



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060307

DOM
2019-10-11
Stockholm

Mål nr
P 10914-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-10-30 i mål nr P 2313-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

Lundageneratorn AB, 556495-7271
Östra Långgatan 33
244 32 Kävlinge

Ombud: Jur.kand. HAK

Motpart

1. EHC

2. MN

3. **BN**

4. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslövs kommun
241 80 Eslöv

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av biltvättanläggning på fastigheten XXX i Eslövs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avvisar Lundageneratorn AB:s yrkande om avvisning av EHC, BN och MN överklaganden.

Dok.Id 1525996

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 09:00–16:30

2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens i Eslövs kommun beslut den 24 januari 2018, dnr. BYGG.2007.657, att ge bygglov för nybyggnad av biltvättanläggning på fastigheten XXX.
-

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Lundageneratorn AB (bolaget) har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska avvisa EHC, BN och MN överklaganden.

I andra hand har bolaget yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, fastställer länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 3 april 2018, dnr 403-6493-2018, att bevilja bygglov.

I tredje hand har bolaget yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, återförvisar bygglovsärendet till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslövs kommun för förnyad handläggning.

EHC, BN och MN har motsatt sig bolagets yrkanden.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Eslövs kommun har yttrat att den står fast vid sin bedömning i bygglovsbeslutet den 24 januari 2018.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Bolaget har anfört i huvudsak följande:

År 2007 ansökte bolaget om bygglov för uppförande av en ny byggnad på samma plats som den byggnad för vilken rivningslov tidigare beviljats. Efter att bygglovet beviljades har klagomål riktade mot verksamheten på fastigheten XXY resulterat i tillsynsärenden bl.a. 2008 där klagandena varit aktiva. Klagandena måste därför varit medvetna om 2007 års bygglov vid denna tidpunkt. Trots att klagandena sannolikt inte fått någon underrättelse om 2007 års bygglov har de underlåtit att framställa en invändning om felaktig delgivning inom rimlig tid. Bygglovsbeslutet från 2007 har därmed fått laga kraft i förhållande till klagandena och någon ny prövning av bygglovet ska därför inte göras i det nu aktuella målet.

Biltvättsanläggningen ligger inom ett område som i detaljplanen betecknas J₁, avsett för användning av kvartersmark för småindustri av icke-störande karaktär. Bygglov för bensinstation med biltvättsanläggning har beviljats redan 1964. År 1976 uppfördes en biltvättsanläggning bestående av tvätthall med s.k. automattvätt. Genom antagandet av detaljplanen är det tydligt att avsikten var att utvidga verksamheten i kvarteret. Nu aktuellt bygglov avser ingen ny verksamhet.

EHC, BN och MN har anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen med följande tillägg: Klagandens slutsats att detaljplanens syfte skulle vara att utöka verksamheten är felaktig. Av kommunens översiktsplan framgår tvärtom att området på sikt ska användas för mindre miljöstörande verksamheter eller bostäder.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Avvisning

Det nu aktuella målet handlar om bygglovsbeslutet den 24 januari 2018. Mark- och miljööverdomstolen kan därför inte pröva om det var rätt av nämnden eller länsstyrelsen att tillåta EHC, BN och MN överklaganden av 2007 års bygglov. Bolagets förstahandsyrkande ska därför avvisas.

Bygglovet

Eftersom ansökan om bygglov har inletts 2007 ska den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, tillämpas.

Den bygglovssökta åtgärden på fastigheten XXX omfattas av en detaljplan från år 2001 och en planbestämmelse J₁ småindustri av icke störande karaktär. Mark- och miljööverdomstolen instämmer i underinstansernas bedömning att den lovsökta åtgärden, en biltvättanläggning, inte ryms inom planbestämmelsen. Frågan bli då om det finns förutsättningar att godta åtgärden som en mindre avvikelse från detaljplanen enligt 8 kap. 11 § sjätte stycket ÄPBL.

En grundläggande förutsättning för att ett avsteg från detaljplanen ska anses som mindre är att åtgärden stämmer överens med planens syfte. Av förarbetsuttalanden framgår att det inte bör vara möjligt att godta sådana avvikelser som innebär att marken ska användas för ett i planen inte avsett ändamål, en princip som även regelmässigt har bekräftats i praxis (se prop. 1989/90:37 s. 56 samt bl.a. RÅ 2002 ref. 63 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 11 februari 2014 i mål nr P 7040-13).

Frågan om en avvikelse ska betraktas som mindre ska däremot inte bedömas i absolut bemärkelse utan avvikelens art och storlek måste bl.a. relateras till skalan och karaktären hos miljön. Detta innebär att en bedömning av om avvikelsen ska godtas alltid måste göras från fall till fall. Utplacering av byggnader för att tillgodose den allmänna nyttan (t. ex. transformatorer och toaletter) eller trevnaden (t. ex. kiosker och uteserveringar), bör t.ex. i många fall kunna bedömas som mindre avvikelser, såvida inte läget är så känsligt att en planändring behövs (prop. 1989/90:37 s. 56).

Syftet med den aktuella detaljplanen var att skapa ett större sammanhängande småindustriområde. Av planbeskrivningen framgår att planområdet, vid tiden för antagandet av detaljplanen, innehöll huvudsakligen lager- och kontorsbyggnader samt en bensinstation i planområdets södra del. Det finns inget uttalat syfte i plankartan eller planbeskrivningen att ändra de befintliga bebyggelseförhållanden genom antagandet av planen.

Fastigheten har sedan lång tid tillbaka använts som bensinstation eller någon form av biltvättanläggning. Användningen av fastigheten som bensinstation var känd när detaljplanen antogs och inga förändringar avseende fastigheten anges i planbeskrivningen. Även om biltvättanläggningen inte kan anses planenlig enligt beteckningen J₁ får den typ av omgivningspåverkan som en sådan anläggning genererar anses likvärdig med andra typer av verksamheter som kan tillåtas med stöd av planbestämmelsen. Mark- och miljööverdomstolen gör därför, med hänsyn till den tid som gått sedan nämndens upphävda bygglov meddelades 2007, den sammanvägda bedömningen att den lovsökta åtgärden utgör en mindre avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

Vad EHC, BN och MN har anfört beträffande buller från anläggningen samt i övrigt innebär inte att den lovsökta åtgärden ska anses otillåten enligt plan- och bygglagen. Mark- och miljööverdomstolen ändrar därför mark- och miljödomstolens dom och fastställer nämndens beslut att bevilja bygglov.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Marianne Wikman Ahlberg, referent, tekniska rådet Inger Holmqvist och hovrättsrådet Ulf Wickström.

Målet har föredragits av Harry Hodzic.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-10-30
meddelad i
Växjö

Mål nr P 2313-18

PARTER

Klagande

1. EHC

2. MN

3. BN

Motparter

1. Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden i Eslövs kommun
241 80 Eslöv

2. Lundageneratorm AB
Hoby 251
225 91 Lund

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 3 april 2018 i ärende nr 403-6493-2018,
se bilaga 1

SAKEN

Bygglov

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 3 april
2018, dnr: 403-6493-2018, och avslår ansökan om bygglov.

Dok.Id 455053

Postadress

Box 81
351 03 Växjö

Besöksadress

Kungsgatan 8

Telefon

0470-560 100

E-post: mmd.vaxjo@dom.se

www.vaxjotingsratt.domstol.se

Telefax**Expeditionstid**

måndag – fredag
08:00–16:00

BAKGRUND

Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden i Eslövs kommun beslutade den 24 januari 2018, § 18, att bevilja Lundageneratorm AB bygglov för en biltvättanläggning på fastigheten XXX, Eslövs kommun.

Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län, som i beslut den 3 april 2018 avslog överklagandet.

Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

EHC, MN och BN yrkar att beslutet ska upphävas och anför bl. a. följande.

Beslutet är fattat på felaktiga grunder vilka inte motsvarar de verkliga förhållandena.

Det beslutsunderlag som sammanställts av kommunen (daterat den 16 oktober 2017, ärende 657/07) inför det förnyade bygglovsbeslutet är fullt av felaktigheter och antaganden, som enkelt kan vederläggas vid en kontroll. Tyvärr har länsstyrelsen grundat sitt beslut på dessa uppgifter och dessutom gjort egna antaganden som också är felaktiga.

Av länsstyrelsens beslut framgår att ”den aktuella biltvättanläggningen [...] har funnits på platsen sedan omkring ett halvsekel.” Den biltvättanläggning som uppfördes 1974, i anslutning till bensinstationen, bestod av en enda tvätthall med s.k. automattvätt med roterande borstar. Det länsstyrelsen har misstolkat är att denna tvätthall inte har rivits, utan fortfarande finns kvar. Automattvätten i hallen har sedan länge monterats ned, men tvätthallen, tillsammans med de fyra garagen hyrs ut av fastighetsägaren till ett helt fristående nystartat företag för bilvård och reparationsarbeten. Liksom biltvätten bedrivs denna nya verksamhet i strid med

detaljplanen för området – detta har dock inte föranlett några åtgärder från kommunens sida.

Den byggnad som länsstyrelsen, med flygfoton som grund, felaktigt antagit vara en tvättanläggning är i själva verket en butikslokal. Fram till 2007 var den befintliga bensinstationen bemannad under dagtid vardagar, eftersom två av de då fyra befintliga pumparna var manuella, där betalning skedde i butiken. Butiken hade ett mindre kiosksortiment, bilvårdsprodukter, oljor samt vissa reservdelar. Norra delen av butiksbyggnaden inrymde också ett garage. Någon ombyggnad/renovering av lokalen var det således inte tal om – den gamla lokalen revs och den nya tvättanläggningen uppfördes på platsen. De två manuella tappstationerna, närmast butiken, avlägsnades efter avstyckningen av XXX från den ursprungliga fastigheten XXY. Den resterande delen av XXY övertogs av Preem och byggdes om med två nya automatstationer.

Frågan om den nyuppförda tvättanläggningen kan medföra olägenhet enligt 3 kap. 2 § ÄPBL avfärdas av länsstyrelsen. Länsstyrelsen menar att de klagande borde ha varit medvetna om detta när de flyttade till sina respektive boenden 1999 för MN och 2005 för BN och EHC. De verksamheter som bedrevs på dåvarande fastigheten XXY, vid denna tid, var bensinförsäljning och en blygsam försäljning i den dåvarande butiken. Ägaren av bensinstationen bedrev då, liksom nu, försäljning av äldre amerikanska bilar. Företagets huvudverksamhet fanns då, liksom nu, i Grybydal strax söder om Eslöv, men bensinstationens centrala läge gjorde att ägaren använde den som showroom för bilförsäljningen. I den mån tvätthallen användes så var det av ägaren själv och med en portabel högtryckstvätt och med stängda portar. Några störningar som kunde härledas till tvättning av bilar förekom därför inte alls. Även idag används tvätthallen till tvättning av fordon med portabel högtryckstvätt, av bilvårdsföretaget som hyr lokalerna, dock med skillnaden att arbetet nu sker med öppna portar.

Länsstyrelsen frågar sig varför man sökt bygglov för en ny biltvätt 2007, när det redan fanns en befintlig sådan. Det mest närliggande och korrekta svaret är att det

faktiskt gällde både en nybyggnation och en nyetablering. På fastigheten hade det inte på lång tid bedrivits verksamhet med biltvätt, riktad mot allmänheten. Länsstyrelsen pekar också på att kommunens beslut är mycket bristfälligt och inte medger några egentliga slutsatser. Trots detta drar länsstyrelsen på egen hand slutsatsen att den gamla anläggningen har renoverats/moderniserats och att verksamhetens lokaler dessutom har minskat i storlek. Dessa felaktiga slutsatser kan kanske förstås i ljuset av det bristfälliga och missledande beslutsunderlag som sammanställts av kommunens handläggare.

I överklagandet till länsstyrelsen daterat den 22 februari 2018 pekade de på några avvikelser från bygglovsbeslutet 2007, som gjordes när biltvätten uppfördes 2008. Länsstyrelsen har dock inte kommenterat deras invändningar i sitt beslut. De finner det märkligt att kommunen har godkänt de ursprungliga ritningarna från 2007 i sitt nya beslut 2018, trots att man inte följde dessa ritningar när anläggningen uppfördes. Deras invändningar gäller att man flyttat infarten från Kvarngatan, som anges på ritningen, till Vattentornsgatan, som gränsar direkt till deras fastigheter. På den korta Vattentornsgatan har det dessutom tagits upp ytterligare en ny in/utfart till den befintliga längan med garage och tvätthall. Tidigare skedde all infart från Kvarngatan, men nu behöver man ytterligare två infarter, vilket väl om något visar att man har planerat för en avsevärt utökad verksamhet med många besökare.

De har alltsedan biltvätten öppnades för tio år sedan framfört klagomål till kommunen på de många störningar som ofrånkomligen uppkommer kring en dygnetruntöppen anläggning av detta slag. Framst har det varit ljudstörningar från besökares fordon och ljudanläggningar när man tvättar, dammsuger eller står i kö till tvätten. Värst är de besökare som kommer nattetid och efter att ha tvättat fordonet kör till någon av de platserna för dammsugning, som finns utanför tvättbåsen. Naturligtvis sker detta arbete med öppna bildörrar och ofta med ljudanläggningen på högsta volym. De hävdar, i motsats till kommunen och länsstyrelsen, att dessa störningar är en direkt konsekvens av anläggningens olämpliga utformning och placering, mindre än 30 meter från deras bostäder. Man har inte heller velat göra något för att begränsa möjligheten att tvätta nattetid. Först

i och med länsstyrelsens beslut om upphävt bygglov (dnr 403-19470-17) satte man upp en liten skylt som informerar om att tvätten är öppen 07.00 – 22.00 och att kommunen inte tillåter tomgångskörning. Om störande ljudanläggningar nämns dock ingenting. Skylten har dock inte haft någon effekt vare sig på tomgångskörning eller tvättning nattetid, eftersom ingenting hindrar att man tvättar efter kl. 22.00. Detta har besökarna ganska omgående upptäckt och därför fortsätter de nattliga störningarna som tidigare.

Nämnden motsätter sig det som yrkas och anför bl. a. följande.

En utredning har gjorts av miljöinspektör David Bohgard år 2013, då ärendet återförvisades från mark- och miljödomstolen för vidare handläggning.

Miljöavdelningens utredning påvisade med en bullerutredning att bullret från biltvätten inte var en olägenhet enligt miljöbalkens definition.

Lundageneratorn AB har beretts möjlighet att yttra sig men har inte hörts av.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser m.m. framgår av länsstyrelsens beslut.

Detaljplanen för Kv Trasten och Örnen m.m. antogs av kommunfullmäktige i Eslövs kommun den 29 januari 2001. Hela planområdet inklusive den nu berörda fastigheten XXX ska användas till småindustri av icke störande karaktär, J₁. Mark- och miljödomstolen noterar att äldre planer och bestämmelser ska tolkas enligt de regler som gällde då planen togs fram. Av Boken om detaljplan och områdesbestämmelser – 1996 års revidering från Boverket följer nedan beskrivning av planbestämmelsen industri.

”J INDUSTRI. Med industri menas all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier, partihandel, lager och tekniska anläggningar inryms i industribegreppet. Vidare inräknas de kontor, vaktmästarbostäder, personalutrymmen etc. som behövs för industriverksamheten. Kontorsdelen bör

uppta mindre än hälften av den byggda bruksarean inom en industrifastighet.
Mindre personalbutiker kan förekomma.

Ändamålet kan ibland behöva preciseras för t.ex. en processindustri, för laboratorier och forskning eller för hantverk och småindustri. En precisering kan också, med mer generell verkan, göras med avseende på graden av störningar för omgivningen och uttryckas i ett krav på skyddsavstånd.”

För bensinstation m.m. rekommenderas beteckningen ”G” som i Boken om detaljplan och områdesbestämmelser – 1996 års revidering beskrivs enligt följande.

”G BILSERVICE. Bilservice är ett begrepp som omfattar service både till bilar och bilister. Det förstnämnda gäller bilförsäljning, biluppställning, bilreparation samt försäljning av drivmedel och tillbehör. Tillverkning av bilar ingår inte. Till bilistervice hör toaletter, kiosker, vägrestarturer och motell. I en bilserviceanläggning får normalt som kompletterande verksamhet även saluföras produkter som verktyg och vissa dagligvaror. Separata försäljningsföretag med annat än bil- och bilistprodukter och därtill hörande tjänster får inte läggas på bilserviceområden.”

I planbeskrivningen noterar mark- och miljödomstolen att kommunen anger att avsikten med detaljplanen är att skapa förutsättningar till att kunna uppföra en ny lagerbyggnad istället för befintliga lagertält och att någon ändring av befintliga byggnader inte är förestående. Det kan vidare noteras, att fastigheten sedan lång tid har använts som bensinstation samt i vart fall innehållit någon form av biltvättanläggning.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Verksamheten med biltvättanläggningen bör inte anses rymmas inom ramen för planbestämmelsen J₁. Förutsättningar för att bevilja ett bygglov i strid med planbestämmelserna med hänvisning till att den planstridiga användningen utgör en

liten avvikelse finns inte i detta fall. Biltvättsanläggning kan inte heller anses utgöra ett allmännyttigt ändamål. (Mark- och miljööverdomstolens dom den 11 februari 2014 i mål P 7040-13.)

Sammanfattningsvis och mot bakgrund av det ovan anförda bifaller mark- och miljödomstolen överklagandet och upphäver länsstyrelsen samt nämndens beslut och avslår ansökan om bygglov. Vid denna utgång saknas skäl att pröva övriga invändningar mot bygglovet.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-2)

Överklagande senast den 20 november 2018.

Anders Bengtsson

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Anders Bengtsson, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit notarien Viktor Lundberg.