



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060208

DOM
2019-08-27
Stockholm

Mål nr
P 11200-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-11-08 i mål nr P 4984-18, se bilaga A

PARTER

Klagande och motparter

1. S L

2. J O

3. M O

Ombud för 2 och
3: K-A O

4. Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun
272 80 Simrishamn

Motpart E K

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Simrishamns kommun

Dok.Id 1482390

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avvisar Byggnadsnämndens i Simrishamns kommun överklagande.
 2. Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd avseende överklagandena från S L, J O och M O.
 3. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Simrishamns kommun beslut den 4 september 2018 (dnr 2018-000409) och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.
-

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra Byggnadsnämndens i Simrishamns kommun beslut på så sätt att placeringen av bostadshuset på fastigheten X ändras till en lämpligare plats.

- 20 och har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva bygglov.

Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska visa ärendet åter till nämnden för fortsatt handläggning.

(. har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

- och har väsentligt anfört samma omständigheter som i mark- och miljödomstolen.

Nämnden har anfört i huvudsak följande: Sedan bygglov beviljades har nämnden fått kännedom om felaktigheter i det material som legat till grund för bygglovsbeslutet. Nämnden har därefter företagit en noggrann uppmätning av fastighetens topografi med hjälp av mätinstrument med hög mätnoggrannhet. De uppmätta marklinjerna har lagts ovanpå det beviljade lovens angivna marklinjer. En tydlig skillnad mellan de verkliga linjerna och de som anges i bygglovsritningarna har konstaterats. De i ansökan redovisade linjerna visar på en svagt sluttande nivåskillnad om cirka 1,8 meter medan den av nämnden uppmätta höjdskillnaden uppgår till cirka tre meter med en betydligt tydligare amplitud.

Nämnden har även gett in ritningar.

har anfört i huvudsak följande: Hon har fått bygglov i enlighet med kommunens detaljplan. Kommunens nybyggnadskarta har utgjort grunden för de upprättade handlingarna och ritningarna. Alla handlingar som har lämnats in till nämnden är korrekta. Närmaste grannen har sin bostadsbyggnad på ungefär samma höjd som hennes planerade.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen anser att mark- och miljödomstolens dom inte har gått nämnden emot och att nämnden därmed inte har rätt att överklaga domen. Nämndens överklagande ska därför avvisas.

Mark- och miljööverdomstolen finner att det finns skäl att ge prövningstillstånd avseende övriga överklaganden och tar upp målet till omedelbart avgörande.

Av handlingarna i målet framgår att bygglovsbeslutet har fattats på ett felaktigt underlag, bl.a. då höjderna som redovisas på nybyggnadskartan inte överensstämmer med de verkliga förhållandena. Det finns därför skäl att, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, undanröja bygglovsbeslutet och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsrådet Ulf Wickström, referent, tekniska rådet Mats Kager och hovrättsrådet Ralf Järtelius (har inte deltagit i beslutet om prövningstillstånd).



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-11-08
meddelad i Växjö

Mål nr P 4984-18

PARTER

Klagande

1. J O

2. M O

Ombud för 1 och 2: K-A O

3. S L

Motpart

1. E K

2. Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun
272 80 Simrishamn

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2018-10-05 i ärende nr 403-28066-2018, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Simrishamn kommun.

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår S Ls yrkande om syn.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena i övrigt.
-

Dok.Id 460645

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

Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun (nämnden) beslutade den 4 september 2018, diarienummer BYGG 2018-000409 (beslutsnummer D 2018-000208), att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Simrishamns kommun.

Nämndens beslut överklagades av M och J O samt S L till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som den 5 oktober 2018 fattade beslut att avslå överklagandena.

M och J O samt S L har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

M och J yrkar, såsom det får förstås, att mark- och miljö-domstolen, med ändring av länsstyrelsens och nämndens beslut, upphäver beviljat bygglov. Till stöd för sin talan ger de in tidigare ingiven överklagandeskrivelse samt anför bl.a. följande.

Deras överklagande bör bifallas baserat på de rådande markförhållandena. Vid förändringar på +/- 0,5 meter från befintlig marknivå ska prövning motsvarande ett beviljande av marklov göras som en del av bygglovsprövningen. Efter samtal med ansvarig handläggare har de fått uppfattningen att detta inte gjorts.

Den föreslagna storleken och placeringen av det nya huset högst upp på den befintliga sandklittern innebär betydande ändringar av marknivån och ingrepp i marken. Detta framgår till viss del av höjdkurvorna på situationskartan men blir ännu tydligare vid ett besök på plats, som handläggaren gjorde först efter att bygglovet beviljats.

De på ritningen indikerade markprofilerna och utfyllnadsbehovet visar att det är nivåskillnader uppåt 1,5 – 2 meter det rör sig om på vissa ställen. Anlitad

husleverantör har på sina ritningar angett att stödmur mot Sandby 22:38 kan komma att behövas för att kunna bygga huset på den nu planerade platsen. En sådan installation kan de klagande inte acceptera och det skulle vara en konstruktion närmare än 4,5 meter från tomtgränsen.

De vidhåller att det nya huset bör flyttas längre in mot tomtens mitt för att bättre smälta in i naturen. Detta skulle vara i linje med grannhusens placering på Sandby 22:58 och Sandby 22:56 som berörs av samma sandklitter.

6 / yrkar attmark- och miljödomstolen upphäver nämndens och länsstyrelsens beslut på så sätt att placeringen av det planerade bostadshuset på fastigheten X ändras till en lämpligare plats. S L yrkar vidare att mark- och miljödomstolen företar syn på platsen.

Till stöd för sin talan ger han in fotografi och sektionsskiss, hänvisar till vad M och J Os ombud, K-A O, anför i sin skrivelse till domstolen samt tillägger bl.a. följande.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900[PBL]) ska byggnadsverk placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat landskapsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen. S L anser att byggnadens placering väsentligt avviker från vad som framgår i PBL och inte på något sätt anpassat till topografin på tomten.

Kommunens handläggare har inte besökt tomten innan beslut tagits om bygglov. Denne har således inte förvissat sig om de faktiska förhållandena på platsen trots att det framgår av höjdkurvorna i detaljplanen att det är väldigt kraftiga höjdskillnader på tomten. Kommunen besökte platsen först efter att hans grannes ombud, K-A O, kontaktat handläggaren. Han har därefter blivit uppmanad av kommunen att överklaga beslutet med hänvisning till den olämpliga placeringen. Inte heller länsstyrelsens handläggare har besökt platsen för att beakta den aktuella tomtens och hela området topografi.

Det vore således lämpligt att platsen besöks innan mark- och miljödomstolen fattar sitt beslut för att få en uppfattning om de faktiska förhållandena.

Med tanke på den föreslagna placeringen och de faktiska förhållandena kommer det att krävas omfattande markarbeten och mycket kraftiga ingrepp i sandklitterna om placeringen blir enligt nämndens beslut. De flesta byggnaderna inom aktuellt fritidsområde har i motsats till vad som nu föreslås varsamt placerats med hänsyn till det unika klitterlandskapet. Länsstyrelsens och nämndens beslut måste därmed upphävas avseende placeringen av byggnaden.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av det överklagade beslutet.

Angående begäran om syn

S L har yrkat att syn ska hållas på den i målet aktuella fastigheten för att domstolen ska kunna ta ställning till de faktiska förhållandena på tomten och områdets topografi.

Av 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar följer att mark- och miljödomstolen ska hålla syn på stället, om det behövs. Bedömningen om syn behövs får göras med hänsyn till målets beskaffenhet och till de utredningsåtgärder som vidtagits i målet i övrigt, såväl i domstolens handläggning som inom ramen för tidigare handläggning vid förvaltningsmyndighet (prop. 2009/10:215 s. 204).

Mark- och miljödomstolen bedömer att handlingarna i målet utgör tillräckligt underlag och målet är så utrett som dess beskaffenhet kräver. S Ls yrkande om syn ska därför avslås.

Prövningsramen

Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att domstolen med hänsyn till instansordningens princip endast kan pröva vad underinstanserna har prövat, dvs. frågan om sökt bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten

X i Simrishamns kommun kan beviljas. Vad de klagande anfört avseende alternativa placeringar för bostadshuset samt vad gäller ett eventuellt uppförande av stödmur mot fastigheten Sandby 22:38 är förhållanden och omständigheter som inte kan prövas inom ramen för nu aktuellt mål och föranleder därför ingen åtgärd från domstolen.

Bygglovsfrågan

Det bör framhållas att schaktning och fyllning, som utgör förberedelser till byggnadsarbeten, inte kräver marklov. Markarbetena prövas i dessa fall i bygglovsärendet. Att schaktningar och fyllningar regleras i bygglovet är särskilt viktigt eftersom det i praxis har slagits fast att byggnadens höjd ska räknas från den marknivå som är avsedd att föreligga när byggnadsprojektet avslutas (jfr RÅ 1991 ref. 94).

Aktuellt bygglov har grundats på ingivna ritningar av vilket såväl befintlig marknivå som sockelnivå på byggnaden framgår. Något särskilt marklov krävs inte. Bygglovet är förenligt med gällande detaljplan. Mark- och miljödomstolen instämmer därmed i länsstyrelsens bedömning. Vad klagandena har anfört i domstolen föranleder ingen annan bedömning. Överklagandena ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 29 november 2018.

Cecilia Giese Hagberg

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Cecilia Giese Hagberg, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Viktor Larsson.