



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060107

DOM
2019-12-12
Stockholm

Mål nr
P 484-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-12-19 i mål nr P 2343-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. C.N.

2. R.N.

Motparter

1. Byggnadsnämnden i Höganäs kommun

2. G.M.

Ombud: advokaten A.M.

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av förråd på komplementbyggnad m.m. på fastigheten XX i Höganäs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen länsstyrelsens beslut att upphäva Byggnadsnämndens i Höganäs kommun beslut den 7 december 2017, dnr BYGG.2017.513, § 217.

Dok.Id 1547772

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

C.N. och **R.N.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa länsstyrelsens beslut att upphäva Byggnadsnämndens i Höganäs kommun beslut.

Byggnadsnämnden i Höganäs kommun (nämnden) och **G.M.** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

C.N. och **R.N.** har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande:

Av ritningarna framgår att det blir en nybyggnad på ca 14 kvadratmeter och att huset får en tre meter längre huskropp. Huset får i tillbyggnaden bl.a. nytt fönster mot öster, nytt fönster och dörr i gavel mot norr och ett nytt fönster mot väster. I det befintliga huset ska sökanden vidare installera nytt takfönster mot öster, ny skorsten/eldstad samt två nya fönster mot väster. Detta är en förändring som är mer omfattande än nämndens beskrivning och det visar att uthuset än mer blir till helt övervägande del inrett för bostadsändamål. Detta står i strid med detaljplanens bestämmelser. Detaljplanen gäller för ett område benämnt Arilds västra del. Under senaste åren har det i området skett liknande ombyggnader av uthus som inreds för boende. Byggnadsnämnden har varit frikostig i sina bedömningar och öppet uttalat att planbestämmelser är ”tänjbara” och att de inte ska vara så strikta i nämnden. Det är ett rättsosäkert förfarande och det har lett till konflikter mellan de boende.

G.M. har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande:

Mark- och miljödomstolen har gjort en korrekt bedömning att det rör sig om en tillåten omdisponering av sidoförrådet och en tillåten ändring av taket.

Det är felaktigt att huset på något sätt skulle bli ännu mer inrett för bostadsändamål om bygglov för bl.a. takfönster och flytt av befintlig skorsten nu beviljas. Åtgärderna ändrar inte husets användning. Det finns inga bestämmelser i detaljplanen som hindrar att det finns fler än ett bostadshus på fastigheten. Tvärtom har flertalet fastigheter inom detaljplanens område just två bostadshus.

Fastigheten har inte bebyggt för annat ändamål än vad som anges i detaljplanen. Byggnadsverken har inte heller beviljats bygglov med dispens från gällande detaljplan. Bygglövsbefriade åtgärder ska för övrigt inte beaktas vid prövningen av om byggnadsverken stämmer överens med detaljplanen. Det är inte en önskvärd ordning i svensk rätt att tillåta att tidigare utförda, bygglovsbefriade åtgärder medför hinder för ett senare bygglov, när senare sökt åtgärd inte strider mot detaljplanen.

Nämnden har till stöd för sin talan hänvisat till nämndens beslut och mark- och miljödomstolens dom.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Utgångspunkter

Det överklagade beslutet avser bygglov för åtgärder på en komplementbyggnad. Komplementbyggnaden har använts som bostad sedan 1930-talet. Fastigheten omfattas av en detaljplan som vann laga kraft år 1996. De bygglovssökta åtgärderna innebär att byggnaden i och med bygglovet får en volymökning. Det ansökta bygglovet avser således en tillbyggnad, se 1 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Planenligt ursprungsläge

En förutsättning för att bygglov ska beviljas för en tillbyggnad inom ett område med detaljplan är att det byggnadsverk som åtgärderna avser överensstämmer med detaljplanen (s.k. planenligt ursprungsläge), se 9 kap. 30 § första stycket 1 a PBL. Bestämmelsen om planenligt ursprungsläge gäller även i fall som förevarande där byggnaden använts som bostad redan innan detaljplanen, som numera reglerar markens användning, upprättades.

Om byggnadsverket inte stämmer överens med detaljplanen måste avvikelserna ha godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt PBL eller äldre bestämmelser, se 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL. Av vad som framkommit har byggnadens inredning och användning som bostadshus inte godtagits vid en tidigare bygglovsprövning. Byggnadsnämnden får också, om det byggnadsverk som åtgärden avser på grund av antagande av en detaljplan avviker från planen, i ett beslut om bygglov förklara att avvikelserna ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 30 § första stycket 1 b, se 9 kap. 30 a § PBL. En sådan förklaring får endast avse en liten avvikelse som är förenlig med planens syfte.

Bedömning

Den aktuella byggnaden är placerad på mark som enligt detaljplanen är kors- och prickmarkerad vilket innebär att den undantagsvis får bebyggas med uthus, garage samt mindre del av huvudbyggnad. Av detaljplanen framgår vidare att enstaka boningsrum får inredas i förråd där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

Komplementbyggnaden har inretts och använts som i huvudsak bostadshus och därmed för ett annat ändamål än det som anges i detaljplanen. Avvikelsen kan inte bedömas som liten eller förenlig med planens syfte och det är således inte möjligt att göra en sådan förklaring som det redogjorts för ovan. Eftersom byggnadsverket som åtgärden avser inte uppfyller kravet på planenligt ursprungsläge, och då avvikelserna inte kan bedömas som liten, ska ansökan om bygglov avslås. Det saknas därmed anledning att ta ställning till om de bygglovssökta åtgärderna i sig strider mot detaljplanen. Mark- och miljödomstolens dom ska alltså ändras på så sätt att nämndens beslut ska upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand, Roger Wikström och Mikael Hagelroth, referent, samt tekniska rådet Inga-Lill Segnestam.

Föredragande har varit Julia Nyberg.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-12-19
meddelad i
Växjö

Mål nr P 2343-18

PARTER

Klagande
G.M.

Ombud: Advokat A.M.

Motpart

1. Höganäs kommun, Byggnadsnämnden

2. C.N.

3. R.N.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2018-04-03 i ärende nr 403-35171-17, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av förråd på komplementbyggnad på fastigheten XX,
Höganäs kommun

DOMSLUT

Med ändring av det överklagade beslutet bifaller mark- och miljödomstolen
överklagandet och fastställer byggnadsnämndens i Höganäs beslut av den 7
december 2017, § 217.

Dok.Id 464608

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 Höganäs kommun (nämnden) beslutade den 7 december 2017, § 217, att bevilja rivningslov och bygglov för tillbyggnad på komplementbyggnad på fastigheten XX. C.N. och R.N., ägare till fastigheten YY, överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som upphävde nämndens beslut.

G.M. har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen har den 14 september 2018 hållit sammanträde och syn på fastigheten XX i Arild, Höganäs kommun.

YRKANDEN M.M.

G.M. har yrkat att domstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, fastställer nämndens beslut meddelat den 7 december 2017 att bevilja rivningslov för del av komplementbyggnad samt bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten XX. Som stöd för sin talan har G.M. i huvudsak anfört följande.

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med planen och åtgärden i sig inte strider mot detaljplanen. Ansökningar om bygglov ska dock beviljas även om byggnaden som ansökan avser avviker från planen, om avvikelsen bl.a. godtagits vid en bygglovsprövning enligt PBL. Byggnadsnämnden har i sådana fall en möjlighet att förklara att en nybyggnadsåtgärd, som har utförts i strid med en gammal plan med stöd av en dispens enligt äldre bestämmelser, ska anses utgöra en sådan avvikelse som godtagits enligt bestämmelserna i PBL. Möjligheten att meddela en sådan förklaring är dock begränsad till de fall då förklaringen krävs för att bygglov meddelas.

Som länsstyrelsen konstaterar gäller för fastigheten en detaljplan som antogs år 1996. Av detaljplanen framgår bl.a., följande. Kors- och prickmarkerad mark får

undantagsvis bebyggas med bl.a. uthus samt mindre del av huvudbyggnad där byggnadsnämnden så prövar lämpligt. Största tillåtna byggnadsarea för bl.a. förråd är 45 kvadratmeter. Enstaka boningsrum får inredas i förråd där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, Samtliga planbestämmelser angående förråd är dock endast framåtsyftande och därför endast tillämpliga vid nybyggnadsåtgärder.

Länsstyrelsen har för det första ansett att det byggnadsverk som åtgärden avser är en komplementbyggnad till befintlig huvudbyggnad på fastigheten, trots att den anses inredd i huvudsak för bostadsändamål (sid. 4 i beslutet). Begreppet komplementbyggnad definieras enligt 9 kap. 4 § första stycket PBL som till bostadshus tillhörande fristående uthus, garage och andra mindre byggnader. I motiven till den äldre PBL framgår att begreppet inte försetts med någon begränsning som innebär att komplementbyggnader inte får vara avsedda som bostad. I samma motiv framhålls dock att ett bostadshus aldrig kan utgöra en komplementbyggnad. Om hänsyn tagits till att byggnaden alltid varit inredd/ använts för bostadsändamål, dess befintliga boendestandard med bl.a. skorsten, indraget VA, el, vattenelement, pentry, WC/badrum och befintlig byggnadsarea samt dess avskilda lokalisering på fastigheten i förhållande till huvudbostadshuset, framstår slutsatsen att byggnaden skulle vara en komplementbyggnad som oriktig. Mot bakgrund av vad som framgår av lagmotiven, framgår dessutom slutsatsen att bostadshus kan utgöra komplementbyggnad som oförenlig med svensk rätt (RÅ 1993 ref. 94).

Länsstyrelsen har för det andra ansett att huset strider mot detaljplanen eftersom det inretts i första hand för bostadsändamål. Således bortser länsstyrelsen från att, även om planbestämmelsen om inredning i förråd skulle vara tillämplig på byggnaden som åtgärden avser, så är denna planbestämmelse endast framåtsyftande. Planbestämmelsen är alltså inte tillämplig på redan befintliga byggnader inom planområdet. Om hänsyn dessutom tagits till att huset uppfördes då det överhuvudtaget inte ställdes några krav på bygglov, borde slutsatsen bli att en bygglovsbefriad åtgärd inte ska beaktas vid bedömningen av om fritidshuset överensstämmer med detaljplanen. En bygglovsbefriad åtgärd kan nämligen aldrig medföra att det

byggnadsverk som åtgärden avser som sådan blir planstridig. Länsstyrelsen har för det tredje felaktigt uttalat att en förutsättning för att bygglov i dessa fall ska kunna beviljas är att påstådd avvikelse godtagits vid en tidigare bygglovsprövning eller att nämnden i ett bygglovsbeslut förklarar att avvikelsen är att jämföra med en sådan tidigare godtagen avvikelse. Eftersom nämnden, som länsstyrelsen konstaterar, inte lämnat någon sådan förklaring, drar länsstyrelsen felaktigt slutsatsen att ett beslut om bygglov inte kan meddelas.

I detta fall har fastighetsbildningen avseende fastigheten skett omkring hundra år innan detaljplanen antogs år 1996. Det har överhuvudtaget inte framkommit någon bygglovsprövning avseende huset eftersom det uppfördes såvitt är känt på 1920-talet. Ett regelverk om byggnadslov antogs i Sverige första gången i 1931 års byggnadsstadga. Byggnadsstadgan från år 1931 gällde dock enbart städer och stadsliknande områden. När kommunerna i Sverige år 1947 ålades att ha en byggnadsnämnd, fick dessa endast kontrollera tätortsbebyggelsen. Först år 1959 gavs byggnadsnämnderna möjlighet att kontrollera den tätare bebyggelsen även på landsbygden. Slutligen år 1972 inskränktes den då fria bebyggelsen på landsbygden. Det saknas därför förutsättningar att tillämpa bestämmelsen i 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL. Vidare finns det i detta fall inte heller utrymme för nämnden att med stöd av 9 kap. 30 a § PBL i ett beslut om bygglov förklara att en brist ska anses vara en sådan avvikelse som avses i 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL (jfr MÖD 2018:1). Det anförda innebär att länsstyrelsens slutsats, att det krävs en förklaring från nämnden för att något beslut om bygglov framgent ska kunna meddelas, är oriktig. Slutligen har länsstyrelsen ansett att den sökta åtgärden i sig avviker från detaljplanens bestämmelser med anledning av dess avsedda användning. Om hänsyn tagits till att den sökta åtgärden endast avser rivning av några enstaka kvadratmeter och uppbyggnad av samma kvadratmeter på andra sidan huset, med tillägg på en kvadratmeter, framstår länsstyrelsens slutsats att det rör sig om en ändrad användning av huset som oriktig. Vidare framstår slutsatsen att den i ärendet sökta åtgärden innebar att ytterligare bostadshus uppförs på fastigheten eller att ytterligare boningsrum inreds i huset som oriktig. Som länsstyrelsen riktigt konstaterar (sid. 4 i beslutet) så är redan huset som åtgärden avser och dess

befintliga tillbyggnad inredda i huvudsak för bostadsändamål. Den i ärendet sökta åtgärden innebär därför ingen ändring av byggnadernas användning, utan de kommer alltså att fortsätta användas för bostadsändamål.

Nämnden har vid sammanträdet tillstyrkt att bygglov lämnas till sökt åtgärd.

C.N. och **R.N.** har beretts tillfälle att yttra sig men har inte hörts av, varken muntligen vid sammanträdet eller skriftligen därefter.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser och förarbeten framgår av länsstyrelsens beslut.

I målet är ostridigt att den ursprungliga komplementbyggnaden är uppförd och att den har använts som bostad sedan 1930-talets början, dvs. före detaljplanens antagande och dess laga kraft 1996. Till komplementbyggnaden finns ett sidoförråd som förutom förråd också inrymmer toalett och dusch. Det som bygglovsansökan nu avser är endast en omDispositionering av sidoförrådet så att en förrådsdel (2 kvm) rivs och en förrådsdel (3 kvm) byggs till i en annan vinkel. Differensen blir 1 kvm.

Därutöver avses ett sadeltak att byggas över sidoförrådet så att förrådstaket hänger ihop med taket på den ursprungliga komplementbyggnaden. Såvitt framgår av ritningen till bygglovsansökan avses vinden ovanför sidoförrådet att vara en ventilerad kallvind likt den befintliga vinden till den ursprungliga komplementbyggnaden, dvs. förrådsutrymme. I övrigt avses den ursprungliga komplementbyggnadens tak att ändras likt det som avses att byggas över sidoförrådet.

Enligt gällande detaljplan får marken där komplementbyggnaden och sidoförrådet är belägna endast undantagsvis bebyggas med uthus och garage samt mindre del av huvudbyggnad där byggnadsnämnden så prövar lämpligt. Vid länsstyrelsens prövning har länsstyrelsen även funnit, vars ställningstagande mark- och miljödomstolen delar, att största byggnadsarea är 45 kvm för garage och förråd per fastighet och att enstaka bostadsrum får inredas i förråd där byggnadsnämnden så

prövar lämpligt. Mark- och miljödomstolen finner vidare att det inte finns någon bestämmelse i detaljplanen som hindrar att byggnader byggs ihop.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att det ursprungliga sidoförrådet överensstämmer med gällande detaljplan och att kravet i 9 kap. 30 § punkten 1 a) PBL därmed är uppfyllt samt att den aktuella ändringen, dvs. omDispositionering av förrådet och ändring av förrådstacket är planenlig enligt punkten 2 samma paragraf, då det inte finns någon bestämmelse som hindrar att förrådsbyggnaden byggs ihop med den ursprungliga komplementbyggnaden och då båda byggnaderna tillsammans inte överstiger 45 kvm.

Mark- och miljödomstolen konstaterar vidare att den ändring som avser taket på den ursprungliga komplementbyggnaden utgör en bygglovspliktig åtgärd enligt 9 kap. 2 § punkten 3 c PBL. Även om den ursprungliga komplementbyggnaden vid tidigare prövning har ansetts planstridig och därmed inte uppfyller kravet i 9 kap. 30 § punkten 1 PBL utgör det dock inte något hinder mot att nu bevilja bygglov för den aktuella takförändringen med stöd av undantagsbestämmelsen i andra stycket samma paragraf. Detta eftersom föreslagna åtgärder avseende takutformningen inte strider mot detaljplanen och även uppfyller övriga krav i 9 kap. 30 § PBL.

Sammanfattningsvis finner mark- och miljödomstolen att överklagandet ska bifallas och nämndens beslut ska fastställas.

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

Överklagande senast den 9 januari 2019.

Cecilia Giese Hagberg

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Cecilia Giese Hagberg, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Målet har handlagts av beredningsjuristen Jonas Alm.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.