



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060206

DOM
2019-10-25
Stockholm

Mål nr
P 3429-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-03-08 i mål nr P 5331-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

MT

Motpart

1. Myndighetsnämnden i Ystads kommun
2. BL

SAKEN

Bygglov för uppförande av fristående carport m.m. på fastigheten A i Ystads kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår BLs yrkande om syn.
2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Myndighetsnämnden i Ystad kommuns beslut den 7 september 2018, § B-520/2018, Dnr 2018.0452-234-C att ge bygglov för uppförande av fristående carport med vidhängande förråd på fastigheten A i Ystad kommun (arrendetomt B)

Dok.Id 1532303

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

MT har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska fastställa Myndighetsnämndens i Ystad kommun beslut att ge bygglov för uppförande av carport med vidhängande förråd på fastigheten A, arrendetomt B.

Myndighetsnämnden i Ystad kommun har medgett ändringsyrkandet.

BL har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras. Han har vidare yrkat att syn ska hållas på platsen.

UTVECKLING AV TALAN

MT har anfört i huvudsak följande: I mark- och miljödomstolens dom anges att en komplementbyggnad endast får vara sju m². Enligt områdesbestämmelserna får en komplementbyggnad dock vara tio m². Bygglovet strider alltså inte mot områdesbestämmelserna och grannarna behöver därför inte heller höras.

Myndighetsnämnden i Ystad kommun har hänvisat till vad nämnden anfört i mark- och miljödomstolen.

BL har anfört i huvudsak följande:

Han har aldrig fått kännedom om de regler som nu har gjorts gällande. De regler som mark- och miljödomstolen använt ska gälla. Den aktuella byggnaden är placerad på det mest olämpliga stället på tomten enligt markägaren.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen anser att den utredning som finns i målet är tillräcklig för att avgöra målet och att syn inte behöver hållas. BLs yrkande om syn ska därför avslås.

Myndighetsnämnden i Ystad kommun beslutade den 7 september 2018 att bevilja bygglov för uppförande av fristående carport om högst 20 m² med vidhängande förråd i form av bastu om högst 10 m² på fastigheten A, arrendetomt B.

Av gällande områdesbestämmelser för Ystads Sandskog, som senast ändrades den 16 juni 1999 och vann laga kraft den 15 juli 1999, framgår att en tomtplats får bebyggas med en huvudbyggnad om högst 85 m² byggnadsarea och en komplementbyggnad om högst tio m² byggnadsarea. Vidare framgår att utöver tillåten byggnadsarea får tomtplats bebyggas med skärmtak med högst 20 m² öppenarea, som sammanbyggs med huvudbyggnad eller komplementbyggnad. Den aktuella åtgärden, som har en sammanlagd byggnadsarea om 30 m², överensstämmer därmed med gällande områdesbestämmelser. Mark- och miljödomstolen har tillämpat fel områdesbestämmelser. Mark- och miljööverdomstolen har noterat att en äldre version av områdesbestämmelserna redovisades på kommunens hemsida när handläggningen påbörjades vid Mark- och miljööverdomstolen.

Då den sökta åtgärden inte strider mot områdesbestämmelserna har nämnden inte haft någon skyldighet att underrätta sakägare i enlighet med 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Åtgärden medför inte sådana olägenheter som kan anses vara av sådan art eller omfattning att de är betydande på det sätt som anges i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900). Inte heller strider åtgärden mot kraven på utformning och placering av byggnadsverk i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen. Några andra omständigheter har inte framkommit som medför att åtgärden strider mot bestämmelserna i plan- och bygglagen. Nämnden har därför haft fog för sitt beslut att

bevilja bygglov för åtgärden. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och Myndighetsnämndens i Ystads kommun beslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Ulf Wickström, referent, samt tekniska rådet Mats Kager och tf. hovrättsassessorn Liisa Seim Sehr.

Föredragande har varit Lina Vogel.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-03-08
meddelad i
Växjö

Mål nr P 5331-18

PARTER

Klagande
BL

Motpart
1. MT

2. Ystads kommun, Myndighetsnämnden

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut av den 16 oktober 2018 i ärende nr 403-30230-2018, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för uppförande av fristående carport med vidhängande förråd på A m.fl. Ystads kommun

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen det av Myndighetsnämnden i Ystads kommun meddelade bygglov av den 7 september 2018, § B-520/2018 och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Mark- och miljödomstolens inhibitionsbeslut av den 16 november 2018 ska inte längre gälla. Denna dom ska gälla omedelbart.

BAKGRUND

Myndighetsnämnden i Ystads kommun beslutade den 7 september 2018 att bevilja bygglov för uppförande av fristående carport med vidhängande förråd i form av bastu på fastigheten A, arrendetomt B.

Beslutet överklagades av BL till Länsstyrelsen i Skåne län som i beslut av den 16 oktober 2018 avslog hans överklagande.

BL har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen har i beslut av den 16 november 2018 förordnat att myndighetsnämndens beslut inte får verkställas i avvaktan på domstolens slutliga prövning.

YRKANDEN M.M.

BL yrkar att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska upphäva det beviljade bygglovets för uppförande av carport med vidhängande förråd i form av bastu på arrendetomten B i Ystads kommun.

BL anför till stöd för sitt överklagande i huvudsak följande.

Inför bygglovsbeslutet har inte kommunicering skett med honom som berörd granne och med berörd fastighetsägare. Carporten försvårar trafiken på vägen samt blir en fara för lekande barn som ofta rör sig på vägen. Sikten är på platsen skyddad p.g.a. att vägen svänger. Höjdskillnaden mellan bottenplattan på carporten/bastun och vägen är 70 - 80 cm. Enligt områdesbestämmelserna krävs marklov för schaktning och utfyllnad.

Enligt områdesbestämmelserna får skogsmark eller annat intresse inte lida allvarlig skada av bebyggelsen. Det kommer att krävas fällning av två stora hasselträd som

har varit nästintill fridlysta. Det har tidigare varit väldigt svårt att få tillstånd att fälla träd för att inte skada naturen enligt Sandskogens regler. Byggnaden med carport inkräktar på hans biluppställningsplats och försvårar parkering. Den i detta fall aktuella bebyggelsen kommer att ha en sådan påverkan att värdet på hans stuga försämras.

Myndighetsnämnden i Ystads kommun motsätter sig bifall till överklagandet och anför till stöd för sin inställning bl.a. följande.

Ystads kommun äger marken i Sandskogen, som ska vara tillgänglig för allmänheten. Sommarstugeägarna arrenderar endast en tomtplats där husen ligger. Bestämmelser kring byggnation regleras i arrendeavtal mellan kommunen och ägarna till stugorna. Fastighetsavdelningen i Ystads kommun, ägare till arrendefastigheten A, blev hörd först efter att bygglov beviljats. Vanligtvis hörs fastighetsägaren, i det här fallet fastighetsavdelningen, när det gäller arrendetomterna i området Sandskogen. Den här gången missades detta innan bygglovet beviljades. Bygglovsenheten har under hösten haft dialog med fastighetsavdelningen om ärendet.

Nämnden bedömer att sikten inte blir en fara eftersom den smala slingrande grusvägen svänger åt "rätt håll", både för biltrafikanter på grusvägen samt för den som ska backa ut från byggnaden. Det är inget ovanligt att fritidshusägare i Sandskogen har utfarter direkt till grusvägen.

Nämnden förutsätter att om schaktning sker, mer än 0,5 m, så ska en ansökan om marklov göras. Inom området finns normalt inga stora höjdskillnader. Enligt områdesbestämmelsen krävs inget marklov för trädfällning inom Sandskogen. Sandskogen är ett lummigt område med mycket grönska. Trots detta är det enligt områdesbestämmelsen i sin ordning att uppföra en byggnad enligt det ansökta bygglovet.

Nämnden bedömer att placeringen för den aktuella byggnaden är lämplig samt överensstämmer med områdesbestämmelserna. Nämnden bedömer även att kraven på utformning och placering i 2 kap. 6 § PBL uppfylls samt kraven om god färg-, form- och materialverkan i 8 kap. 1 § PBL uppfylls.

Byggnaden placeras inom 6 meter från stugan, vilket står i fastighetsavdelningens arrendeavtal. Sökande kommer att ställa sin bil intill sin stuga på B, inom 6 meter från stugan, för att hålla skogen öppen för alla samt göra så att allmänheten kan röra sig fritt mellan fritidshusen. Inom Sandskogen finns inga fasta biluppställningsplatser tillhörande fritidshusen. Åtgärden medför inte några olägenheter som kan anses vara av sådan art eller omfattning att de är betydande på det sätt som anges i 2 kap 9 § plan- och bygglagen.

MT motsätter sig bifall till BLs överklagande och anför till stöd för inställning att vad den sistnämnde anført i sitt överklagande inte är skäl för att upphäva bygglovets.

DOMSKÄL

BL har anført invändningar beträffande brister i nämndens formella hantering av bygglovsansökan och främst då vad gäller frågan om kommunikering av denna med berörda sakägare. En prövning av dessa invändningar från BLs sida medför att domstolen också måste pröva huruvida byggnaden som avses uppföras enligt ansökan är förenlig med gällande områdesbestämmelser.

Av områdesbestämmelserna framgår tomtplats för bebyggas med en huvudbyggnad om högst 85 kvadratmeter byggnadsarea och en komplementbyggnad om högst sju kvadratmeter byggnadsarea. Vidare framgår av områdesbestämmelserna att utöver tillåten byggnadsarea får tomtplats bebyggas med skärmtak med högst 20 kvadratmeter öppenarea som sammanbyggs med huvudbyggnad eller komplementbyggnad. Utifrån de bygglovshandlingar som föreligger i målet kan domstolen konstatera att i detta fall har carporten och förrådet en sammanlagd yta om 30 kvadratmeter, samtidigt som områdesbestämmelserna tillåter en högsta yta om 27 kvadratmeter för en

sådan bebyggelse. Den byggnad som avses uppföras enligt bygglovsansökan upptar en för stor yta för att vara förenlig med gällande områdesbestämmelser. Förutsättningar för att bevilja bygglov enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen föreligger därmed inte heller.

Bygglov för en åtgärd som står strid med gällande områdesbestämmelser får dock beviljas enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen om avvikelsen är förenlig med områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten eller om åtgärden av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller byggas på ett ändamålsenligt sätt. Någon sådan prövning har dock inte gjorts av nämnden. Med stöd av instansordningsprincipen ska därför ärendet återförvisas till nämnden för en sådan prövning.

Enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen ska nämnden vid en prövning som avser åtgärder som avviker från områdesbestämmelser underrätta de kända sakägare och de kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs av åtgärden. Utifrån de uppgifter som nämnden lämnat i målet kan domstolen även konstatera att någon kommunikering inte skett i ärendet före nämndens beslut om bygglov.

BL är innehavare av arrendetomten C, som utgör den när-mast belägna granntomten till B. Med hänsyn till det korta avståndet mellan C och B får BL bedömas vara så berörd av bygglovsansökan att nämnden enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen borde ha underrättat honom om denna. En viktig del av handläggningen inför ett beslut om bygglov är att berörda sakägare ges möjlighet att yttra sig över ansökan. Den om-ständigheten att BL inte givits tillfälle att yttra sig över ansökan är där-för en sådan brist i nämndens handläggning att ärendet även av detta skäl ska åter-förvisas till denna för fortsatt handläggning.

Domstolen beslut om inhibition ska inte längre gälla. Däremot ska denna dom gälla omedelbart.

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

Överklagande senast den 29 mars 2019.

Lars Svensson

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lars Svensson, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson.