



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060302

DOM
2020-05-05
Stockholm

Mål nr
P 5836-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-05-07 i mål nr P 5215-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

M B

Motparter

1. P H

2. Samhällsbyggnadsnämnden i Örkelljunga kommun
286 80 Örkelljunga

Ombud: C A

SAKEN

Bygglov gällande fastigheten X i Örkelljunga kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämndens i Örkelljunga kommun beslut den 14 maj 2018, SBN § 45, BYGG.2017.57, och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Dok.Id 1569574

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



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060302

DOM

Mål nr
P 5836-19

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

M B har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa Länsstyrelsen i Skåne läns beslut och avslå ansökan om bygglov.

P H och **Samhällsbyggnadsnämnden i Örkelljunga kommun** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

M B har vidhållit sin talan såsom den förts vid underinstanserna, med följande tillägg och förtydliganden: Bygget är olovligt och han har inte blivit hörd, som lagen föreskriver. Han har heller inte vid något tillfälle lämnat sitt medgivande till bygget. Länsstyrelsen har vid fyra tillfällen gett honom rätt. När mark- och miljödomstolen nu har en annan uppfattning finns anledning att betvivla att domstolen dömt rätt.

P H har till stöd för sitt bestridande hänvisat till ett fotografi som ingivits till mark- och miljödomstolen och som ska visa att det tidigare funnits ett hus på den aktuella platsen.

Samhällsbyggnadsnämnden i Örkelljunga kommun har anfört i huvudsak följande: Byggnationen om 14 m² medför inget men för klaganden och denne har vid ett tidigare tillfälle givit ett muntligt medgivande till placeringen. Stora delar av fastigheten X är kuperad och stor del utgörs av punktprickad mark. Det krävs även ett skyddsavstånd om 12 meter till Väg Q. Detta sammantaget omöjliggör en annan placering än den befintliga. Det föreligger därför särskilda skäl enligt 39 § byggnadsstadgan (1959:612).

Dok.Id 1569574

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

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

För fastigheten gäller en stadsplan från 1965. Eftersom planen saknar bestämmelser om en byggnads placering i förhållande till tomtgräns gäller 39 § byggnadsstadgan som bestämmelse i planen. Detta innebär att minsta avstånd till tomtgräns ska vara 4,5 meter.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att P Hs fastighet X gränsar, såvitt här är av intresse, till såväl M Bs fastighet Y som fastigheten Z.

Den sökta byggnaden är placerad närmare berörda fastighetsgränser än 4,5 meter. Placeringen strider således mot 39 § byggnadsstadgan. Byggnadsnämnden får medge undantag från avståndskravet om det är påkallat av särskilda skäl samt om det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att det försvårar ett lämpligt bebyggande av området (39 § tredje stycket byggnadsstadgan). Om dessa förutsättningar är uppfyllda är byggnaden att anse som planenlig, (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 7 januari 2013 i mål nr P 3161-12). Om åtgärden kan inverka på förhållandena på angränsande tomt ska dess ägare i höras i saken (39 § tredje stycket sista meningen byggnadsstadgan).

Bedömningen av om det finns särskilda skäl för undantag ska göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Särskilda skäl kan föreligga om det inte är möjligt att uppföra byggnaden på en annan ändamålsenlig plats på fastigheten eller om fastighetens topografi är sådan att undantag är motiverat. Byggnaden bör i sådana fall även tillgodose ett angeläget behov för fastigheten för att undantag ska kunna komma ifråga. Behovet får anses angeläget om åtgärden överensstämmer med det ändamål som marken enligt gällande detaljplan är avsedd att användas för och om flertalet fastigheter inom planområdet, utan överskridande av avståndsgränser enligt 39 § andra stycket byggnadsstadgan, kan få motsvarande behov tillgodosedda (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 23 november 2016 i mål nr P 5634-16). Möjligheten att

medge undantag från avståndskravet i 39 § byggnadsstadgan ska tillämpas restriktivt (se bl.a. MÖD 2016:2).

Nämnden har som skäl för sitt beslut anfört att byggnadens placering på fastigheten har bedömts som den lämpligaste i anslutning till övrig bebyggelse eftersom terrängen är kuperad och övrig mark på fastigheten inte lämpar sig för byggnation. Nämnden har också anfört att byggnationen kan ske utan men för granne eftersom byggnaden ligger på baksidan av dennes garage och delvis skyddas av ett stengärde. I Mark- och miljööverdomstolen har nämnden vidare anfört att någon annan placering är omöjlig med hänsyn till att en stor del av fastigheten inte får bebyggas och till skyddsavståndet till Väg Q.

Mark- och miljööverdomstolens bedömning

Bedömningen av om det finns särskilda skäl bör även omfatta en prövning av om byggnaden tillgodoser ett angeläget behov för fastigheten. Nämnden har inte berört denna fråga och har inte heller redovisat några uppgifter som kan ligga till grund för en sådan prövning.

Vidare måste bedömningen av om åtgärden kan utgöra men göras mot alla berörda grannar och inte enbart mot den eller de grannar som varit aktiva i nuvarande eller tidigare bygglovsärenden. Det innebär att prövningen om men föreligger även ska göras mot fastigheten Z. Det framgår emellertid inte av nämndens beslut att en prövning även skett mot den fastigheten. Det framgår heller inte att mark- och miljödomstolen har beaktat den fastigheten vid sin prövning.

Ägare av grannfastigheter ska höras om åtgärden kan inverka på förhållandena på angränsande tomt. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att byggnationen kommer att uppföras mycket nära gränsen till såväl Y som Z. Byggnadens placering får därmed anses vara sådan att åtgärden kan inverka på förhållandena på angränsande tomt. Mot den bakgrunden borde därför både ägaren till Y och Z ha hörts innan bygglov beviljades. Det framgår dock inte av handlingarna i målet att ägaren till Z har hörts i målet.

De brister som redovisats ovan kan inte utan väsentlig olägenhet avhjälpas i Mark- och miljööverdomstolen. Målet ska därför återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning. Mark- och miljööverdomstolen erinrar om att det ankommer på nämnden att vid den förnyade prövningen göra en fullständig bedömning av den sökta åtgärdens förenlighet med stadsplanen samt om förutsättningarna för lov i övrigt är uppfyllda, vilket även kan komma att omfatta frågan om det ursprungliga byggnadsverkets planlighet.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Marianne Wikman Ahlberg, tekniska rådet Inger Holmqvist samt hovrättsrådet Ulf Wickström, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Henriette Fornas Minerskjöld.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-05-07
meddelad i
Växjö

Mål nr P 5215-18

PARTER

Klagande
P H

Motpart
1. M B

2. ÖrkeUjunga kommun, Samhällsbyggnadsnämnden
286 80 ÖrkeUjunga

Ombud: C A

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2018-09-28 i ärende nr 403-18542-2018, se bilaga
1

SAKEN

Bygglov gällande fastigheten X, ÖrkeUjunga kommun

DOMSLUT

Med bifall till överklagandet upphäver mark- och miljödomstolen länsstyrelsens
beslut och fastställer bygglovsbeslutet den 14 maj 2018 från Samhällsbyggnads-
nämnden i ÖrkeUjunga kommun.

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Örkelljunga kommun beviljade den 14 maj 2018 P H bygglov i efterhand för tillbyggnad av ett förråd på 14 m² på fastigheten X. Efter överklagande från M B (Y) upphävde länsstyrelsen i beslut den 28 september 2018 bygglovet.

P H har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

I länsstyrelsens beslut (se bilaga 1) finns en längre beskrivning av bakgrunden.

YRKANDEN M.M.

P H har yrkat att länsstyrelsens beslut ska upphävas och att nämndens bygglovsbeslut ska fastställas. Han har i huvudsak anfört följande. Innan beslutet togs av länsstyrelsen har en omfattande utredning förekommit med början under 2007. Ärendet har varit föremål för granskning av Örkelljunga Kommun, Lantmäteristyrelsen med flera. Motparten har under hela tiden gjort allt för att försumma utredningen. Vid ett tillfälle har M B erbjudit ett avslut mot en ersättning med 30.000:-. Detta kunde inte han inte godta då mycket i utredningen är helt fel samt att det inte är en ekonomisk affär. M B fällde ett träd i gränsen som föll över hans förråd och garage. M B reparerade huset efter skadan på ett bristfälligt sätt. Detta fick till följd att han fick göra om reparationen och det är detta som M B kallar för nybygge. M Bs uttalande om att det inte funnits något tidigare hus på platsen är därför mycket egendomligt. Han anser sig inte ha gjort sig skyldig till något fel och vill enbart ha ett slut på fallet på ett rättvist sätt så att det bedöms som ombyggnad/renovering.

M B har motsatt sig yrkandet. Han anser fortfarande att det är ett svartbygge. Det har bekräftats i länsstyrelsens beslut och eftersom överklagandet inte innehåller nya uppgifter hänvisar han till de handlingar och den utredning som ligger till grund för länsstyrelsens ställningstagande.

Samhällsbyggnadsnämnden har medgett yrkandet och anser att det av nämnden givna bygglov ska gälla.

Mark- och miljödomstolen har den 24 april 2019 hållit sammanträde och syn i målet.

DOMSKÄL

Frågan i målet är om bygglov kan ges för den befintliga tillbyggnaden om av förråd i det sydvästra hörnet av fastigheten X.

Området omfattas av stadsplan fastställd 1965. Planen anger bestämmelsen BF I, område för bostadsändamål, fristående hus. Vidare anges i planbestämmelserna (§4) att en huvudbyggnad och erforderliga gårdsbyggnader får uppföras. Planen ska enligt övergångsbestämmelser till plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) anses vara antagen med stöd av den upphävda plan- och bygglagen 1987:10 (ÄPBL) och 17 kap. 4 § sista stycket ÄPBL gäller för planen. Där framgår bl.a. genom hänvisning till sista stycket 39 § byggnadsstadgan att byggnadsnämnden får ge undantag på kravet om 4,5 meters avstånd till tomtgräns om det är påkallat av särskilda skäl och kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att lämpligt byggande försvåras. Ägare av grannfastighet som kan påverkas ska höras.

Av samhällsbyggnadsnämndens bygglovsbeslut från den 14 maj 2018 framgår att ägaren till Y (dvs M B) motsatt sig åtgärden. Av det, och med hänsyn till att bygglov avser en befintlig tillbyggnad, bedömer mark- och miljödomstolen att berörd grannfastighet har hörts på sätt som uppfyller ovan redovisade krav i sista stycket 39 § byggnadsstadgan.

I sakfrågan om bygglov kan meddela eller inte instämmer mark- och miljödomstolen i samhällsbyggnadsnämndens bedömning i bygglovsbeslutet från den 14 maj 2018 att byggnationen uppfyller ovan nämnda krav i sista stycket 39 § byggnadsstadgan. Mark- och miljödomstolen gör därmed en annan bedömning än

den länsstyrelsen gjorde i beslut den 16 november 2017. Byggnationen medför inget men för ägaren till fastigheten Y. Detta intryck stärktes vid domstolens syn på platsen. Det ska även beaktas att stora delar längre norrut på fastigheten är punktprickade vilket försvårar annan placering.

Vad M B i övrigt har anfört i målet ändrar inte ovanstående bedömning.

Med bifall till överklagandet ska det nu överklagade länsstyrelsebeslutet upphävas och samhällsbyggnadsnämndens bygglovsbeslut från den 14 maj 2018 fastställas.

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

Överklagande senast den 28 maj 2019.

Peter Ardö

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Peter Ardö, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér.