



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060108

DOM
2020-02-24
Stockholm

Mål nr
P 3072-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-02-22 i mål nr P 4832-18, se bilaga A

PARTER

Klagande
H.J.Ö.

Ombud: Jur.kand. J.A.

Motparter

1. M.H.

Ombud: Advokat M.M.

2. Tekniska myndighetsnämnden i Stenungsunds kommun

SAKEN

Avskrivning av tillsynsärende på fastigheten XX i Stenungsunds kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår parternas begäran om syn.
2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 23 november 2018 i ärende nr 403-31017-2017 att återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Dok.Id 1561705

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50		måndag – fredag 09:00–16:30
		E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se		

BAKGRUND

H.J.Ö. initierade ett tillsynsärende rörande grannfastigheten XX i Stenungsunds kommun eftersom han bl.a. ansåg att ägaren fyllt ut marken mer än vad beviljat marklov medgav. Tekniska myndighetsnämnden i Stenungsunds kommun beslutade den 25 augusti 2017 efter platsbesök att avskriva ärendet. Länsstyrelsen i Västra Götalands län upphävde beslutet och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Mark- och miljödomstolen upphävde i den nu överklagade domen länsstyrelsens beslut och fastställde nämndens beslut att avskriva ärendet.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

J0L000 har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa länsstyrelsens beslut att upphäva kommunens avskrivningsbeslut och återförvisa ärendet till Tekniska myndighetsnämnden för vidare handläggning. H.J.Ö. har yrkat att domstolen ska hålla syn i målet. Om domstolen överväger att avslå överklagandet har han yrkat att förhör ska hållas med Urban Solander.

O0J0 har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom. M.H. har yrkat att domstolen, om överklagandet inte omedelbart avslås, ska hålla syn i målet.

Tekniska myndighetsnämnden i Stenungsunds kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Parterna har i allt väsentligt anfört detsamma som i underinstanserna.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan i underinstanserna har i huvudsak varit om marklovet ska följas trots att den avstyckningsplan som tidigare gällde för området och när marklov beviljades

upphävdes år 2016. Att avstyckningsplanen upphävts har bl.a. fått till följd att det inte längre krävs marklov för att vidta markuppfyllnadsåtgärder. På fastigheten finns också en byggnad samt tillbyggnad för vilka bygglov har beviljats år 2007 respektive år 2015.

Oaktat bedömningen av om marklovet ska efterlevas trots att avstyckningsplanen upphävts har det beviljade marklovet enligt Mark- och miljööverdomstolen betydelse för byggloven, t.ex. avseende byggnadens placering. Nämnden har vid sin tillsyn konstaterat att utförd markutfyllnad skiljer sig från det beviljade marklovet. I beslutet från år 2017 att avskriva ärendet noterar nämnden att de marklinjer som redovisas på ritningar tillhörande bygglov ”ej fullt ut överensstämmer med verklighetens nivåer”. Av utredningen i målet framgår att nämnden inte har gjort några mätningar eller närmare utrett om och i vilken utsträckning detta får betydelse för om byggnaden eller tillbyggnaden är uppförda i enlighet med beviljade bygglov. Eftersom sådan utredning saknas har det inte funnits fog för nämnden att på befintligt underlag avskriva ärendet. Att slutsamråd hållits och startbesked beviljats ändrar inte bedömningen. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och länsstyrelsens beslut att återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning ska fastställas.

Frågan om markuppfyllnaden är att jämställa med en mur som kräver bygglov som H.J.Ö. har hävdad får nämnden, om det blir aktuellt, ta ställning till vid den fortsatta handläggningen efter återförvisningen.

Med hänsyn till utgången i målet finns det inte skäl att hålla syn i Mark- och miljööverdomstolen.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Mikael Hagelroth, tekniska rådet Inga-Lill Segnestam samt tf. hovrättsassessorn Annika Grönlund, referent. Föredragande har varit Malin Blohm.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-02-22
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 4832-18

PARTER

Klagande
M.H.

Ombud: Biträdande jurist J.D.

Ombud: Advokat M.M.

Motparter

1. Tekniska Myndighetsnämnden i Stenungsunds kommun
2. H.J.Ö.

Ombud: Jur.kand. J.A.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2018-11-23 i ärende nr 403-31017-2017, se bilaga 1

SAKEN

avskrivning av tillsynsärende på fastigheten XX

Dok.Id 427129

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

DOMSLUT

Med ändring av Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut fastställer Mark- och miljödomstolen Tekniska Myndighetsnämnden i Stenungsunds kommuns beslut den 25 augusti 2017 § D 2017-541 dnr B 2016-518.

BAKGRUND

Sedan H.J.Ö. krävt tillsynsåtgärder mot markuppfyllnad på fastigheten XX beslutade Tekniska Myndighetsnämnden i Stenungsunds kommun den 25 augusti 2017, genom delegationsbeslut § D 2017- 541 dnr B 2016-518, att avskriva ärendet. Länsstyrelsen för Västra Götalands län upphävde den 23 november 2018 det överklagade beslutet och återförvisade ärendet till nämnden för vidare handläggning.

YRKANDEN M.M.

O0J0 har yrkat att Mark- och miljödomstolen, med upphävande av Länsstyrelsens beslut, fastställer bygglovsnämndens beslut om avskrivning.

J0L0 har bestritt ändring.

O0J0 har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan. Den 31 oktober 2007 beviljades han marklov för ändring av markhöjd samt nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten XX i Stenungsunds kommun. Marklov erfordrades med anledning av då gällande avstyckningsplan.

19 maj 2015 beviljade nämnden bygglov för tillbyggnad av enbostadshuset.

4 januari 2016 upphävdes avstyckningsplanen för nu aktuellt område. Ingen detaljplan eller områdesbestämmelser har därefter tillkommit.

Den 23 februari 2016 beslutade länsstyrelsen att nämndens beslut den 19 maj 2015 inte skulle upphävas. Hänvisning gjordes till ett av Regeringen fattat beslut i ett liknande ärende på närmaste grannfastighet (se Länsstyrelsen Västra Götalands beslut den 2016-02-23, diarienummer 404-20488-2105).

13 oktober 2016 beviljade nämnden bygglov för liten justering gällande placering av tillbyggnaden från grannfastigheten. Justeringen gjordes till anmälare H.Ö.s fördel.

30 november 2016 inkom anmälan om tillsyn från Ö.

Ur nämndens beslut den 25 augusti 2017 kan följande konstateras. På hans fastighet har förutom lägeskontroll den 15 april 2016 och slutsamråd den 27 april 2016 även gjorts platsbesök den 22 augusti 2017. Således har omfattande tillsyn, med anledning av Ö.s anmälan, gjorts på nu aktuell fastighet.

Kontrollerna beträffande fastigheten har gjorts för att granska om utfyllnad och markarbeten följer angivna lov. Byggnadsnämndens tjänstemän har konstaterat att givna lov följts vid flera tillfällen, inte minst genom att utfärda slutbevis. Ett konstaterande gjordes vid mätkontrollen den 15 april 2016 om att bygglovsritningar inte helt tycks stämma med verkliga marknivåer. Avvikelsen är obetydlig och har även kommenterats av bygglovshandläggaren. Uppgiften har förklarats hänförlig till dåtidens låga exakthetskrav avseende bygglovsritningar. Anmärkningen är av underordnad betydelse, särskilt då någon notering om måttavvikelsen inte ansetts nödvändig. Som redan framförts har det gjorts flertalet kontroller på fastigheten. Mot bakgrund av antalet gjorda kontrollbesök samt extra tillsyn på fastigheten kan konstateras att Ö.s påstående om en stor markhöjning helt saknar grund.

Att avstyckningsplanen upphävts har samma rättsverkan som när en ny detaljplan antas. Bestämmelser i en nytillkommen detaljplan är inte endast framåtsyftande utan gäller även för befintlig bebyggelse. På samma sätt förhåller det sig när en tidigare plan upphävs utan att ersättas av en ny. Eftersom ingen ny detaljplan eller områdesbestämmelser ersatt den upphävda avstyckningsplanen är området numera utanför detaljplan. Området inom vilket gällde marklovsplikt har således kommit att bli ett område där marklov inte längre krävs för de åtgärder som vidtagits på fastigheten.

Planmässiga för- och nackdelar kan uppkomma för fastigheter i samband med planändring. Nya bestämmelser kan exempelvis drabba en fastighet som tidigare omfattats av dispens. Att tidigare lov alltid ska följas, trots planförändring, är orimligt. En sådan tolkning saknar stöd i lag och skulle på sikt vara oöverskådlig.

I förevarande fall saknar tidigare marklov således betydelse i och med att avstyckningsplanen, från vilken marklovskravet motiverats, upphävts. Om eventuell avvikelse beträffande marknivån har funnits, så som det får förstås hävdas av Örtendahl, har denna således slutligen släckts vid avstyckningsplanens upphörande.

Nämndens beslut att avskryva tillsynsärendet avseende markförhållandena är utifrån ovanstående korrekt. De av nämnden anförda skälen för beslut om avskrivning uppfyller mer än väl motiveringskravet i förvaltningslagen. Med anledning av att tidigare avstyckningsplan upphävts finns inte längre någon anledning att granska Holmstedts fastighet utifrån det tidigare marklovet. Således är Länsstyrelsen efterfrågan huruvida marklovet förhållit sig till verkligheten inte längre relevant.

Utifrån det ovan redogjorda ska Länsstyrelsens beslut upphävas då det saknas lagstöd för att det tidigare marklovet ska följas trots att avstyckningsplanen upphävts. Dessutom saknas anledning för nämnden att handlägga tillsynsärendet ytterligare.

JULI har åberopat vad har anført tidigare under handläggningen och tillagt följande.

Fastigheten XX bebyggdes med en bostadsbyggnad 2007. Vid tidpunkten gällde avstyckningsplan vilket medförde krav på marklov för schaktning eller fyllning. Ett marklov avseende markhöjning i samband med nybyggnation av bostadshus gavs i beslut TMN § L 0300/01, dnr: L 0703/07 den 31 oktober 2007.

Han fick som ägare till grannfastigheten Stenung 3:232 inte möjlighet att yttra sig inför beslutet och heller ingen information efter beslutet från kommunen. Upplyningsvis avsåg beslutet om nybyggnation inte ett bostadshus. Av beslutet om

marklov framgår att marken ska höjas ungefär mellan 1 - 3 meter på olika ställen av fastigheten. I realiteten höjdes marken betydligt mer. Vidare framgår av beslutet att sökandefastigheten är belägen inom samlad bebyggelse.

Inför uppförandet av ursprunglig byggnad frågade fastighetsägaren till 3:310 om han kunde ta ned ett antal träd på sin fastighet 3:232 för att den nya byggnaden på 3:310 skulle få bättre utsikt. Då han avböjde detta valde fastighetsägaren till 3:310 att höja marken ytterligare, långt över vad marklovet medgav, för att uppnå bättre utsikt.

Han, med familj, har alltsedan ursprunglig byggnad uppfördes 2007 på 3:310 flertalet gånger påtalat att ursprunglig byggnads golvhöjd kraftigt avviker från givet marklov för kommunen. Situationen blev än värre för honom när kommunen i maj 2015 (§ 64 dnr: B 2014-453) gav bygglov för tillbyggnad, även denna gång utan att kommunicera honom som sakägare i frågan.

2016 gav kommunen åter nytt bygglov för tillbyggnad belägen ännu närmare hans tomtgräns, fortfarande utan att kommunicera med honom i frågan. Holmstedt påstår i överklagandet att den ändrade placeringen av tillbyggnaden var till fördel för honom, ett påstående som är felaktigt och bestrids. Den förändrade placeringen av tillbyggnaden medförde ökad insyn från sökandefastigheten till hans bostadshus och trädgård, och han hade motsatt sig detta om kommunen hade kommunicerat dem.

Efter att det beslutet kom till hans kännedom överklagades det till länsstyrelsen som i juni 2016, dnr 403-14124-2016, upphävde beslutet och återförvisade ärendet till kommunen på grund av bristande kommunikering.

Kommunen fattade den 13 oktober 2016, § D 2016-000610, dnr: B 2014-000453, nytt beslut om beviljat bygglov för tillbyggnaden. Av ritningarna, daterade 2014, bifogade bygglovet framgår följande: "då tomten genom markplanering nivåjusterats till nuvarande nivåer, kommer marklinjer efter att tillbyggnaden genomförts ej att

förändras". När beslutet fattades var tillbyggnaden redan uppförd oaktat att bygglovet inte hade vunnit laga kraft.

Tillbyggnaden placerades nära gränsen till hans fastighet. Vid uppförande av tillbyggnaden utfördes en ny markhöjning om ca 6 meters höjd belägen precis invid tomtgränsen.

Lägeskontroll utfördes enligt uppgift från kommunen redan i april 2016 och då konstaterade kommunen att tillbyggnaden och ursprungsbyggnaden hade en golvhöjd som inte överensstämmer med givet marklov.

Eftersom ingen åtgärd vidtogs från kommunens sida trots hans påpekanden om avvikelse från marklov och bygglov och trots kommunens eget konstaterande om att höjden inte överensstämde med givet lov beslöt han den 30 november 2016 att på nytt skriftligen anmäla ett tillsynsärende, nu med erinran om kommunens skyldighet att hantera detta.

I augusti 2017 fattar kommunen beslut om att ärendet avskrivs. Kommunen anför i sitt beslut att de marklinjer som redovisas på ritningar tillhörande beslut om bygglov ej fullt ut överensstämmer med verklighetens marknivåer.

Länstyrelsen har i nu överklagat beslut upphävt kommunens beslut om avskrivning och återförvisat ärendet. Av skäl till beslutet framgår att marklovet från 2007 ska följas samt att nämnden inte har haft fog för att avskriva ärendet.

Tvärtemot vad klagande skriver så har kommunen konstaterat att golvhöjd inte stämmer med givet marklov. Klaganden menar att påståendet om en stor markhöjning helt saknar grund. Detta bestrids. En markhöjning som överstiger givet lov med 3 meter kan inte anses som en obetydlig avvikelse som klaganden menar.

Även kringboende grannar har reagerat och intygar att en stor markhöjning har skett. Sammantaget framgår klart att en stor markhöjning har utförts i strid med givet marklov. Han åberopar syn på platsen utvisande bland annat den markhöjning som skett i direkt anslutning till tomtgräns.

Det bestrids att den upphävda avstyckningsplanen skulle medföra sådan juridisk effekt som klaganden anført. Under inga omständigheter medför avsaknad av detaljplan att markhöjning obegränsat får utföras direkt vid tomtgräns angränsande en bostadsfastighet utan medgivande från grannfastighetens ägare.

Klaganden menar att det är orimligt att tidigare lov ska följas trots planförändring. Den ursprungliga felaktiga markhöjningen utfördes när avstyckningsplanen var gällande varför åtgärden ska prövas mot planen. Efterkommande beslut bygger på den i första beslutet medgivna markhöjningen och medger därför endast höjning till + 17m. Eftersom markhöjningen utförd vid andra tillfället överstiger detta, är även denna åtgärd olovlig.

Oavsett om plan- eller områdesbestämmelser föreligger idag så gäller regeln om 4,5 m avstånd från tomtgräns. Höjningen kräver därför ett grannemedgivande som inte finns.

Klaganden tycks mena att inga bestämmelser alls gäller utanför plan- och områdesbestämmelser utan att det skall stå varje fastighetsägare fritt att vidta valfria åtgärder var som helst inom sin fastighet oavsett grannarnas åsikt i frågan. En sådan slutsats menar han skulle leda till oöverskådliga problem, inte länsstyrelsens bedömning om att givna lov ska följas.

Markhöjningen i sprängsten är närmast att likna vid en mur, vilket kräver bygglov för att uppföras närmare än 4,5 m från tomtgräns enligt 9 kap. 6 § plan- och bygglagen, vilket saknas.

DOMSKÄL

Målet handläggs enligt lagen (1996:242) om domstolsärenden. Handläggningen är i huvudsak skriftlig. Mark- och miljödomstolens uppgift är att gå igenom materialet för att se om länsstyrelsens avgörande är riktigt.

Förhållandena på plats framgår tydligt av föreliggande material. Syn är därför inte nödvändigt.

Genom vad som är upplyst i målet får anses klarlagt att det på fastigheten XX skett markuppfyllnader som kraftig överstiger vad som med-getts i 2007 års marklov. Vid oförändrade förhållanden hade det således funnits grund för ett tillsynsingripande. Emellertid har tidigare gällande avstyckningsplan (som gällde som detaljplan) upphävts den 4 januari 2016. Ny detaljplan för området har inte antagits. Fastigheten XX är således sedan januari 2016 belägen utanför område med detaljplan eller områdesbestämmelser.

Såväl nu gällande plan- och bygglag (2010:900) som den plan- och bygglag som gällde när marklovet meddelade (1987:10) saknar bestämmelser om marklov för markuppfyllnader i område utanför detaljplan (bortsett från här inte aktuell situation med förordnande i områdesbestämmelser). För det fall ursprunglig markuppfyllnad skett i enlighet med marklovet har därför M.H. sedan avstyckningsplanen upphävts kunnat göra resterande uppfyllnader utan tillkommande marklov och utan risk att drabbas av tillsynsåtgärder. Vid sådana förhållanden bör M.H. nu inte heller kunna träffas av tillsynsåtgärder för markuppfyllnader som utförts före det avstyckningsplanen upphävdes. Även om, som länsstyrelsen anfört, utgångspunkten ska vara att beviljade lov ska följas, gör de ändrade förhållandena att det nu saknas möjligheter att ingripa mot gjorda markuppfyllnader.

Vid angivna bedömningar ska länsstyrelsens beslut upphävas och Tekniska Myn-
dighetsnämndens beslut fastställas.

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

Överklagande senast den 15 mars 2019

Göran Stenman

Martin Kvarnbäck

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Göran Stenman, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Sandra Persson.



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.