



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060307

DOM
2019-06-20
Stockholm

Mål nr
P 1600-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-01-25 i mål nr P 1288-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. U L

2. B T

3. J T

4. P-C T

Motpart

1. Mark Kinnahult 6:45 i Marks kommun AB, 559081-8604

Ombud: P H

2. Plan- och byggnadsnämnden i Marks kommun
511 80 Kinna

SAKEN

Bygglov för ombyggnad och ändrad användning av fabrikslokal till flerbostadshus på fastigheten Kinnahult 6:45 i Marks kommun

Dok.Id 1504583

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.hovratt@dom.se www.svea.se		

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Plan- och byggnadsnämndens i Marks kommun beslut den 11 oktober 2017, dnr 2017-178 231, att bevilja bygglov för ombyggnad och ändrad användning av fabrikslokal till flerbostadshus, och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B T, P-C T, J T och **U L** (klagandena) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut.

Mark Kinnahult 6:45 i Marks kommun AB och **Plan- och byggnadsnämnden i Marks kommun** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Klagandena har anfört i huvudsak samma skäl som i mark- och miljödomstolen.

Mark Kinnahult 6:45 i Marks kommun AB har anfört i huvudsak följande:

På fastigheten får industriverksamhet bedrivas enligt gällande lov och även sådan verksamhet medför buller och störningar genom trafik. Jordbruket kan inte påverkas av att det inrättas bostadshus i närheten. Det förekommer ridhus i närheten av flerbostadshus och även i väldigt centrala delar av större städer utan nämnvärda problem.

Plan- och byggnadsnämnden i Marks kommun har anfört i huvudsak följande:

Brandsäkerhet och buller utreds av byggnadsinspektör inför det tekniska samrådet som kommer att hållas efter att lovbeslutet fått laga kraft. Det finns ett stort behov av bostäder och byggnaden kommer att följa gällande byggregler efter ombyggnationen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Klagandena har redan under handläggningen i nämnden framfört flera invändningar mot den bygglovssökta åtgärden, bl.a. att det med hänsyn till allergener är olämpligt att förlägga bostäder i närheten av hästverksamhet. Av bygglovsbeslutet framgår att nämnden har bedömt att bygglov kan beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Det finns däremot inte någon beslutsmotivering som förklarar vilka närmare överväganden som har motiverat denna slutsats.

Beroende på omständigheterna i det enskilda fallet kan närheten till omgivningsstörande verksamhet, exempelvis djurhållning, medföra att lokaliseringen av bostadsbebyggelse är olämplig med hänsyn till risken för människors hälsa enligt 2 kap. 9 § PBL (se Mark- och miljööverdomstolens domar den 1 december 2017 i mål nr P 8301-16 och den 22 juni 2015 i mål nr P 806-15). Om sådana frågor inte utreds i tillräcklig omfattning under bygglovsprocessen medför det risk för att framtida konflikter mellan boende och verksamhetsutövare i stället uppkommer inom ramen för kommunens tillsyn enligt miljöbalken (jfr rättsfallet MÖD 2006:32).

I nämndens handlingar finns en uppgift om att det förekommer djurhållning på ca tio meters avstånd från den planerade bostadsbebyggelsen. Under sådana förhållanden kan det inte uteslutas att verksamheten medför en risk för människors hälsa enligt 2 kap. 9 § PBL. Eftersom det saknas utredning beträffande arten och omfattningen av djurhållningen samt förhållandena på platsen har det inte varit möjligt för nämnden att bedöma om det är lämpligt att tillåta bostadsbebyggelse på platsen.

Eftersom utredningsmaterialet är otillräckligt ska nämndens beslut att bevilja bygglov för ombyggnad och ändrad användning av fabrikslokal till flerbostadshus upphävas och ärendet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning. Överklagandena kan inte anses omfatta beslutet om rivningslov. Nämndens beslut att bevilja sådant lov står därmed fast.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Clas-Göran Sundberg, tekniska rådet Mats Kager, hovrättsrådet Ralf Järtelius, referent, och tf. hovrättsassessorn Anders Wallin.

Målet har föredragits av Harry Hodzic.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-01-25
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 1288-18

KLAGANDE

Mark Kinnahult 6:45 i Marks kommun AB

Ombud: P H

Motpart

1. U L

2-3. B T och P-C T

4. J T

5. Plan- och byggnämnden i Marks kommun
511 80 Kinna

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 12 mars 2018 i ärende nr 403-37944-2017, se bilaga 1

SAKEN

Rivningslov för komplementbyggnad samt bygglov för ombyggnad och ändrad användning av fabrikslokal till flerbostadshus på fastigheten Kinnahult 6:45 i Marks kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen undanröjer Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 12 mars 2018 i sin helhet, fastställer nämndens beslut om rivningslov samt återförvisar ärendet till myndigheten för fortsatt handläggning avseende bygglov för ombyggnad och ändrad användning av fabrikslokal.

Dok.Id 395620

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

Mark Kinnahult 6:45 i Marks kommun AB (bolaget) ansökte i mars 2017 om bygglov för ombyggnad och ändrad användning av fabrikslokal till flerbostadshus samt rivningslov för komplementbyggnad på fastigheten Kinnahult 6:45. Plan- och byggnämnden i Marks kommun (nämnden) beslutade den 11 oktober 2017, § 106 dnr 2017-178 231, att bevilja de sökta loven.

Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen i Västra Götalands län (länsstyrelsen) av A B, M E B, U L, B T, J T och P-C T. Länsstyrelsen har handlagt överklagandet från A B och M E B i ärende nr 403-37625-2017, och övriga överklaganden i ärende nr 403-37944-2017.

Den 23 januari 2018 beslutade länsstyrelsen (dnr 403-37625-2017) att avslå överklagandet från A B och M E B. Som skäl angavs bl.a. att bygglovet inte stred mot bestämmelserna i 2 kap. 2, 5 och 9 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Beslutet har vunnit laga kraft.

Den 12 mars 2018 beslutade länsstyrelsen (dnr 403-37944-2017) att nämndens beslut skulle upphävas och ärendet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning. Som skäl angavs att länsstyrelsen inte ansåg att nämnden gjort en faktisk bedömning om åtgärden uppfyllde kraven i 2 kap. 2, 5 och 9 §§ PBL eller tillräckligt utrett om förutsättningarna för att bevilja bygglov var uppfyllda, se bilaga 1.

Bolaget har överklagat länsstyrelsens beslut den 12 mars 2018 till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Bolaget har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska fastställa nämndens beslut. Till stöd för sin talan har bolaget anfört i huvudsak följande.

Länsstyrelsens beslut går inte att förena med beslutet den 23 januari 2018 och de i det beslutet anförda skälen. Länsstyrelsen har inte i det senare beslutet utvecklat

varför det tidigare beslutet måste anses oriktigt och att prövningen den 12 mars 2018 innehåller de riktiga skälen och det korrekta beslutet.

Översiktsplanen och fördjupad översiktsplan har stor vägledande betydelse för tillämpningen av de bestämmelser som 9 kap. 31 § PBL hänvisar till i enskilda bygglovsärenden (prop. 1985/86:1 s. 266 ff.). Av den antagna fördjupade översiktsplanen framgår att området där fastigheten är belägen är lämplig för bostadsändamål och inte endast att bebyggelse får tillkomma. Även om det vid prövningen av ett bygglov ska ske en närmare prövning av byggnadens eller byggnadernas påverkan på omgivningen, så måste det anses vara förenligt med PBL att utgå från översiktsplanen och om prövningen i denna får anses tillfyllest inte som länsstyrelsen menar uppställa krav på ”faktisk” bedömning.

Vid prövningen av bygglovsansökan har nämnden på ett korrekt sätt utgått ifrån översiktsplanen. I den fördjupade översiktsplanen har en miljöbedömning gjorts och hänsyn tagits till kulturhistoriska värden till förmån för att klassa området som lämpligt för att bygga bostäder. Att nämnden vid sin prövning av lokaliseringen tillmäter översiktsplanen stor betydelse och, vid den allsidiga prövning som ska ske och har skett, finner att bygglovet inte strider mot 2 kap. 2 § och 5 § PBL är inte som länsstyrelsen vill mena en frånvaro av ”bedömning”. Prövningen har skett i enlighet med PBL samt rådande praxis och utgör inte skäl för att återförvisa ärendet.

När det gäller frågan om betydande olägenhet för omgivningen enligt 2 kap. 9 § PBL så kan, som länsstyrelsen framhåller i sitt tidigare beslut, ett flerbostadshus på platsen inte i sig medföra bullerstörningar av sådan grad att det skulle medföra en väsentlig olägenhet för grannar. Om så mot förmodan skulle visa sig vara fallet, i form av trafik eller andra störningar, så har kommunen möjlighet att begränsa trafiken eller ingripa mot störande grannar. Länsstyrelsen hänvisar även till att synpunkter har framförts rörande risk för nedskräpning och brandsäkerhet. Dessa omständigheter ska överhuvudtaget inte prövas inom ramen för ett bygglov rörande uppförande av bostadsbyggnad och än mindre i ett beslut om bygglov komma till uttryck om att en ”faktisk bedömning” har skett.

Sammanfattningsvis har prövningen skett rättsenligt och det saknas anledning att återförvisa ärendet till nämnden.

Bolaget har till mark- och miljödomstolen gett in kopia av Fördjupad översiktsplan för Marks kommun antagen av kommunfullmäktige 2010-09-21, kopia av nämndens beslut den 10 december 2014 (§ 175, dnr 2014-575 232), och kopia av länsstyrelsens beslut den 23 januari 2018 (dnr 403-37625-2017).

J T, B T, P-C T och **U L** har motsatt sig det som yrkats i målet. Till stöd för sin respektive inställning har de anfört i huvudsak följande.

Bolaget har inte inkommit med nya motiveringar, förklaringar eller fakta. Det finns därför ingen anledning att göra någon annan bedömning än den länsstyrelsen gjort.

Det tidigare beviljade bygglov gällde endast en mindre byggnad med tre lägenheter. Vad bolaget anfört kan ges sken av att det första bygglov förutsatte att även den större byggnaden skulle byggas om, vilket inte är fallet.

Enligt översiktsplanen ligger den aktuella fastigheten inom område som är av riksintresse samt angränsar direkt till jordbruks- och hästverksamhet. Kommunen har inte förhört sig om omfattningen på denna verksamhet och har därför inget underlag för att besluta i ärendet.

Brandsäkerhet är en viktig aspekt och bör prövas i ett bygglov.

Det framgår att bolaget, och eventuellt Marks kommun, önskar bygglov för att få ”förmånliga statliga investeringsbidrag”. Bidrag ska tillfalla de projekt som uppfyller lagar, förordningar, bestämmelser och beslut.

J T har därutöver anfört att vad som anförts gällande bullerstörning måste anses vara felaktigt, då ingen undersökning gjorts. Undersökning har endast gjorts för den mindre byggnaden som endast inrymmer tre lägenheter. Det finns heller ingen plan från kommunen för hur eventuellt buller och trafik ska tas om hand.

B T, P-C T och U L, har därutöver anfört att fastigheten inte omfattas av detaljplan. Ett av målen med översiktsplanen är att ha en hållbar struktur som tar hänsyn till Marks unika värden, vilket innefattar en le-vande landsbygd. Därmed innefattas den intilliggande jordbruksfastigheten och nä-ringen också av denna plan. Jordbruksfastigheten, som även är en hundraårig för-läggargård, ligger endast 20 m från den planerade hyresfastigheten. Betesmark och åkermark är endast 10 m bort. Enligt tidigare beslut är området klassificerat som ett unikt område med kulturhistoriska värden och av riksintresse för kulturmiljövården, vilket bolaget inte bemött.

Bolaget har hänvisat till att länsstyrelsen i det tidigare beviljade bygglovets påpekade att ett flerbostadshus på platsen inte i sig medför bullerstörningar. Detta beslut avsåg endast den mindre byggnaden med tre lägenheter.

Byggnadsansökan gäller nu en gammal träbyggnad. Byggnaden skall förändras till ett trevåningshus med träfasad, takfönster och tak av papp, varför brandrisken naturligtvis är en mycket viktig aspekt.

Det är knappast genomförbart att i efterhand begränsa trafik eller andra bullerstörningar då en parkering för ett trettiotal bilar planeras inne på en inbyggd gård med ljud som slår uppåt och utåt. Kommunen har heller ingen plan för detta. Bostadsbyggnader ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa ifråga om omgivningsbuller.

Nämnden har inget ytterligare att tillägga än vad som framgår av beslut taget av nämnden den 10 december 2014 och den 11 oktober 2017. I besluten framgår det att det råder stort behov av bostäder och att byggnaden kommer att följa gällande byggregler efter ombyggnationen.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att nämndens beslut den 11 oktober 2017 att bevilja de sökta loven inte har vunnit laga kraft i förhållande till **J T, B T, P-C T och U L**, och att länssty-

relsens beslut den 23 januari 2018 inte i sig utgjort hinder för länsstyrelsen att pröva deras överklagande i sak. Vid prövningen har länsstyrelsen att utgå från de omständigheter som är kända vid prövningen. Om olika överklaganden av ett och samma beslut prövas vid olika tidpunkter är det därför inte uteslutet att utfallet blir olika (jfr t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 juni 2018 i mål nr P 5061-17).

Vid överprövning av ett beslut begränsas prövningen till de frågor som underinstansen har prövat i det överklagade beslutet och som har överklagats. Domstolen, som noterar att de enskildas överklaganden till länsstyrelsen endast tog sikte på det beviljade bygglovets för ombyggnad och ändrad användning av fabrikslokal och inte det beviljade rivningslovets, finner att länsstyrelsen inte haft fog för att undanröja nämndens beslut i sin helhet. Det av nämnden beviljade rivningslovets ska därför stå fast.

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL ska, i ett område utanför detaljplan, bygglov ges för en åtgärd som inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och som uppfyller de krav som följer av 2 kap. PBL och de krav i 8 kap. PBL som anges i paragrafen.

Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras kulturvärden ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön. Är området av riksintresse för kulturmiljövården ska området skyddas mot sådana åtgärder (3 kap. 6 § miljöbalken).

Länsstyrelsen har i det nu överklagade beslutet funnit att åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser och inte förutsätter planläggning. Av nämndens beslut framgår att bygglovets har beviljats med stöd av 9 kap. 31 § PBL. Eftersom nämnden i beslutet inte uttryckligen begränsat sin prövning måste nämnden anses ha tagit ställning till om samtliga förutsättningar för att bevilja bygglov enligt bestämmelsen är uppfyllda. Att nämnden i skälen för beslutet inte närmare redovisar varje enskilt ställningstagande medför ingen annan bedömning.

Av Marks kommuns översiktsplan antagen den 20 april 2017 framgår att det aktuella området är av riksintresse för kulturmiljövård. I riksintressen ingår bebyggel-

semiljöer, förindustriella miljöer specifika för bygden och solitära märkliga byggnader. Häggåns dalgång utgör ett sådant område som är klassat som riksintresse. Den lovsökta åtgärden innebär emellertid ingen tillkommande ny bebyggelse. Domstolen kan inte finna att den lovgivna åtgärden överhuvudtaget skulle komma att påverka riksintresset.

Länsstyrelsen har således inte heller haft fog för att upphäva nämndens bygglovsbeslut och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning på den angivna grunden. Med hänsyn till instansordningens princip är det dock inte lämpligt att mark- och miljödomstolen som första instans överprövar nämndens beslut i sak. Länsstyrelsens beslut ska därför undanröjas i sin helhet och målet återförvisas dit för fortsatt handläggning i fråga om byggnadslov.

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

Överklagande senast den 15 februari 2019.

Susanne Lindblad

Rolf Dalbert

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