, varken av nämnden eller länsstyrelsen, trots att det är sannolikt att fastigheten är i högsta grad utsatt för buller och den nu är avsedd att bli boendemiljö uteslutande för barn. Byggnaden är uppförd som industri och verksamhetsbyggnad och kan inte förväntas vara dimensionerad för att klara ett inomhusbuller på 40 dB(A) i de rum som ska användas som sovrum. Vidare är det osannolikt att de möjliga friytorna, som alla vetter mot motorvägen, är möjliga att nyttja som uteplatser med högst 70 dB(A) momentant värde.

Den ändrade verksamheten kan därmed inte heller av detta skäl anses uppfylla kravet om lämplig placering enligt 2 kap. 2 § PBL. Att som nämnden har gjort, hänvisa till existensen av en tillsynsmyndighet för verksamheten som garant för att

säkerställa placeringens säkerhet enligt 2 kap. 5 § punkt 1 PBL, kan inte anses uppfylla nämndens skyldigheter enligt 12 kap. 2 § PBL.

Mark- och miljödomstolen finner att det redan på ovan angivna skäl är tillräckligt att bifalla överklagandet. Nämnden har således inte haft fog för att bevilja bygglov för ändrad användning av industrilokal till HVB-hem. Vad P G och nämnden har anfört beträffande avloppsfrågan ändrar inte den bedömningen. Underinstansernas beslut ska därför upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 5 oktober 2016.

Cecilia Giese Hagberg

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Cecilia Giese Hagberg, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér.