



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060305

DOM
2018-04-19
Stockholm

Mål nr
P 8065-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Umeå tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-08-25 i mål P 2102-16, se bilaga A

PARTER

Klagande
KH

Motparter

1. Bygg- och miljönämnden i Skellefteå kommun
931 85 Skellefteå

2. Gruvkarlen Fastighet AB
Biologigränd 15
932 51 Bureå

SAKEN

Bygglov på fastigheten X i Skellefteå kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsen i Västerbottens läns beslut den 25 augusti 2016 i ärende nr 403-5890-2016 att avslå ansökan om bygglov.

Dok.Id 1407826

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 09:00–16:30
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

KH har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska fastställa länsstyrelsens beslut att avslå ansökan om bygglov.

Bygg- och miljönämnden i Skellefteå kommun (nämnden) har motsatt sig **KH** ändringsyrkande.

Gruvkarlen Fastighet AB har fått del av **KH** överklagande och förelagts att svara inom viss tid. Bolaget har underrättats om att Mark- och miljööverdomstolen kan komma att avgöra målet i befintligt skick även om något svar inte inkommer.

Gruvkarlen Fastighet AB har inte hörts av.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

KH har, i tillägg till vad han tidigare anfört, uppgett i huvudsak följande: När han förvärvade sin fastighet 1960 var förutsättningarna enligt stadsplanen att det skulle vara ett grönområde om 15 meter och en byggfri zon om 8 meter mellan småindustrin på X och bostadsområdet. Att det i stadsplanen saknas motivering till varför den byggfria zonen bestämdes till 8 meter är inte en tillräcklig orsak för att minska den byggfria zonen till 4,5 meter, särskilt inte när avsikten är att tillåta industrin att expandera mot bostadsområdet.

Nämnden har anfört i huvudsak följande: Den utredning som Gruvkarlen Fastighet AB har redovisat visar att det inte finns någon alternativ placering för att uppfylla de funktionskrav som ställs inom industrin. Effektiva flöden är särskilt viktiga för industrin vilket bör beaktas vid bedömningen av målet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Fastigheten X omfattas av en stadsplan från 1962. I enlighet med punkten 5 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och 17 kap. 4 § första stycket i den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, gäller stadsplanen som detaljplan. För sådana stadsplaner som den i målet aktuella anses genomförandetiden ha löpt ut (se prop. 2009/10:170, s. 379).

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett detaljplanelagt område bland annat om åtgärden inte strider mot detaljplanen som gäller för området, 9 kap. 30 § PBL. Bygglov får lämnas även om en åtgärd avviker från en detaljplan om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten, 9 kap. 31 b § PBL. För det fall genomförandetiden för en detaljplan har löpt ut får bygglov ges utöver vad som anges i nyss nämnda bestämmelse om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, 9kap. 31 c § PBL.

Fastigheten X ska enligt gällande stadsplan användas för småindustriändamål ”av sådan beskaffenhet att närboende inte vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad”. Vidare utgörs ett 8 meter brett stråk längs med fastighetsgränsen av så kallad punktprickad mark som inte får bebyggas. Den sökta tillbyggnaden avser en verkstadslokal om cirka 530 kvadratmeter, varav cirka 140 kvadratmeter placeras på den punktprickade marken. Åtgärden är därför planstridig. Frågan i målet är om det ändå finns förutsättningar för att ge bygglov.

Kan bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § PBL?

Mark- och miljööverdomstolen delar underinstansernas bedömning att åtgärden inte strider mot stadsplanens syfte. Frågan är då om avvikelsen kan anses som liten.

En avvikelse bör inte bedömas utifrån absoluta tal och mått utan ska ses i förhållande till samtliga omständigheter i målet (se prop. 1989/90:37, s 55 f och rättsfallet RÅ 1990 ref 53 II). Det torde dock med hänsyn till ordalydelsen i 9 kap. 31 b § PBL finnas en gräns där storleken i sig innebär att avvikelsen enligt normalt språkbruk inte längre kan uppfattas som mindre (se rättsfallet RÅ 1991 ref 57).

I detta mål anser Mark- och miljööverdomstolen att avvikelserna är betydande i absoluta tal. Därtill framgår det av stadsplanen att den punktprickade marken är avsedd att hålla ett avstånd mellan småindustrin och bostadsområdet, detta för att undvika intressekonflikter. Vid ändring av stadsplanen 1962 behölls det punktprickade området oförändrat. Att området inte får bebyggas enligt planen är alltså tänkt att fylla en funktion. Det ska även beaktas att avståndet mellan småindustrin och bostadsområdet är relativt begränsat även med den punktprickade marken och parkområdet inräknat. Mot bakgrund av detta kan avvikelserna inte betraktas som liten och det saknas därmed förutsättningar att ge bygglov med stöd av 9 kap. 31 b § PBL.

Kan bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 c § PBL?

För att en åtgärd ska anses tillgodose ett angeläget gemensamt behov ska det vara väsentligt för flera människor att åtgärden kommer till stånd. Det kan bland annat avse en åtgärd som kommer merparten av dem som bor i ett flerbostadshus tillgodo, till exempel en komplementbyggnad för förvaring av cyklar, en tvättstuga eller ett förråd. För att en åtgärd ska anses tillgodose ett allmänt intresse ska åtgärden vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet, till exempel ett väderskydd vid en hållplats, en kiosk eller en toalett (se prop. 2013/14:126, s. 182 f).

Mark- och miljööverdomstolen anser inte att den i målet aktuella tillbyggnaden faller in under tillämpningsområdet för bestämmelsen och det finns därmed inte heller förutsättningar att ge bygglov med stöd av 9 kap. 31 c § PBL.

Sammantaget innebär det anförda att KH överklagande ska bifallas. Länsstyrelsens beslut att upphäva nämndens beslut och att avslå Gruvkarlen Fastighet AB:s ansökan om bygglov ska alltså fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättspresidenten Fredrik Wersäll, hovrättsråden Per Sundberg och Mikael Hagelroth, referent, samt tekniska rådet Inga-Lill Segnestam.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Nathalie Sylvander.



UMEÅ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-08-25
meddelad i
Umeå

Mål nr P 2102-16

KLAGANDE

1. Gruvkarlen Fastighet AB
Biologigränd 15
932 51 Bureå

2. Skellefteå Rostfria Aktiebolag
Hedgatan 49
931 49 Skellefteå

MOTPARTER

1. Bygg- och miljönämnden i Skellefteå kommun
931 85 Skellefteå

2. KH

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 2016-08-25 i ärende nr 403-5890-2016, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov på fastigheten X i Skellefteå kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar Skellefteå Rostfria Aktiebolags överklagande.

2. Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och fastställer bygg- och miljönämndens i Skellefteå kommun beslut den 3 juni 2016, ref. 2016-1912, om bygglov på fastigheten Skellefteå X.

Dok.Id 268260

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 138 901 04 Umeå	Nygatan 45	090-17 21 00 E-post: mmd.umea@dom.se www.domstol.se	090-77 18 30	måndag – fredag 09:00-12:00 13:00-15:00

BAKGRUND

Industrifastigheten X i Skellefteå kommun ägs av Gruvkarlen Fastighet AB. Företaget Skellefteå Rostfria Aktiebolag bedriver verksamhet på fastigheten. Bygg- och miljönämnden i Skellefteå kommun (nämnden) beviljade i beslut den 3 juni 2016 Gruvkarlen Fastighet AB bygglov för tillbyggnad av verkstadslokal på fastigheten. Enligt bygglovsansökan kommer tillbyggnaden delvis att uppföras på byggfri, s.k. punktprickad, mark. Nämnden ansåg att åtgärden innebar en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser avseende placering av bebyggelse.

Beslutet överklagades av KH till Länsstyrelsen i Västerbottens län (länsstyrelsen), som den 25 augusti 2016 beslutade att upphäva det överklagade beslutet. KH är ägare av en grannfastighet till industrifastigheten. KH fastighet ligger väster om industrifastigheten. Mellan fastighets-gränserna finns ett ca 15 meter brett trädbevuxet grönområde.

Gruvkarlen Fastighet AB och Skellefteå Rostfria Aktiebolag har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDE M.M.

Gruvkarlen Fastighet AB och Skellefteå Rostfria Aktiebolag har yrkat, som det får förstås, att mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och fastställer nämndens beslut.

Nämnden har beretts tillfälle att yttra sig men har inte hörts av.

KH har motsatt sig ändring av länsstyrelsens beslut.

VAD SOM HAR ANFÖRTS I DOMSTOLEN

Gruvkarlen Fastighet AB, Skellefteå Rostfria Aktiebolag och KH har anfört i huvudsak följande.

Gruvkarlen Fastighet AB och Skellefteå Rostfria Aktiebolag

Innan Gruvkarlen Fastighet AB ansökte om bygglov gjordes en utredning ihop med hyresgästen Skellefteå Rostfria Aktiebolag, där de undersökte om det kunde byggas på ej prickad mark. Kraven från hyresgästen var att lossning och lastning av gods måste ske där det inte lutar för mycket, bra arbetsmiljö för de anställda, med effektiv layout på verkstadslokalen för effektiv produktion samt att verkstadslokalen ska vara ihopbyggd, inte uppdelad i en fristående lokal. Utifrån hyresgästens krav kom de fram till att lossning och lastning av gods måste vara kvar där det utförts de senaste 15 åren, d.v.s. längst västerut på fastigheten mot den skogsmark på 15 meter som skiljer industrifastigheten från egnahembebyggelse. På 1960-talet användes den ytan som transportväg av åkeriet som då huserade i lokalen. Då var det ett tiotal fordon som startade på morgonen och sedan återvände till lunch och kväll. De kom också fram till att angående layouten så måste det finnas en speciell port på norra sidan av lokalen där hanteringen av långgods sker, den porten går inte att sätta någon annanstans. Planen är även att sätta in fönster på södra och västra sidan för att få in dagsljus och på så sätt även skapa en trevligare arbetsmiljö för de anställda. Dessutom kom de fram till att det inte är ett alternativ att dela lokalen i fristående verkstad, bland annat på grund av arbetsledningen. Slutsatsen av detta var att ansöka om bygglov på prickad mark. Den generella regeln som gällde för dem för femtio år sedan var 4,5 meter från tomtgräns, som då utökades utan skriftlig motivering. De ser att det även blir en förbättring av miljön för de närboende med den nya utbyggnaden, då hanteringen av gods kommer att utföras inne i den nya utbyggnaden.

KH

De störs av buller och damm från Skellefteå Rostfria. Deras fastighet ligger mitt emot industrifastigheten och torde vara den som är värst utsatt för störningar. Parkremsan ger inte mycket bullerdämpning. Störningarna från Skellefteå Rostfria

uppkom då utbyggnaden med lossning och lastning tillkom och verksamheten expanderade mot villabebyggelsen. Tidigare skedde lastning/lossning närmare Gruvgatan. När området användes av åkeriet (som Skellefteå Rostfria hänvisar till) parkerades lastbilarna i garaget med in/utfart mot Hedgatan. Planen användes som avställningsyta och trafikerades sparsamt. Byggnaden närmast villaområdet var en låg kontorsbyggnad. De har svårt att se att utbyggnaden skulle innebära någon förbättring för dem. Om Skellefteå Rostfria önskar tillmötesgå närboende kan de börja med att sätta upp ett bullerplank.

DOMSKÄL

Klagorätt

Länsstyrelsens beslut får enligt 22 § förvaltningslagen (1986:223) överklagas av den som beslutet angår, om avgörandet har gått honom eller henne emot.

Skellefteå Rostfria Aktiebolag är inte ägare av den aktuella fastigheten och har inte ansökt om bygglov i det här fallet. Länsstyrelsens beslut att upphäva nämndens beslut om bygglov berör visserligen Skellefteå Rostfria Aktiebolag indirekt, men beslutet kan inte anses angå det bolaget på det sätt som avses i 22 § förvaltningslagen. Skellefteå Rostfria Aktiebolags överklagande ska därför avvisas.

Tillämpliga lagbestämmelser

Av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, följer att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om ett antal förutsättningar är uppfyllda, bl.a. om det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen. Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov ges även för en åtgärd som strider mot detaljplanen under förutsättning att avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte och avvikelserna är lita.

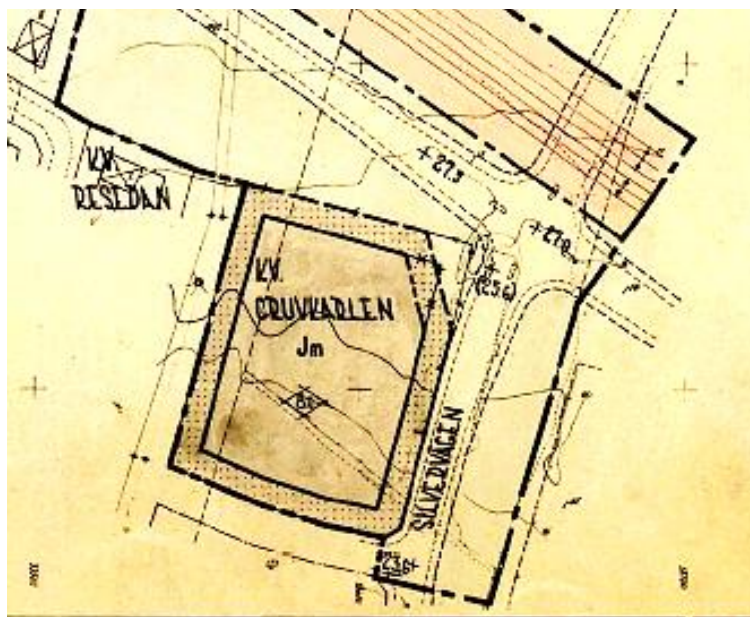
Av förarbetena (prop. 2010/11:63 s. 51) framgår att bestämmelsen i 9 kap. 31 b § första stycket PBL endast har ändrats språkligt i förhållande till vad som gällde enligt den äldre plan och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Det innebär att äldre förarbeten och praxis alltså är relevanta för bedömningen av vad som är en liten

avvikelse. I förarbetena till ÄPBL nämns som exempel på *mindre* avvikelse att en byggnad placeras någon meter in på punktprickad mark (prop. 1985/86:1 s. 714). Frågan om en avvikelse ska kunna godtas måste alltid bedömas från fall till fall (prop. 1989/90:37 s. 56).

Enligt 2 kap. 9 § PBL får lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Planbestämmelser m.m.

För området och därmed den aktuella fastigheten gäller en stadsplan från 1962 såsom detaljplan, aktbeteckning 2482K-P440/62. Detaljplanen anger att marken inom fastigheten X är avsatt för ändamålet ”småindustri”. Enligt planbestämmelse får området användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende inte vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brand-säkerhet och trevnad. I planen är ett 8 meter brett område längs med områdesgräns/ fastighetsgräns avsatt som mark som inte får bebyggas (punktprickad mark).



Berört område enligt detaljplan 2482K-P440/62 (ej skalenlig).

I väster angränsar fastigheten mot ett område för vilket en stadsplan från 1955 gäller som detaljplan, aktbeteckning 2482K-P121/55. I denna detaljplan anges att området som angränsar mot X ska utgöras av ett 15 meter brett område för park eller plantering. Detta parkområde angränsar i sin tur västerut till område avsatt för bostadsändamål, som även det har en byggfri zon om 8 meter mot park- och planteringsområdet.

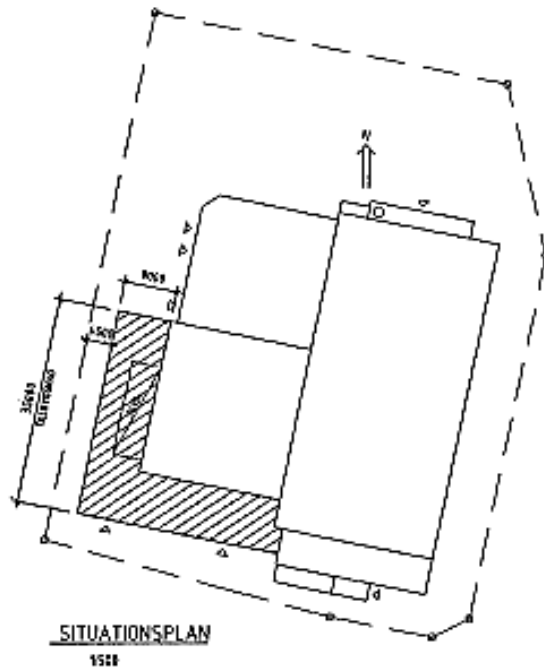


Berört område enligt detaljplan 2482K-P121/55 (ej skalenlig).

Mark- och miljödomstolen noterar, i likhet med länsstyrelsen, att syftet med de byggfria zonerna inte kan utläsas i detaljplanerna. Det framgår ingenstans i planhandlingarna varför 8 meter breda områden är avsatta som byggnadsfria zoner i stället för den vid tidpunkten gällande generella regeln enligt 39 § byggnadsstadgan (1959:612) om en byggnadsfri zon om 4,5 meter från fastighetsgräns.

Ansökt bygglov

Ansökt bygglov avser en tillbyggnad av verkstadslokal med 530 kvm och enligt handlingarna är det ca 140 kvm av tillbyggnaden som placeras inom mark som enligt stadsplanen inte får bebyggas. Avståndet till fastighetsgräns mot väster blir 4,5 meter och avståndet mot den södra fastighetsgränsen kommer att bli ca 5,5–8 meter.



Situationsplan (ej skalenlig). Skrafferingen utvisar den planerade utbyggnaden.

Mark- och miljödomstolen noterar att det ansökta bygglov innebär att ca 5 procent av fastighetens punktprickade mark tas i anspråk för byggnation och att ca 27 procent av tillbyggnaden placeras inom den punktprickade marken.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömningar att ändamålet enligt gällande detaljplan – användande av marken för småindustriändamål – följs vid ett beviljande av ansökt bygglov, att det inte finns skäl att anta att aktuellt bygglov får en prejudicerande verkan samt att den aktuella tillbyggnaden inte medför inskränkning i möjligheten att använda angränsande fastigheter enligt gällande detaljplaner.

Länsstyrelsen har bedömt att avvikelserna från detaljplanen inte kan betraktas som liten och därmed beslutat att upphäva bygglov och avslå bygglovsansökan.

Länsstyrelsen har som stöd för beslutet anfört att det är fråga om en förhållandevis stor byggnadsyta som placeras i strid med planen i och med att 27 procent av tillbyggnaden placeras närmare än 8 meter från tomtgränsen, inom punktprickad

mark, samt att det i ärendet inte hade framkommit om alternativa rimliga lösningar inom ramen för den gällande detaljplanen har beaktats.

Gruvkarlen Fastighet AB har i mark- och miljödomstolen redogjort för den utredning som föregått bygglovsansökan om möjligheten att bygga på icke punktprickad mark.

Regeringsrätten har i två refererade avgöranden, RÅ 1990 ref. 53 II och RÅ 1990 ref. 91 I, uttalat att frågan om en avvikelse från plan är att anse som en mindre avvikelse eller inte bör bedömas inte enbart utifrån absoluta mått och tal, utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter.

Mark- och miljödomstolen noterar att det ansökta bygglovets tar hänsyn till en byggfri zon om 4,5 meter gentemot den egna fastighetsgränsen samt att det mellan område planlagt för bostadsändamål och fastigheten finns en grönyta med 15 meters bredd, varför den planerade utbyggnaden rimligen inte kan medföra någon beaktansvärd olägenhet för närbelägna bostadsfastigheter vad avser närhet.

Av handlingarna i målet framgår att området för lossning och lastning kommer att vara kvar i befintligt läge, längs med den västra fastighetsgränsen för X. Utbyggnad enligt aktuell bygglovsansökan innebär inte att området för lastning och lossning kommer att flyttas närmare bostadsfastigheterna. Som det förstås kommer hantering av gods efter byggnationen att utföras inne i den planerade utbyggnaden. KH har påtalat vissa olägenheter med att bo granne med den verksamhet som bedrivs på fastigheten. Mark- och miljödomstolen bedömer att de olägenheter som han har påtalat – buller och damning – inte kommer att öka till följd av den planerade utbyggnaden, snarare tvärtom, eftersom hanteringen av gods kommer att utföras inomhus i utbyggnaden. Mark- och miljödomstolen bedömer att bygglovets inte kan anses strida mot det avsedda användandet enligt stadsplanen, dvs. småindustri av sådan beskaffenhet att närboende inte vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Till detta kommer att skälen till den föreskrivna 8 meter byggfria zonen inte har motiverats i gällande detaljplan, att en 4,5 meter byggfri zon fram till fastighetsgräns kommer att kvarstå, att småindustrifastigheten avskiljs från bostadsfastigheterna med en ytterligare 15 meter bred grönyta, samt de av Gruvkarlen Fastighet AB angivna svårigheterna att bygga på annat sätt.

Mark- och miljödomstolen anser vid en samlad bedömning att den planerade utbyggnaden är förenlig med detaljplanens syfte och att avvikelsen från stadsplanen i detta fall utgör en sådan liten avvikelse som avses i bestämmelserna 9 kap. 31 b § PBL samt att utbyggnaden inte heller kan anses medföra en sådan betydande olägenhet för närbelägna bostadsfastigheter som avses 2 kap. 9 § PBL. Domstolen finner således i likhet med nämnden att ansökt bygglov kan beviljas. Länsstyrelsens beslut ska därför upphävas och nämndens beslut om bygglov ska fastställas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 15 september 2017.

Kristina Johnsson

Britt-Inger Rönnbäck

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Kristina Johnsson och tekniska rådet Britt-Inger Rönnbäck.