



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060306

SLUTLIGT BESLUT
2023-04-19
Stockholm

Mål nr
P 2473-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-02-14 i mål P 5771-21, se bilaga A

PARTER

Klagande

O.N

Motpart

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Mörbylånga kommun
386 80 Mörbylånga
2. A.R

Ombud: L.S

SAKEN

Bygglov för ändrad användning av komplementbyggnad på fastigheten XX i Mörbylånga kommun; nu fråga om återförvisning

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS BESLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämnden i Mörbylånga kommuns beslut den 20 augusti 2021, dnr 2021-427, och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Dok.Id 1917005

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

O.N har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och upphäva Samhällsbyggnadsnämnden i Mörbylånga kommuns beslut att bevilja bygglov för ändrad användning av komplementbyggnad på fastigheten XX i Mörbylånga kommun.

Samhällsbyggnadsnämnden i Mörbylånga kommun och **A.R** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

O.N har i huvudsak anfört detsamma som i underinstanserna.

Nämnden har gällande byggnadsinspektörens behörighet anfört att denne haft delegation enligt punkten SBN 2.15 i den för tiden gällande delegationsordningen. Där framkommer att en byggnadsinspektör får fatta beslut om bygglov för inredande av någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri.

A.R har sammanfattningsvis anfört att bygglovet uppfyller gällande krav.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS SKÄL

En nämnd får uppdra åt en anställd hos kommunen att besluta på nämndens vägnar i ett visst ärende eller viss grupp av ärenden, med beaktande av vissa begränsningar som inte är aktuella i detta mål (se 7 kap. 5 § kommunallagen [2017:725] och 12 kap. 6 § plan- och bygglagen [2010:900]). Det är därmed möjligt för nämnden att delegera beslutanderätten i frågor om bygglov för ändrad användning av komplementbyggnad.

Beslutet att ge bygglov fattades av en byggnadsinspektör. Av punkten SBN 2.15 i den då gällande delegationsordningen framgår att en byggnadsinspektör är behörig delegat i fråga om beslut om bygglov som gäller inredande av någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri (Delegationsordning för

samhällsbyggnadsnämnden – Rev 1, beslutad den 17 december 2020 och reviderad den 15 april 2021). Vid samma punkt under rubriken lagrum hänvisas till 9 kap. 2 § första stycket 3 b plan- och bygglagen. Bestämmelsen i plan- och bygglagen innebär att det krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri.

Bygglovsansökan gäller ändrad användning av komplementbyggnad från garage/förråd till fritidshus. Det är därmed inte fråga om inredande av någon ytterligare bostad i byggnaden. Delegationspunkten SBN 2.15 är därför inte tillämplig. Det finns inte heller någon annan delegationspunkt som ger en byggnadsinspektör rätt att fatta beslut om bygglov för ändrad användning av en byggnad inom område som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. Det är därmed enbart nämnden som är behörig att fatta sådana beslut.

Eftersom byggnadsinspektören saknade delegation från nämnden att fatta beslutet har det inte tillkommit i rätt ordning. Ett sådant fel kan antas ha inverkat på ärendets utgång. Felet kan inte utan väsentlig olägenhet avhjälpas i Mark- och miljööverdomstolen. Det bedöms uppenbart obehövt att ge parterna tillfälle att yttra sig i fråga om undanröjande (jfr 50 kap. 28 § rättegångsbalken). Nämndens delegationsbeslut ska därför undanröjas och målet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

Beslutet 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 Ewa Andrén Holst samt tf. hovrättsassessorn Simon Nesterud, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Caroline Torstensson.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-02-14
meddelad i
Växjö

Mål nr P 5771-21

PARTER

Klagande

O.N

Motpart

1. Mörbylånga kommun, Samhällsbyggnadsnämnden
386 80 Mörbylånga

2. A.R

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Kalmar läns beslut den 29 oktober 2021 i ärende nr 403-9042-2021,
se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för ändrad användning, XX Mörbylånga kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
-

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Mörbylånga kommun (nämnden) beslutade den 20 augusti 2021, dnr 2021-427, att bevilja bygglov för ändrad användning av komplementbyggnad från förråd till bostadskomplement, gäststuga, på fastigheten XX i Mörbylånga kommun. Beslutet förenades med villkor om att byggnationen utförs enligt Brandklassificering i BBR 5 kap. samt att byggnationen ansluter till kommunalt avlopp. Enligt beslutet uppgår byggarean till 90 kvadratmeter.

Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen i Kalmar län (länsstyrelsen) som i beslut den 29 oktober 2021 avslog överklagandet.

O.N har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

O.N har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva bygglovet. Vidare anser han att det vore värdefullt om domstolen gör ett besök på platsen.

Till stöd för sitt överklagande har han anfört sammanfattningsvis följande.

Gränsen

På nybyggnadskartan har gränsen mellan hans fastighet YY och motpartens fastighet flyttats jämfört med gränsen på Lantmäteriets karta, vilket gör nybyggnadskartan oriktig. För att flytta gränser behöver motparten först ta hjälp av Lantmäteriet och genomföra en fastighetsbestämning genom en lantmäteriförrättning. Så har inte skett. Att Mörbylånga kommun givit bygglov utifrån en karta med ogiltig gräns gör att bygglovet har givits på falska grunder. Bygglovet ska därför upphävas.

Genom bygglovet flyttas gränsen olagligt och det är av väsentlig betydelse för hans fastigheter YY och ZZ. Dels kommer motpartens nya hus placeras mycket närmare hans fastighet än det vedertagna minimiavståndet på 4,5 meter.

Dels är det ett intrång på hans fastigheter enligt tillgänglig karta hos Lantmäteriet, vilket innebär en ekonomisk skada och gör intrång på hans möjlighet att använda hela fastigheterna.

Fastigheten XX bildades 1920 genom en avsöndring från fastigheten XY. Vid en avsöndring som gjordes innan jorddelningslagen kom 1928 blev inte fastighetsgränserna lagligen bestämda. Överlåtelsehandlingens karta som motparten gett in till kommunen saknar således juridiskt värde.

Gödselbrunnen

Motpartens garage ligger alldeles intill hans fastighetsgräns och bara 25 meter från hans gödselbrunn. Han accepterar inte att garaget tillåts göras om till bostad. Det är alldeles för nära gödselbrunnen och uppfyller inte något minimiavstånd om 4,5 meter till hans fastighetsgräns.

Det är en lögn att gödselbrunnen inte skulle användas idag. Den har regelbundet använts av en lantbrukare och kommer framöver att användas kontinuerligt av en mjölkföretagare. Han har informerat kommunen om detta, men byggnadsinspektören har underlåtit att utreda saken. Istället har denna lögn accepterats som en sanning. Av nämndens beslut som fattats med stöd av delegation står det att bedömningen av hans synpunkt ska framgå av beslutets motivering, men i motiveringen står ingenting om hans gödselbrunn.

Av länsstyrelsens motivering framgår det att ”boende får räkna med vissa olägenheter från jordbruket” och att det därför ”inte kan anses olämpligt” att göra om garaget till bostad. Enligt länsstyrelsen varken försvårar eller begränsar bostaden hans verksamhet på jordbruket. Han motsätter sig helt denna bedömning.

Att inrätta en bostad 25 meter från hans gödselbrunn är klart olämpligt. Hur det kommer att försvåra eller begränsa hans verksamhet nu och i framtiden beror enbart på den som ska nyttja bostaden. Klart är att det inte är motparten själv. Fastigheten exploateras för att kunna generera i intäkter från jaktturism, vilket krockar med hans

intresse av att kunna driva och utveckla jordbruket. Om det sedan blir biogasproduktion eller padelhall kan han inte säga idag, men att tillåta en ny bostad 25 meter från brunnen är klart olämpligt.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis anser han att det beviljade bygglovets saknar en avvägning mellan motpartens intresse av att göra om ett garage till bostad och hans intresse av att kunna utveckla sitt lantbruksföretag. Garaget borde fortsätta att användas som garage. Då slipper motparten bygga ett nytt garage på samma tomt. Där skulle det stora nya bostadshuset kunna placeras, istället för att som nu, bryta sönder Kalkstads unika radbymiljö.

I en eventuell ny ansökan är det viktigt att saken prövas av nämnden och inte enbart av en enskild tjänsteman. Detta för att bedömningar inte ska behöva göras av en enda myndighetsperson som efter flera tidigare byggnationer har utvecklat en nära relation till motparten och dennes kompanjoner.

- O.N har till överklagandet bifogat fotografier och karta.

DOMSKÄL

Syn

Enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska mark- och miljödomstolen hålla syn på stället, om det behövs. Bedömningen av om syn behövs görs med hänsyn till målets beskaffenhet och den utredning som finns i målet (prop. 2009/10:215 s. 204). Med hänsyn till det i målet bifogade materialet bedömer domstolen att målet i enlighet med 12 § lagen (1996:242) om domstolsärenden, är så utrett som dess beskaffenhet kräver. Yrkandet om syn ska därför avslås.

Bedömning i sak

O.N har invänt om att gränsen mellan fastigheterna inte är korrekt angiven i nybyggnadskartan. Oavsett om gränsen är felaktigt angiven så bedömer mark- och miljödomstolen att den åtgärd som bygglovets avser (ändrad användning av redan befintlig byggnad) inte kommer att leda till en fysisk skada på O.Ns fastighet. Det blir därför inte fråga om någon betydande olägenhet som hindrar bygglovets (2 kap. 9 § plan- och bygglagen och Högsta domstolens beslut den 28 december 2021 i mål T 1858-21). Med det nu nämnda instämmer mark- och miljödomstolen i länsstyrelsens bedömning. Vad O.N anför i sitt överklagande föranleder inget annat ställningstagande från domstolens sida. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 7 mars 2022.

Urban Lund

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Urban Lund, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Linnea Wictorsson.