



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060308

DOM
2023-05-10
Stockholm

Mål nr
P 9006-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-06-23 i mål nr P 1985-21, se bilaga A

PARTER

Klagande

M Å

Motpart

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Åre kommun
Box 201
837 22 Järpen
2. B N
3. S N

SAKEN

Föreläggande att inkomma med bygglovsansökan avseende åtgärder på fastigheten X i Åre kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämnden i Åre kommuns beslut den 26 juni 2020, dnr BYGG.2016.509/221, SBN § 133, och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Dok.Id 1910278

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

M Å har, som det får förstås, yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska fastställa länsstyrelsen beslut att upphäva nämndens beslut och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

S N och B N har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Samhällsbyggnadsnämnden i Åre kommun har inte haft något ytterligare att tillägga utan hänvisat till sitt beslut och det som framgår av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

M Å har anfört bl.a. följande.

Det krävs ett nytt bygglov för hela huset. Det är inte bara takvinklar och färdig golvhöjd som avviker från det godkända bygglovet. Den uppförda byggnaden avviker även vad gäller källarvåning, två extra loft, fasad, sockelhöjd, stödmur samt att huset har en boyta som överstiger 200 m². Källaren är förberedd för kök, toalett, dusch m.m. Det är inte fråga om en källare utan en undervåning som senare kommer att tas i bruk. Då ska en del räknas som boyta. Vad gäller husets höjd har man räknat från husets lägsta höjd i sin bedömning, men det är ett suterränghus som är byggt. Den aktuella tomten har fyllts ut med sprängsten. Medelhöjd var innan start 462 m.ö.h. I dag är den 464,5 m.ö.h. Den aktuella fastigheten är i dag högre än hans tomt vid tomtgräns.

S N och B N har anfört bl.a. följande.

Deras bygglov dnr 2012.290 vann laga kraft 2014. Under 2014 och 2015 gjordes ett antal justeringar av bygglovet vilka lämnades in till nämnden 2015 och godkändes. Under tiden juni 2016 till november 2017 byggdes huset i enlighet med bygglovet från 2015. Bygglovet från 2015 överklagades hösten 2017 varefter länsstyrelsen upphävde

bygglovet från 2015. Det byggda huset skiljer sig från bygglovet dnr 2012.290 vad gäller källare, loftrum, fasad samt färdiga golv. De har byggt en källare eftersom de enkelt kunde gräva så djupt och detaljplanen inte har ett explicit förbud mot detta. Hade de inte byggt källare hade det blivit ofantliga mängder sprängsten. Med ett giltigt slutbesked kan de bygga en attefallslägenhet i källaren och det krävs inte bygglov för källare i deras område. Genom att höja taknocken, dock under 45 graders lutning, på två ställen fick de två användbara loftrum. Detta påverkar inte hushöjden då takfoten blir på i princip samma nivå som innan. Hushöjden är reglerad enligt detaljplanen. De nya loftrummen har fått varsitt fönster och planlösningen inomhus spegelvändes och ändrades något varför några fönster också tillkom eller bytte plats. Detaljplanen har inga bestämmelser om fönsterplacering. Nivån för det färdiga golvet höjdes med 0,5 meter från 466 m.ö.h. till 466,5 m.ö.h. Detaljplanen har inga bestämmelser om nivå för färdig golvhöjd. De har byggt ett envåningshus med källare och loft som uppfyller detaljplanens krav. Det är tre plan men en våning. Nämnden bör besluta om avvikelserna är sådana som kan godkännas i efterhand genom ett bygglovsbeslut.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

En första fråga i målet är om M Å är klagoberättigad avseende det i målet aktuella tillsynsbeslutet att lovförelägga ägarna till grannfastigheten att senast visst datum inkomma med en bygglovsansökan beträffande ändrade takvinklar samt ändrad färdig golvhöjd i förhållande till lagakraftvunnet bygglov (dnr BYGG.2012.290).

I bygglovsärenden anses ägare till fastigheter som direkt gränsar till den fastighet som bygglovet avser beröras av beslutet på ett sådant sätt att klagorätt föreligger. Det aktuella tillsynsbeslutet innefattar bedömningar som utöver att påverka tillsynens omfattning även har betydelse för efterföljande bygglovsprocess och dess avgränsning. Med hänsyn till att M Å är ägare till den fastighet som direkt gränsar till den som lovföreläggandet avser får han anses berörd på ett sådant sätt att han är klagoberättigad. (Se t.ex. NJA 2017 s. 421, HFD 2011 not. 93 och Mark- och miljööverdomstolens beslut den 26 november 2018 i mål nr P 1211-18).

Nästa fråga är om nämnden har kunnat avsluta det aktuella tillsynsärendet (dnr BYGG.2016.509/221) genom nu överklagat beslut.

Av utredningen framgår att det fritidshus som faktiskt har uppförts i flera centrala avseenden har kommit att avvika från det bygglov som beviljades av nämnden den 16 maj 2013 (dnr BYGG.2012.290) och som efter länsstyrelsens överprövning vann laga kraft i april 2014. Vidare framgår att nämnden genom beslut den 3 december 2019 har nekat interimistiskt slutbesked på grund av att den uppförda byggnaden inte överensstämmer med nämnda bygglov. Beslutet överprövades av länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen och vann laga kraft i december 2020.

Plan- och bygglagen (2010:900) innehåller inte någon möjlighet att bevilja ändring i tidigare meddelat bygglovsbeslut, även om vissa mindre justeringar kan godtas. Om ändringar görs kan de således inte prövas separat utan en ny lovprövning i dess helhet krävs. (Se t.ex. MÖD:s domar den 11 februari 2015 i mål nr P 10418-14, den 26 mars 2018 i mål nr P 6928-17, den 20 januari 2023 i mål nr P 7966-22 och MÖD 2020:51). Mark- och miljööverdomstolen anser att de avvikelser som nu är aktuella är för omfattande för att rymmas inom tidigare beviljat bygglov. Byggnaden kan därför inte i någon del anses ha uppförts i enlighet med det bygglovet. Tillsynsärendet har följaktligen inte kunnat avslutas genom ett föreläggande att söka bygglov för endast vissa ändringar i förhållande till det beviljade bygglovet. Det kan även noteras att ett bygglovsbeslut upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte avslutats inom fem år från laga kraft (se 9 kap. 43 § plan- och bygglagen). Mot den bakgrunden ska, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, nämndens beslut undanröjas och målet återförvisas till nämnden. Vid den fortsatta handläggningen ska nämnden ta ställning till erforderliga tillsynsåtgärder.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark, Gösta Ihrfelt, Li Brismo, referent, samt tekniska rådet Ewa Andrén Holst.

Föredragande har varit Henrik Jansson.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-06-23
meddelad i
Östersund

Mål nr P 1985-21

PARTER

Klagande

1. B N
2. S N

Motparter

1. M Å
2. Samhällsbyggnadsnämnden i Åre kommun
Box 201
837 22 Järpen

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Jämtlands läns beslut den 30 juni 2021 i ärende nr 403-5273-2020, se **bilaga 1**

SAKEN

Föreläggande att inkomma med bygglovsansökan, X i Åre kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsen i Jämtlands läns beslut av den 30 juni 2021 i ärende nr 403-5273-2020 och fastställer Samhällsbyggnadsnämnden i

Åre kommuns beslut av den 26 juni 2020, dnr BYGG.2016.509/221, med ändringen att B N och S N senast den 1 oktober 2022, ska inkomma med en bygglovsansökan beträffande ändrade takvinklar samt ändrad färdig golvhöjd i förhållande till lagakraftvunnet bygglov (BYGG.2012.290).

Dok.Id 396553

Postadress
Box 708
831 28 Östersund

Besöksadress
Storgatan 6

Telefon
063-15 06 00

E-post: mmd.ostersund@dom.se
www.ostersundstingsratt.domstol.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:00

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Åre kommun (nämnden) har den 26 juni 2020 förelagt B N och S N, ägarna av fastigheten X, att snarast, dock senast den 1 september 2020, inkomma med en bygglovsansökan beträffande ändrade takvinklar samt ändrad färdig golvhöjd i förhållande till lagakraftvunnet bygglov (dnr. BYGG.2016.509/221). M Å, ägaren av Y, har överklagat beslutet till Länsstyrelsen i Jämtlands län (länsstyrelsen). Länsstyrelsen har den 30 juni 2021 beslutat att upphäva nämndens beslut och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt hantering. Beslutet har i huvudsak motiverats med att nämnden inte har prövat om det finns skäl att ingripa med hänsyn till samtliga avvikelser som M Å har anmält. Beslutet i dess helhet redovisas i **bilaga 1**.

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

YRKANDEN M.M.

B N och **S N** har, som det får förstås, yrkat att länsstyrelsens beslut ska upphävas. De har till stöd för sitt överklagande anfört i huvudsak följande. Länsstyrelsen har förbisett att nämndens beslut grundar sig på rättsfallet MÖD 2013:24. Nämnden har i sitt beslut, kanske lite oskickligt, hänvisat till mark- och miljödomstolen men utan att ange vilken dom det avser. I tjänsteyttrandet, som ligger till grund för nämndens beslut, anges dock den korrekta domen. Det har länsstyrelsen förbisett trots en handläggning på drygt elva månader.

Nämnden har fått tillfälle till yttrande över överklagandet och anfört att den inte har något ytterligare att tillägga i målet.

M Å har, som det måste uppfattas, motsatt sig ändring av länsstyrelsens beslut och anfört bl.a. följande till stöd för sin inställning. Nämnden anser att det bara är sockelhöjd och taklutning som avviker från bygglovet och att det är en liten avvikelse som kan godkännas i efterhand. Han har under alla år stått fast vid att det

aktuella fritidshuset kraftigt avviker från planbestämmelserna för området. Huset är över 230 kvm, har tre våningar och en källarvåning, två extra loftvåningar, sockelhöjd som är högre än vad som anges i beviljat bygglov, fasadritningar som inte stämmer då det har tillkommit fönster och dörrar samt en medelhöjd på marken som har höjts från 462 till 465 m ö. h. Vidare är huset över sex meter högt och byggt som ett suterränghus och marken runt huset har höjts för mycket. Huset avviker även vad gäller takvinklar. Hänvisningen till MÖD 2013:24 i överklagandet är inte relevant för aktuellt bygglov.

M Å har till stöd för sin inställning åberopat delar av detaljplanen (PLAN 2007:29, 2009-04-08), bilagor om ”Hur man mäter sitt hus” och ”Hur man delar upp ytan på boyta och biyta” samt fotografier.

B N har, på eget initiativ, inkommit med ett yttrande till domstolen varvid hon har anfört i huvudsak följande. M Å hänvisar till fel detaljplan då den planen inte gäller för det område där deras fastighet är belägen. Vidare gör han egenhändiga tolkningar av begreppen BYA/BOA/BTA, våning/plan, medelmarknivå och byggnadshöjd etc.

B N och **S N** har åberopat handlingar i gällande bygglov (ärende BYGG.2012.290) till stöd för sitt överklagande.

M Å har beretts tillfälle till yttrande över **B N**s yttrande varvid han har anfört i huvudsak följande. Det är korrekt att detaljplanen han har hänvisat till inte gäller för deras område. Det området, som ligger en bit upp, fick en detaljplan 2010. Där är planbestämmelserna mildare. Planbestämmelserna i deras område är äldre och strängare. Han har vuxit upp med sin stuga sedan 1967. Tidigare ägare av den mark som **Ns** har köpt och byggt sitt fritidshus på, visste att det var svår terräng att bebygga. Det skulle ha krävts att man sprängde bort berg, och det skulle bli en fördyrad kostnad. Med anledning av det byggde inte den tidigare ägaren på tomten. **Ns** har istället gjort en väg och fyllt upp tomten med oändliga mängder sprängsten och byggt huset på. Han ifrågasätter

varför inte Ns tog kontakt med honom och visade planerna på fritidshuset som skulle byggas. Han ifrågasätter även varför bygglovshandläggarna inte upptäckte att det lagakraftvunna bygglovet inte följdes vid byggnationen, vid deras platskontroller. Han har påpekat detta men inte fått någon respons.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har gått igenom handlingarna i målet. Domstolen konstaterar att den prövning som ska göras i målet är om länsstyrelsen har haft fog för att upphäva nämndens beslut och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt hantering. I den prövningen ingår att bedöma om nämnden har haft fog för sitt föreläggande och om föreläggandet omfattar vad det borde omfatta.

Åtgärder som har utförts med stöd av ett tidigare bygglov ska inte prövas igen i ett nytt bygglov (se MÖD 2013:24). Det är därför nämndens bygglovsbeslut från den 16 maj 2013 (BYGG.2012.290) som utgör ramen för mark- och miljödomstolens prövning. Ramen för prövningen utgörs därmed inte av de planbestämmelser som gäller för området. För de delar av byggnaden som har uppförts i enlighet med bygglovsbeslutet från den 16 maj 2013 gäller att byggnaden i dessa delar är lovligt uppförd. Frågan är alltså vilka åtgärder som har utförts på byggnaden som kräver en ny bygglovsprövning.

Domstolen har tagit del av samtliga bygglovshandlingar i ärendet och instämmer i den bedömning som nämnden har gjort, dvs. att det som skiljer den på fastigheten X uppförda byggnaden jämfört med bygglovet från den 16 maj 2013 och som dessutom kan ge anledning till en ny prövning är takvinkel och färdig golvhöjd. I övrigt får byggnaden anses vara uppförd i enlighet med bygglovet från den 16 maj 2013. Någon prövning på nytt av de åtgärder som har utförts med stöd av bygglovet från den 16 maj 2013 kan inte företas inom ramen för aktuell prövning. Vad M Å har anfört i målet föranleder ingen annan bedömning. Det överklagade beslutet från länsstyrelsen ska därmed upphävas och nämndens beslut om att inkomma med en bygglovsansökan beträffande ändrade takvinklar

samt ändrad färdig golvhöjd i förhållande till lagakraftvunnet bygglov, ska fastställas.

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

Överklagande senast den 14 juli 2022. Prövningstillstånd krävs.

För mark- och miljödomstolen

Malin Almqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Malin Almqvist, ordförande, och tekniska rådet Nils Persson. Föredragande har varit beredningsjuristen Tove Larsson.