



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060308

DOM
2021-02-01
Stockholm

Mål nr
P 13386-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-11-25 i mål nr P 1461-19, se bilaga A

PARTER

Klagande I.S

Motparter

1. MP Bostäder AB, 559005-5819
Herrgårdsvägen 2
816 30 Ockelbo

2. Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommun
801 84 Gävle

SAKEN

Bygglov för ändrad användning av garage till bostad samt yttre ändring på fastigheten X i Gävle kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1651614

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

I.S har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommuns beslut.

MP Bostäder AB har inte angett någon inställning till ändringsyrkandet.

Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommun har vidhållit sitt beslut.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

I.S har anfört i huvudsak detsamma som i underinstanserna.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen instämmer inledningsvis i underinstansernas bedömning att det aktuella ärendet inte kan anses vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt och att det därför inte har funnits något hinder mot att beslutet har delegerats till en tjänsteman i kommunen.

Domstolen prövar därefter om bygglov har krävts för den ändrade användningen av garage till bostad. Länsstyrelsen har i sitt beslut, som mark- och miljödomstolen har instämt i, funnit att bygglov inte har krävts och till stöd för sin inställning hänvisat till Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 18 mars 2015 i mål nr P 9086-14. Det målet gällde ett enbostadshus vars vidbyggda carport skulle ändras till att bli en del av bostaden. Mark- och miljööverdomstolen framhöll i sin dom att om en byggnads användning ändras inom ramen för sådana användningsändamål som brukar anges i detaljplaner, exempelvis bostad eller handel, är det som regel inte fråga om ändring till ett väsentligen annat ändamål. Ett garage utgör ett komplement till bostaden och åtgärden ryms därmed i detaljplanens bestämmelse om bostadsanvändning.

I det aktuella målet är det dock fråga om ett fristående garage som ska ändras till att utgöra ett självständigt bostadshus med 43 m² byggnadsarea. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att ändringen utgör ett väsentligen annat ändamål som kräver bygglov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 a) plan- och bygglagen (2010:900), PBL. I denna bedömning har beaktats att en självständig bostadsbyggnad har en större omgivningspåverkan än en komplementbyggnad, och ett ställningstagande till det ändamålsenliga i att en ny bostad prövas mot samhällskraven. Som jämförelse kan nämnas att komplementbostadshus som är bygglovsbefriade enligt 9 kap. 4 a § PBL ändå kräver en anmälan enligt 6 kap. 5 § 10 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Enligt 9 kap. 30 § första stycket 1 a) och b) PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, eller avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt PBL eller enligt äldre bestämmelser.

Nämnden har anfört att avvikelsen, dvs. att garaget är placerat på mark som enligt planbestämmelserna inte får bebyggas, har godtagits vid en tidigare prövning enligt äldre bestämmelser och därmed inte behöver prövas igen. Den ändrade användningen innebär vidare enligt nämnden ingen tillkommande avvikelse som kräver en samlad bedömning enligt 9 kap. 31 d § PBL. Mark- och miljööverdomstolen instämmer i denna bedömning eftersom planen anger bostadsanvändning för fastigheten och antal bostadsbyggnader och bostadslägenheter per fastighet inte regleras.

Eftersom åtgärden således inte strider mot detaljplanen har nämnden inte behövt kommunicera bygglovsansökan med I.S enligt 9 kap. 25 § PBL.

Nästa fråga för domstolen att ta ställning till är om åtgärden uppfyller föreskrifterna i 2 och 8 kap. PBL. I.S har främst anfört att den ändrade användningen från garage till bostad skulle medföra betydande olägenheter för henne. En bostad innebär som ovan konstaterats normalt en större omgivningspåverkan än ett garage. Det har dock inte framkommit i målet att den nya bostaden skulle medföra sådana betydande olägenheter för I.S som avses i 2 kap. 9 § PBL. Även övriga krav i 2 kap. PBL

liksom även de i 8 kap. PBL är enligt Mark- och miljööverdomstolens uppfattning uppfyllda. Bygglov kan således ges för den ändrade användningen.

Även vad gäller bygglov för yttre ändring instämmer Mark- och miljööverdomstolen i underinstansernas bedömning.

Sammanfattningsvis ska överklagandet alltså avslås.

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, referent, tekniska rådet Mats Kager samt hovrättsrådet Katarina Berglund Siegbahn.

Föredragande har varit Liselotte Haraldsson.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-11-25
meddelad i
Östersund

Mål nr P 1461-19

PARTER

Klagande

1. I.S

2. T.S

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Gävleborgs läns beslut 2019-04-16 i ärende nr 1576-2019,
se **bilaga 1**

SAKEN

Bygglov för ändrad användning av garage till bostad samt
fasadförändring, X i Gävle kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommun (nämnden) beslutade den 30 januari 2019 att bevilja bygglov för ändrad användning av komplementbyggnad och fasadändring på X i Gävle kommun. T.S och I.S överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Gävleborgs län, länsstyrelsen avlog överklagandet.

YRKANDEN M.M.

T.S och I.S har yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska upphäva nämndens beslut att bevilja bygglov för ändrad användning av komplementbyggnad och fasadändring på fastigheten X.

Till stöd för sitt yrkande har de anfört sammanfattningsvis följande. På fastigheten finns ett tvåbostadshus och en komplementbyggnad. De är bor i en av hyreslägenheterna i bostadshuset på fastigheten och hyr garage i komplementbyggnaden. De har hyrt garage i mer än 18 år och hade inte informerats av fastighetsägaren eller nämnden om detta ärende innan bygglovets var klart. De anser att beslutet tillkommit utan att formella regler uppfyllts då kommunikation inte har skett med dem enligt med 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL). Ärendet berör dem som hyresgäster och de har inte getts möjlighet att lämna synpunkter innan beslut fattades och beslutet ska därför upphävas. Beslutet strider också mot delegationsbestämmelsen i 12 kap. 6 § PBL eftersom beslut på delegation inte får fattas av tjänsteman för ärenden av stor vikt eller principiell betydelse.

Av detaljplanen framgår var byggnader för boende får placeras inom aktuell tomt. Den befintliga garagebyggnaden som föreslås omvandlas till bostadsändamål strider mot detaljplanens bestämmelser om placering i detta avseende. Platsen är angiven som mark som inte får bebyggas. Dock säger detaljplanebestämmelserna att det kan medges inredning för garage för de boende på tomten. Eftersom den tidigare godkända garagebyggnaden nu omvandlas till bostadshus strider den ändrade användningen mot detaljplanens bestämmelser och ska upphävas på den grunden.

De motsätter sig länsstyrelsens tolkning att ändringen från garaget till bostadshus inte är planstridig och att det inte ska kommuniceras med andra. Detta synsätt skulle i så fall innebära att omvandlingar av på detaljplanen lagenliga byggnader får ske till nya användningssätt som strider mot planbestämmelserna. De anser att en ändrad användning av garage till bostadshus innebär att ytan då blir bebyggd med ett nytt fristående bostadshus. Det mål som länsstyrelsen hänvisar till, MÖD P 9086–14, är inte på något sätt likartat det aktuella fallet, då omvandlades en carport till bostadsrum för att ge ett extra rum till bostaden och stod inte på prickad mark.

Ändring av en komplementbyggnads användningssätt till boende innebär också att ändrade och normalt skärpta tekniska, brandtekniska och planmässiga bestämmelser uppkommer. Byggnaden är placerad 0,75 meter från tomtgräns, vilket ofta godtas för komplementbyggnader om berörd grannfastighet i lagens mening inte påverkas negativt och nämnden efter hörande av berörd granne godkänner byggnaden. Om en sådan komplementbyggnad omvandlas till bostadshus måste särskilt studeras och bedömas dels den planmässiga liksom byggnadstekniska lagligheten av en sådan omvandling. Det ska också beaktas vad ett sådant beslut får för prejudicerande verkan för området ifråga och för likartade områden i landet. De motsätter sig länsstyrelsens och nämndens bedömning att ansökan är förenlig med gällande detaljplan med hänvisning till 9 kap. 30 § PBL, berörda ska få lämna synpunkter enligt 9 kap. 6 § och 25 § PBL och det har de inte fått göra.

Det ändrade användningssättet strider mot detaljplanens bestämmelser och kan otvivelaktigt innebära fara för människors hälsa enligt 2 kap. 9 § PBL. Det strider mot 2 kap. 6 § PBL att anordna ytterligare ett bostadshus på en tomt som i grunden är planerad för ett fristående bostadshus med garagebyggnad. Det kan inte likställas med att ett ytterligare bostadshus tillförs fastigheten och får lokaliseras på mark som inte får bebyggas med bostadshus. Detta klassas som en stor avvikelse från planbestämmelserna och kan inte accepteras.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen har gått igenom utredningen i målet och övervägt vad T.S och I.S har anfört i sitt överklagande. Mark- och miljö-domstolen gör samma bedömning som den som länsstyrelsen har redovisat i sitt beslut. Det som T.S och I.S nu har framfört hos mark- och miljödomstolen motiverar inte någon annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 16 december 2019. Prövningstillstånd krävs.

På mark- och miljödomstolens vägnar

Anna Uddenberg

Målet har avgjorts av rådmannen Anna Uddenberg, ordförande, och tekniska rådet Nils Persson. Föredragande har varit beredningsjuristen Britt Inger Johansson.