



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060303

DOM
2017-10-09
Stockholm

Mål nr
P 8690-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-09-26 i mål nr P 3427-16, se bilaga A

KLAGANDE

1. X

2. Y

3. Z

MOTPARTER

1. ABD Nordic AB, 556340-4119
Vasagatan 8 A
411 24 Göteborg

Ombud: A och B

2. Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs kommun
251 89 Helsingborg

SAKEN

Tidsbegränsat bygglov på fastigheten Å i Helsingborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandena.

Dok.Id 1348323

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

Z, Y och X har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Stadsbyggnadsnämndens i Helsingborgs kommun beslut om tidsbegränsat bygglov.

Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs kommun och **ABD Nordic AB** har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Klagandena har anfört detsamma som i underinstanserna och tillagt bl.a. följande: En ändrad användning i enlighet med bygglovet innebär betydande olägenheter för dem. De kommer inte kunna använda sina marker och markanläggningar. De kommer inte heller kunna utnyttja sin gårdsplan. Transporterna till Å kommer att bli fler och behovet av vägunderhåll större. I slutbeskedet är antalet boende begränsat till 15 personer men bygglovet gäller fortfarande för 40 boende. Enligt avtalet mellan bolaget och kommunen hyrs lokalen ut för ”HVB och bostadssocialt” ändamål vilket kan innebära betydligt mer störningar och negativ påverkan än när det gäller boende för ensamkommande barn eller asylsökande som sökanden tidigare angett som ändamål. Även om behovet av bostäder för dessa grupper avtar finns det därmed andra som kan placeras i boendet.

Bolaget har anfört bl.a. följande: De ombyggnadsåtgärder som omfattas av bygglovet avser bl.a. inläggning av plastmattor, igensättning av dörrar, uppförande av innerväggar samt utvändig montering av brandtrappa. Samtliga åtgärder har tillfällig karaktär och byggnaden kan återställas för en låg kostnad. Syftet med åtgärderna är att tillfälligt lösa behovet av boende för ensamkommande barn. Under 2016 har inflödet av ensamkommande minskat kraftigt. Om inte flyktingströmmarna återigen ökar kommer kommunens behov av HVB-hem för detta ändamål om några år ha minskat kraftigt. Behovet av boenden har stadigt minskat under 2016 och kommunen har sagt upp ett flertal av de som tidigare använts för att täcka behovet. Det behov som alltjämt kvarstår kan delvis tillgodoses på Å. När det tidsbegränsade bygglovet

upphör att gälla kommer boendet på fastigheten inte längre att behövas. Åtgärden kommer inte att innebära betydande olägenhet för omgivningen. Det tillkommer inte någon trafik som medför olägenhet och det förekommer ingen otillåten användning av markanläggningarna. Den marginella mängd avloppsvatten som tillförs ledningen kan inte påverka dräneringssystemets funktion. Miljönämnden i Helsingborgs kommun har godtagit bolagets anmälda ändring av avloppsanläggningen. Inför beslutet har kommunen konstaterat att det tänkta reningsverket klarar att rena avloppsvattnet och släppa det till avsedd recipient. Det bestrids att bygglovet medför någon risk för renvattenledningen.

Nämnden har i huvudsak anfört följande: De ändringar som åtgärden innebär är inte omfattande och byggnaden är enkel att återställa till sin tidigare användning. I övrigt avser åtgärden ett behov och ett syfte som är tillfälligt. I slutbeskedet har antalet boende på anläggningen begränsats till 15 personer eftersom den befintliga avloppsanläggningen är dimensionerad för detta antal. Slutbeskedet är villkorat på så sätt att om sökanden vill nyttja boendet för det antal personer som har angetts i bygglovet krävs att avloppsreningsanläggningen byggs ut och att ventilationsbehovet ses över. Vattenledningen bedöms vara dimensionerad så att ett ökat vattenuttag på fastigheten inte påverkar gemensamhetsanläggningen negativt. Miljöförvaltningen har inte haft någon invändning mot bygglovet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Tillfälligt behov

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar för permanent bygglov om åtgärden avses att pågå under en begränsad tid (9 kap. 33 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL). För att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas krävs att den sökta åtgärden avser ett behov som verkligen är tillfälligt. Det förhållandet att åtgärden är lätt demonterbar medför inte att åtgärden ska anses vara tillfällig om det samtidigt framgår att behovet av byggnaden inte är tidsbegränsat (se Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr P 7678-13 och där angivna rättsfall).

De ändringar av bostadshuset på Å som den sökta åtgärden omfattar innebär att byggnaden förhållandevis enkelt kan återställas till ursprungligt skick. Kommunen har avtalat med bolaget om att hyra lokalerna för ”HVB och bostadssocialt” ändamål till och med februari månad 2021, med möjlighet till viss förlängning av hyrestiden. Beroende på kraftigt minskat antal flyktingar under senare år kan det antas att behovet av sådana anläggningsboenden kommer att minska under hyrestiden. På kommunens fastighetsförvaltning har man bedömt att det aktuella boendet inte kommer att behövas när hyrestiden har gått ut. Utredningen ger enligt Mark- och miljööverdomstolen tillräckligt stöd för slutsatsen att behovet av det aktuella anläggningsboendet på Å är tillfälligt.

Övriga förutsättningar för tidsbegränsat bygglov

De omständigheter som klagandena i övrigt har anfört är inte av den karaktären att de utgör betydande olägenheter i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Mark- och miljööverdomstolen gör härmed ingen annan bedömning än den som mark- och miljödomstolen har gjort. Inte heller i övrigt har framkommit några omständigheter som skulle kunna medföra att tidsbegränsat lov inte kan beviljas.

Slutsats

Det finns alltså förutsättningar att meddela tidsbegränsat bygglov. Överklagandena ska därmed avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg, Birgitta Bylund Uddenfeldt, referent, och Malin Wik samt tekniska rådet Mats Kager.

Föredragande har varit Julia Nyberg.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-09-26
meddelad i
Växjö

Mål nr P 3427-16

KLAGANDE

1. X

2. Y

3. Z

MOTPARTER

1. ABD Nordic AB
Odinslundsgatan
11 412 66
Göteborg

2. Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs kommun
251 89 Helsingborg

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 21 juli 2016 i ärende nr 403-14390-16,
se bilaga 1

SAKEN

Tidsbegränsat bygglov på fastigheten Å, Helsingborgs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Dok.Id 377303

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

Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs kommun beslutade den 14 mars 2016 att bevilja ABD Nordic/x tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av bostadshus till anläggningsboende på fastigheten Å, Helsingborgs kommun.

Efter att X, Y och Z överklagat beslutet, avslog Länsstyrelsen i Skåne län överklagandet i beslut den 21 juli 2016.

YRKANDEN M.M.

X, Y och Z har yrkat att det tidsbegränsade lovet ska upphävas. De har anfört bl.a. följande. Det har även beslutats om en ändring av avloppsanläggning, något de inte haft möjlighet att klaga på. Ingen hänsyn har tagits till hur infiltreringsanläggningen påverkar deras dricksvattenbrunn. Det har heller inte tagits hänsyn till att utsläpp av avloppsvatten och dagvatten inverkar negativt på deras dräneringssystemets funktion. Stora arealer blir skadade eller i värsta fall obrukbara. De har inte kommit överens om några anslutningar i dräneringssystemet. Det har inte gjorts någon undersökning av ledningens faktiska kondition. Ingen ändring av fördelningen av underhållet på ledningen har gjorts, trots en betydande ändring av utnyttjande och slitage. Ingen redogörelse har getts om hur ersättning av de skador som sker vid ett eventuellt ledningsbrott ska fördelas vid det ökade uttaget av vatten.

DOMSKÄL

Vad målet gäller m.m.

Frågan i målet är om Stadsbyggnadsnämnden haft fog för sitt beslut att bevilja tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av bostadshus till anläggningsboende.

Rättslig reglering m.m. framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Inledningsvis kan konstateras att den aktuella åtgärden enligt nämnden inte uppfyller alla förutsättningar för att ett permanent bygglov ska kunna beviljas. Mark- och miljödomstolen finner inte anledning att ifrågasätta detta.

Vidare, i praxis har uppställts förhållandevis långtgående krav på att åtgärden verkligen är tillfällig för att tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas. Det innebär normalt att sökanden måste kunna presentera uppgifter som gör det trovärdigt att betrakta den sökta åtgärden som tillfällig och inte avser ett behov som istället framstår som beständigt över tid.

Länsstyrelsen har i denna del hänvisat till Mark- och miljööverdomstolens (MÖD) domar den 15 december 2015, P 1565-15 och 5105-15, i vilka uttalas att asylboende kännetecknas av att det är en verksamhet som syftar till att erbjuda en asylsökande ett tillfälligt boende i avvaktan på att frågan om asyl ska avgöras. Tiden för vistelse varierar, men syftet är inte ett varaktigt boende.

Enligt mark- och miljödomstolens mening kan det med stöd av denna praxis – vilken rör frågan om lovplikt och inte förutsättningarna för tidsbegränsat lov – inte dras några direkta slutsatser kring huruvida åtgärden som sådan (boendet) är tillfällig eller inte. I de aktuella domarna betonar MÖD i stället att asylboende närmast är att likställa med boende på hotell, vandrarhem eller camping, dvs. verksamhet som normalt sett inte är av tillfällig karaktär.

Av utredningen i målet framgår dock att nu aktuellt anläggningsboende kommer att bedrivas inom ramen för tilldelningsbeslut i upphandling av tillfälligt boende för asylsökande. Mot bakgrund härav samt då uppgifter som motsäger detta inte framkommit, saknas enligt mark- och miljödomstolen anledning att ifrågasätta anläggningsboendets tillfälliga karaktär (jfr även MÖD:s dom den 21 juni 2016, P 299-16).

Vidare ska en lämplighetsprövning göras, innefattande bl.a. en avvägning av de intressen som talar för respektive emot den lovsökta åtgärden; bl.a. ska beaktas eventuella olägenheter för omgivningen i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Klagandena har i mark- och miljödomstolen framfört ett antal invändningar som främst rör frågan om vatten och avlopp. Mark- och miljödomstolen konstaterar härvid att denna typ av frågor i första hand prövas enligt miljöbalken, att miljönämnden inte haft något att erinra mot det sökta lovet samt att anmäld ändring av aktuell avloppsanläggning sedermera godtagits med vissa villkor.

Vad klagandena anfört samt vad som i övrigt framkommit i denna del är således inte tillräckligt för slutsatsen att anläggningsboendet medför betydande olägenheter i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Inte heller i övrigt har framkommit tillräckliga skäl att – utifrån en avvägning av de intressen som talar för respektive emot den lovsökta åtgärden – ifrågasätta det tidsbegränsade bygglovet. Överklagandena ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 17 oktober 2016.

Jesper Blomberg

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Jesper Blomberg, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson.