



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060302

DOM
2021-06-10
Stockholm

Mål nr
P 2154-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-02-05 i mål P 8979-19,
se bilaga A

PARTER

Klagande

1. M B
2. J S
3. A S
4. L U
5. P U

Motparter

1. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun
134 81 Gustavsberg
2. P S

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus m.m. på fastigheten A i Värmdö kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandena.

Dok.Id 1704034

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

A S har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beslutet om bygglov.

J S och M B har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beslutet om bygglov. De har i andra hand yrkat att bygglovet ska begränsas till ett enbostadshus utan möjlighet till bildande av en bostadsrättsförening.

L U och P U har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beslutet om bygglov.

P S och **Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A S har, utöver vad hon tidigare anfört, tillagt i huvudsak följande.

Vid bedömningen av om den sökta åtgärden strider mot detaljplanen måste samtliga omständigheter i målet beaktas. Sökanden har, utöver mail till grannarna, även muntligt bekräftat att något enbostadshus aldrig kommer att uppföras. Enligt sökanden kommer en ansökan om delning att ges in efter att stommen till huset har rests och nämnden beviljat interimistiskt slutbesked. Detta är ett beslut som nämnden inte behöver underrätta de kringboende om. Den sökta åtgärdens planlösning är vidare identisk med den planlösning för vilket det söktes bygglov för på grannfastigheten. Denna planlösning godkändes dock inte av nämnden utan det var först efter betydande ändringar som bygglov beviljades. Sökanden har därutöver informerat kringboende om att fyra parhus med samma grundläggande design som den i målet aktuella ska uppföras på grannfastigheterna. Vidare har sökanden på andra platser på Värmdö uppfört samma hustyp som den ansökta åtgärden och dessa har vid inflyttning varit färdiga parhus.

Det är därutöver tydligt utifrån ritningsunderlaget att avsikten är att kringgå detaljplanens krav avseende att endast ett enbostadshus får uppföras. Den sökta åtgärden kan, med hänsyn till den utformning som godtagits i lovbeslutet, inte betraktas som ett enbostadshus. Planlösningen avser i stort sett två spegelvända bostäder och det krävs enbart mindre ändringar för att huset ska inrymma två identiska bostäder. Interiören men även exteriören kan således med små förändringar göras om till ett parhus.

J S och M B samt L U och P U har, utöver vad de tidigare anfört, i huvudsak anfört detsamma som framgår av A S' överklagande.

P S har understrukit att ansökan avser bygglov för ett enbostadshus och förrådsbyggnad.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun har i huvudsak anfört följande.

Sökanden har i ansökan angett att bygglovet avser ett enbostadshus. Bygglovsritningarna, med den utformning som där godtagits, gör enligt nämnden inte att det är uppenbart fråga om ett tvåbostadshus. Det har därför inte funnits skäl för nämnden att avslå ansökan om bygglov.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

P S har av nämnden beviljats bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus och en komplementbyggnad samt stödmur och markåtgärder.

Frågan i målet gäller främst om den sökta åtgärden avseende huvudbyggnaden är förenlig med detaljplanens bestämmelse om att det på fastigheten endast får uppföras en huvudbyggnad i form av friliggande enbostadshus. Målet aktualiserar även frågan om bestämmelsen i detaljplanen utgör hinder mot bygglovet när detta hus i framtiden kan komma att ändras i förhållande till vad det sökts bygglov för.

En ansökan om bygglov ska enligt 9 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900) vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen.

Mark- och miljööverdomstolen har tidigare konstaterat att domstolen vid sin prövning om sökta åtgärder är förenliga med detaljplanens bestämmelser ska göra en samman- tagen bedömning av omständigheterna med utgångspunkt i det underlag som sökanden har gett in till byggnadsnämnden (MÖD 2018:13).

Högsta domstolen har nyligen prövat frågan om vilken betydelse det har vid pröv- ningen av en bygglovsansökan att den byggnad som det söks lov för i framtiden kan komma att utformas på ett annat sätt än vad som framgår av ansökan (dom den 30 mars 2021 i mål nr Ö 94-20). Högsta domstolen har där bl.a. uttalat att prövningen av en ansökan om bygglov i regel ska göras utifrån vad den sökande angett i ansökan och det ritningsunderlag som sökanden har lämnat in och att avsteg från denna huvud- regel endast kan göras under speciella omständigheter. Att utformningen eller använd- ningen av en byggnad i framtiden kan komma att ändras i förhållande till vad det söks bygglov för saknar enligt Högsta domstolen i allmänhet betydelse för vad byggnaden ska anses vara vid en bygglovsprövning.

Enligt Mark- och miljööverdomstolen finns det vid prövningen av om bygglov ska beviljas i detta fall inte skäl att göra avsteg från det underlag som sökanden har gett in till byggnadsnämnden. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att det enligt ansökan har sökts bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus. Av bygglovsritningarna framgår också att huvudbyggnaden, med dess utformning och planlösning, avser ett enbostadshus. Enligt domstolen är således huvudbyggnaden som det sökts lov för utifrån ansökan och ritningsunderlaget att betrakta som ett enbostadshus. Vad klagan- dena har anfört om att byggnaden i framtiden kommer att ändras i förhållande till vad det sökts bygglov för kan, i enlighet med Högsta domstolens nyss nämnda dom, inte föranleda någon annan bedömning. Mark- och miljööverdomstolen instämmer således i mark- och miljödomstolens och länsstyrelsens bedömning att nämndens beslut att bevilja det sökta bygglovet inte strider mot detaljplanen.

Mark- och miljööverdomstolen anmärker att Mark- och miljööverdomstolen i MÖD 2019:28 och i dom den 18 maj 2021 i mål nr P 5554-20 har bedömt frågan om vad som krävs för att startbesked ska lämnas för att såsom bygglovsbefriad åtgärd inreda bl.a. ytterligare en bostad i ett en- eller tvåbostadshus.

J S' och M Bs begäran om att bygglovet ska begränsas till ett enbostadshus utan möjlighet till bildande av bostadsrättsförening kan inte lagligen bifallas.

Sammanfattningsvis ska överklagandena därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand och Roger Wikström, tekniska rådet Inga-Lill Segnestam samt tf. hovrättsassessorn Sanna Pember, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Rebecka Jungstedt.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-02-05
meddelad i
Nacka

Mål nr P 8979-19

PARTER

Klagande

1. M B
2. J S
3. A S
4. L U
5. P U

Motparter

1. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun
134 81 Gustavsberg
2. P S

SAKEN

Bygglov på fastigheten A i Värmdö kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms län beslut den 22 november 2019 i ärende nr 403-50053-2019, se bilaga 1

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Dok.Id 624435

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 69 131 07 Nacka	Sicklastråket 1	08-561 656 40 E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se		måndag – fredag 08:00–16:30

YRKANDEN M.M.

L U och P U har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommuns (nämnden) beslut att bevilja bygglov.

Till stöd för sin talan har de hänvisat till e-postkorrespondens och ritningar och har fört fram i huvudsak följande.

Det finns tydliga bevis för att sökandens avsikt inte är att bygga enligt den inlämnade bygglovsansökan. Planlösningen är anpassad för att byggnaden ska kunna omvandlas till ett tvåbostadshus. Denna avsikt har också bekräftats av P S i ett mail. Sökanden avser dessutom uppföra ett Attefallshus på tomten och ytterligare fyra liknande bostadshus på andra sidan grusvägen.

A S har yrkat mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens beslut att bevilja bygglov.

Till stöd för sin talan har hon fört fram i huvudsak följande.

Det borde inte spela någon roll att bygglovshandlingarna inte uppenbart visar att huset ska bli ett tvåbostadshus, eftersom sökanden i ett mail har bekräftat att de inte har för avsikt att bygga i enlighet med bygglovsansökan. Det framgår också av den planerade byggnadens exteriör att det är ett parhus. Det är en processuell brist att grannar inte kan hindra att bygglov beviljas i strid med detaljplanen.

Bygglovet ska ses som en del i ett större projekt som sökanden planerar i området. Detta projekt skulle strida mot detaljplanen och skada områdets natur och karaktär. Områdets infrastruktur inte är anpassad för en omfattande exploatering.

J S och M B har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens beslut att bevilja bygglov.

Till stöd för sin talan har de fört fram i huvudsak följande.

Enligt detaljplanen får byggnader på fastigheten endast uppföras som enbostadshus. Eftersom det är uppenbart att sökandens avsikt är att uppföra ett flerbostadshus i strid mot detaljplanen kan bygglov inte beviljas. Sökanden avser också uppföra ett Attefallshus på fastigheten, vilket innebär att det kommer att finnas tre bostäder på tomten.

Detta ärende är av särskilt stor vikt eftersom byggherren även förvärvat andra fastigheter i området och planerar att göra samma sak där. Det är av yttersta vikt att områdets karaktär bevaras.

DOMSKÄL

Inledningsvis påminner mark- och miljödomstolen om att prövningsramen i målet avgränsas av det överklagade beslutet. Domstolen kan alltså endast pröva om nämnden har haft fog för att bevilja bygglov för den sökta åtgärden. Andra åtgärder som planeras på fastigheten eller på andra fastigheter faller utanför domstolens prövning i detta mål.

Bedömningen av om bygglovet är förenligt med detaljplanen ska göras med utgångspunkt i det underlag sökanden har gett in till byggnadsnämnden (jfr rättsfallen MÖD 2018:13 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 10 december 2019 i mål P 11651-18). I likhet med länsstyrelsen anser domstolen att den sökta åtgärden, med den utformning som godtagits i lovbeslutet, ska betraktas som ett enbostadshus. Åtgärden strider därmed inte mot detaljplanen. Det har inte heller framkommit några andra skäl att upphäva bygglovet. Vad klagandena har fört fram i sina överklaganden motiverar inte någon annan bedömning. Överklagandena ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)
Överklagande senast den 26 februari 2020.

Inge Karlström

Ylva Kvist Trelje

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Inge Karlström, ordförande, och tekniska rådet Ylva Kvist Trelje. Föredragande har varit tingsnotarien Hanna Wallin.