



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060201

DOM
2019-12-10
Stockholm

Mål nr
P 11651-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-11-21
i mål nr P 2574-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. UB

2. UPB

Motpart

1. Byggnadsnämnden i Kungsbäcka kommun
434 81 Kungsbäcka

2. Fastigheten X AB, 556999-3636

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten X i
Kungsbäcka kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1539330

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

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

UB och **UPB** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beslutet om bygglov. I andra hand har de yrkat att lovet ska begränsas till ett enbostadshus utan möjlighet till bildande av en bostadsrättsförening.

Fastigheten X AB (nedan Bolaget) och **Byggnadsnämnden i Kungsbäcka kommun** har motsatt sig att mark- och miljööverdomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

UB och **UPB** har, utöver vad som framgår av underinstansernas avgöranden, anfört i huvudsak följande:

Det är tydligt att avsikten är att kringgå detaljplanens krav avseende enbostadshus genom att bygga ett parhus för att, tillsammans med den lägenhet som inreds i komplementbostaden, bilda en bostadsrättsförening. En representant för Bolaget har tidigare genomfört liknande projekt i andra bolagsengagemang. Den sökta åtgärden kommer därtill att påverka trafiksituationen i sådan utsträckning att den inte ska medges.

Bolaget har anfört i huvudsak följande:

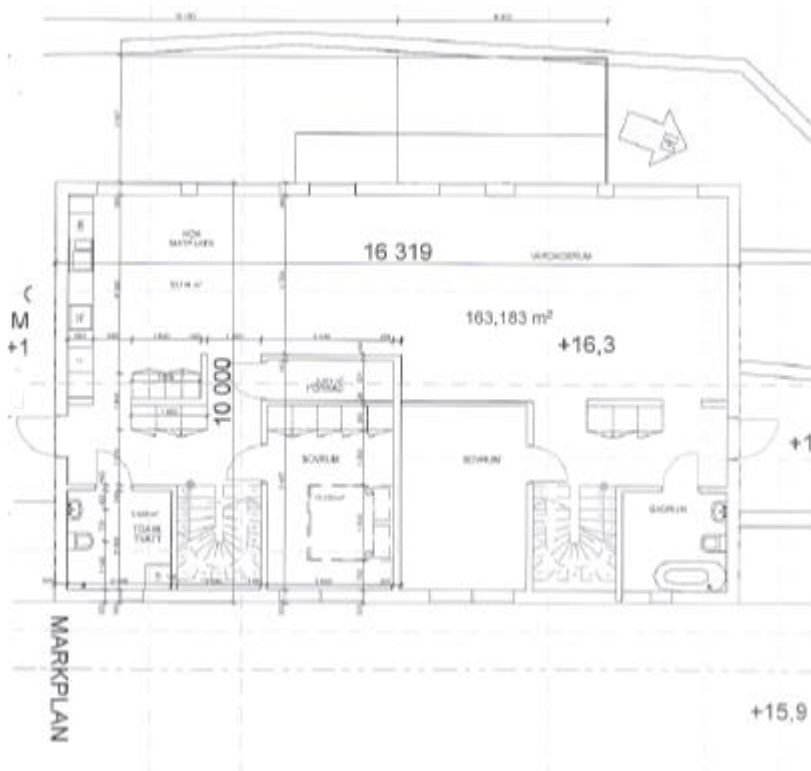
Syftet med byggnationen är att skapa möjlighet till ett generationsboende genom ett enbostadshus och en komplementbostad. Syftet är således inte att kringgå detaljplanens bestämmelse om antalet lägenheter. Trafiksituationen kommer inte att påverkas i någon utsträckning eftersom byggnationen enbart kommer att föranleda ett fåtal ytterligare fordon.

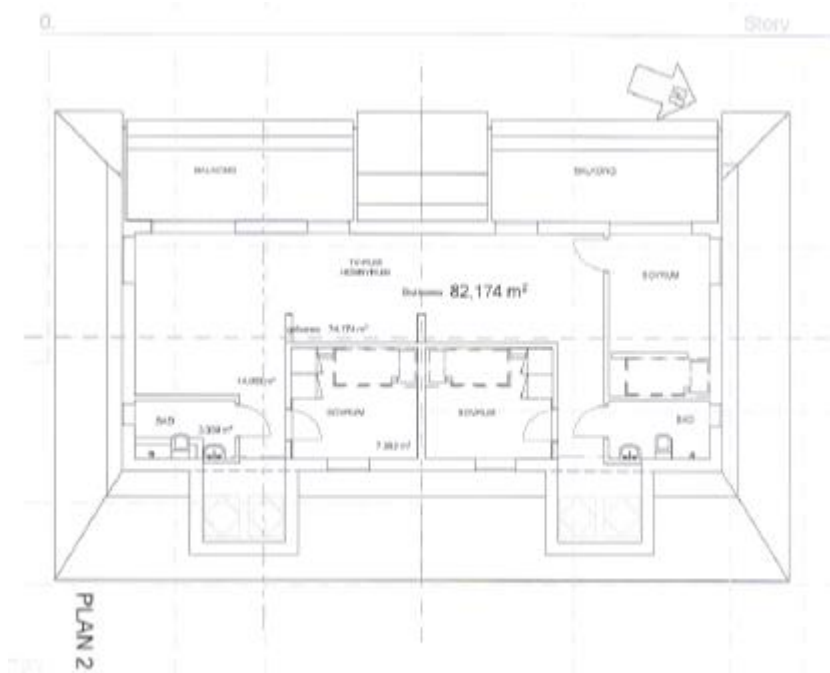
Byggnadsnämnden har anfört i huvudsak följande:

Det finns inte skäl att anta att syftet med de sökta åtgärderna är att kringgå planens bestämmelse avseende enbostadshus. Inte heller kommer de lovsökta byggnaderna att föranleda någon större påverkan på trafiksituationen i området eller placeras på ett sådant vis att de skulle vara olämpliga med hänsyn till trafikförsörjningen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har inledningsvis att bedöma om åtgärderna är förenliga med detaljplanens bestämmelse om att det på fastigheten, utöver en komplementbostad, endast får uppföras ett friliggande bostadshus som inrymmer en bostadslägenhet. Domstolen ska därvid göra en sammantagen bedömning av omständigheterna med utgångspunkt i det underlag sökanden gett in till byggnadsnämnden (se rättsfallet MÖD 2018:13).





Av planritningarna framgår att det med små medel och med stöd av 9 kap. 4 c § plan- och bygglagen (2010:900) kan inrättas två separata och likvärdiga bostadslägenheter i huset. Bland annat innehåller byggnaden två trappor, två badrum på varje våningsplan och två balkonger på det övre planet. Förhållandena liknar således i många avseenden förhållandena i rättsfallet MÖD 2018:13, i vilket byggnaden ifråga ansågs vara ett tvåbostadshus och därmed stred mot detaljplanen. Med den utformning som godtagits i lovbeslutet bör dock, enligt Mark- och miljööverdomstolen, den nu aktuella byggnaden betraktas som ett enbostadshus. Åtgärden strider därmed inte mot detaljplanen. Det har inte heller framkommit att trafiksituationen kommer att påverkas i sådan utsträckning att lov ska nekas av den anledningen.

Yrkandet om att bygglovets begränsning till ett enbostadshus utan möjlighet till bildande av en bostadsrättsförening kan inte lagligen bifallas.

Överklagandet ska alltså avslås.

Det får anses vara av vikt för ledning av rättstillämpningen att målet prövas av Högsta domstolen. Mark- och miljööverdomstolen tillåter därför, med stöd av 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar att domen överklagas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast 2020-01-02

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Fredrik Ludwigs, tekniska rådet Mats Kager, hovrättsrådet Ralf Järtelius, referent, samt tf. hovrättsassessorn Erik Stålhammar.

Föredragande har varit Anna Nordenskjöld.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-11-21
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 2574-18

PARTER

Klagande

1. UB

2. UPB

Motpart

1. Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun
434 81 Kungsbacka

2. Fastigheten X AB

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Hallands län beslut den 7 juni 2018 i ärende nr 403-2956-18, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten X i Kungsbacka kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 418112

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänerns borg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se www.vanersborgstingsratt.domstol.se	0521-27 02 80	måndag – fredag 08:00–16:00

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun (nämnden) beslutade den 5 juli 2017 (Tjm § 1661) att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten Kungsbacka X då åtgärden bedömdes vara planenlig. Beslutet överklagades av bl.a. UB och UPB som anförde synpunkter beträffande antalet lägenheter, komplementbostadens storlek och utformning, trafiksituationen samt avsaknad av dagvattenutredning. Länsstyrelsen i Hallands län (länsstyrelsen) bedömde i beslut den 29 september 2017 att den sökta åtgärden stred mot detaljplanen på så sätt att största tillåtna byggnadsarea överskreds och att nämnden brustit i sin kommuniceringsskyldighet. I övriga avseenden fann länsstyrelsen att åtgärden var planenlig. Efter överklagande fann mark- och miljödomstolen i dom den 13 april 2018 (mål P 3947-18) att sökt åtgärd var planenlig och att nämnden inte brustit i sin kommuniceringsskyldighet. Domstolen upphävde därför länsstyrelsens ~~behlåter~~förvisade målet till länsstyrelsen för att bedöma övriga invändningar som framförts vid överklagandet av nämndens bygglovsbeslut. Domen har vunnit laga kraft.

Länsstyrelsen har därefter, genom det nu överklagade beslutet (se bilaga 1), avslagit överklagandet av nämndens beslut då åtgärden inte kommer att påverka trafiksituationen på sådant vis att bygglov inte ska medges och inte heller medför någon betydande olägenhet för klagandena. I övrigt gjorde länsstyrelsen samma bedömning som i tidigare beslut.

YRKANDEN M.M.

UB och UPB har överklagat länsstyrelsens beslut och har, som det får förstås, yrkat i första hand att bygglov inte ska beviljas och i andra hand att bygglovet ska begränsas till enbostadshus utan möjlighet till bildande av bostadsrättsförening.

Till stöd för sin talan har de anført i huvudsak följande. Ritningarna visar tydligt att enbostadshuset kommer att byggas om till ett flerbostadshus. Med komplementbostaden kommer ägarna att kunna bilda en bostadsrättsförening med minst tre hushåll. De vill få prövat om det är lagens mening att man ska kunna kringgå detaljplanens bestämmelser genom att ansöka om bygglov för enbostadshus och sedan bygga om till

flerbostadshus. De vill också ha utförligare beskrivet hur den okulära besiktningen som gjordes i augusti 2017 gick till. De förväntar sig bilder, gärna med sopbil (som även får vara en symbol för räddningstjänst) och personbil samtidigt. Naturligtvis är miljön och förtätningen av trafiken fortfarande en viktig aspekt att ta hänsyn till. De motsätter sig inte att det byggs ett enbostadshus, men de motsätter sig en bostadsrättsförening om tre hushåll. I så fall måste det prövas att få inskrivet i bygglovets angående begränsning till enbostadshus och ingen möjlighet till bildade av bostadsrättsförening med hänvisning till miljöpåverkan genom stor belastning i området genom ytterligare hushåll och dess logistik.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har tagit del av utredningen i målet och övervägt UB och UPB nu anförda. Domstolen, som kan konstatera att länsstyrelsen i det nu överklagade beslutet har funnit att utgångspunkten vid bedömningen ska vara den åtgärd som bygglov söktes för (enbostadshus) och att det inte är uppenbart att syftet är att kringgå planbestämmelserna om antal lägenheter, delar länsstyrelsens bedömningar och finner inte skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 12 december 2018.

Susanne Lindblad

Martin Kvarnäck

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Lindblad, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Gustav Ros.