



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060310

DOM
2024-10-09
Stockholm

Mål nr
P 8351-23

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-06-08 i
mål nr P 3972-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. S.F.

2. E.S.

Motpart

1. I.A.M.

2. P.M.

3. A.E.

4. Stadsbyggnadsnämnden i Göteborgs kommun

SAKEN

Byggllov för nybyggnad av ett bostadshus på fastigheten X i Göteborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen, som kompletterar mark och miljödomstolens
domslut

på så sätt att Stadsbyggnadsnämndens i Göteborgs kommun beslut den 25 mars 2022
(dnr BN 2021-009996) upphävs, avslår överklagandet.

Dok.Id 2107621

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

S.F. och E.S. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa Stadsbyggnadsnämnden i Göteborgs kommuns beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten X.

I.A.M., P.M. och A.E. har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Stadsbyggnadsnämnden i Göteborgs kommun har medgett bifall till överklagandet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

S.F. och E.S. har anfört i huvudsak följande.

Detaljplanen medger en mycket generös byggrätt. Av de ritningar som ligger till grund för bygglovet framgår att en bostad om 400 m² ska uppföras, uppdelat på tre våningar. I ytan ingår garage, hisschakt och trapphus. Det nya huset är planerat på ett sätt så att alla utrymmen ska vara tillgängliga med rullator och rullstol. Avsikten har varit att skapa ett hem där de kan bo livet ut. Valet att montera en plattformshiss medför i sin tur att det finns ett trapphus som förbinder samtliga våningsplan. Eftersom fastigheten består av ett mycket brant berg har det av säkerhetsskäl ansetts nödvändigt att skapa utgångar på varje plan. De har en stor familj och många långväga släktingar och vänner. Ett av barnbarnen har särskilda behov och de har velat skapa ett boende som är tillgängligt och anpassat även för henne. I framtiden kan hon komma att bo hos dem.

I.A.M., P.M. och A.E. har anfört i huvudsak följande.

Detaljplanen för området har ändrats så att det finns möjlighet att uppföra nio nya byggnader. Byggnadsnämnden insåg, efter deras synpunkter om parkeringssituationen och de mycket smala gatorna på Carlbergsgatan och Prospect Hillgatan, att det var olämpligt att det byggdes flerfamiljshus. Det står därför i detaljplanen att det bara får

vara en bostadslägenhet per fastighet i detaljplaneområdet. Det är uppenbart att huset är tänkt som ett flerbostadshus med flera lägenheter. Utformningen har motiverats med att den ska fungera för rullstolsburna, men inget av våningsplanen är handikappanpassat enligt gällande normer för rullstolar vad gäller våtrum, dörrar och passager. Tvättstugan är placerad så att den möjliggör användning av lägenheterna oberoende av varandra. Huset innehåller tre kök, vilket är det mest uppenbara tecknet på att det är tre bostäder.

Stadsbyggnadsnämnden i Göteborgs kommun har sammanfattningsvis anfört följande.

Den sökta åtgärden har utöver köket på entréplan också utrustats med pentry på ytterligare två plan. Det finns ett badrum på varje plan och därutöver ytterligare badrum som placerats i anslutning till sovrum eller bastu. Det saknas anledning att utifrån dessa omständigheter dra slutsatsen att syftet med den åtgärd som det söks bygglov för är att skapa förutsättningar för en otillåten användning av byggnaden. Mot bakgrund av detta ska åtgärden prövas som ett enbostadshus. Om det i ett senare skede skulle vidtas olovliga ändringar av byggnaden får detta hanteras inom ramen för nämndens tillsynsverksamhet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan är om det sökta bygglovet är förenligt med detaljplanens bestämmelse om att högst en bostad får anordnas på fastigheten.

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

Det är sökanden som genom sin ansökan sätter ramen för bygglovsprövningen. En ansökan ska i regel bedömas utifrån vad som anges vara den åtgärd som bygglov söks för och det ritningsunderlag som sökanden har gett in. Avsteg från denna huvudregel kan komma i fråga endast under speciella omständigheter, främst i situationer då det är

tydligt att syftet med den åtgärd som det söks bygglov för är att skapa förutsättningar för en otillåten användning av byggnaden. Att utformningen eller användningen av en byggnad i framtiden kan komma att ändras i förhållande till vad det söks bygglov för saknar däremot i allmänhet betydelse för den prövning som ska göras i det ursprungliga bygglovsärendet. Tillåtligheten av en sådan ändring får i förekommande fall i stället prövas – i den utsträckning och på det sätt som lagen föreskriver – inför att ändringen genomförs. (Se rättsfallet NJA 2021 s. 187.)

Av ritningsunderlaget framgår att byggnaden ska uppföras i tre plan. En hiss och ett trapphus binder samman våningsplanen som vart och ett kommer att inrymma en entré med kapprum, ett kök/pentry, en eller flera toaletter och uteplats. Det finns vardagsrum och sovrum på varje plan, även om rummen med denna möjliga funktion på nedersta planet benämns som träningsrum och yogarum i ritningarna. En spiraltrappa förbinder de två översta planen. Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning står det klart att det, trots att byggnaden exteriört kan uppfattas som ett enbostadshus, är fråga om ett hus med två bostäder som med en enkel justering kan göras om till tre bostäder. Med hänsyn till att det redan av ritningarna framgår att den byggnad som ska uppföras utgör ett tvåbostadshus strider åtgärden mot detaljplanens bestämmelse om att endast en bostad får anordnas på fastigheten. Den omständigheten att sökandena i ansökan har angett att det är fråga om ett enbostadshus och förklarat att deras avsikt är att använda huset endast för den egna familjen, dvs. i enlighet med detaljplanen, utgör inte skäl att frångå den bedömningen. Det finns därför skäl att upphäva bygglovsbeslutet. Det har inte framförts någon invändning mot att frågan om en liten planavvikelse, vid denna utgång, ska prövas av stadsbyggnadsnämnden som första instans. Överklagandet ska därför avslås.

Mark- och miljööverdomstolen noterar att mark- och miljödomstolen i sitt domslut inte angett att nämndens beslut upphävs, något som dock får anses framgå av domskälen. Att nämndens beslut upphävs bör framgå av domslutet och mark- och miljödomstolens domslut ska därför kompletteras med det.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Petra Bergman, referent, och Margaretha Gistorp samt tekniska rådet Johan Andrade Hagland.

Föredraganden har varit Helene Montán.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-06-08
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 3972-22

PARTER

Klagande

1. I.A.M.,
2. A.E.,
3. P.M.,

Motparter

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun,
2. S.F.,
3. E.S.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2022-09-13 i ärende nr 403-16049-2022, se bilaga 1

SAKEN

Nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Göteborgs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen återförvisar ärendet till Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun för fortsatt handläggning i enlighet med vad som framgår av domskälen.

Dok.Id 597166

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänerns borg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/		måndag – fredag 08:00–16:00

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun (nämnden) beslutade den 25 mars 2022 (BN 2021-009996) att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Göteborg (prövningsfastigheten).

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen Västra Götaland (länsstyrelsen) som avslog överklagandena, se bilaga 1.

I.A.M., P.M. och A.E. har nu överklagat länsstyrelsens beslut.

YRKANDEN M.M.

I.A.M. och P.M. har yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av byggnadsnämndens beslut ska avslå bygglov för den sökta åtgärden och i reviderat beslut säkerställa att endast ett enbostadshus upprättas på fastigheten X i enlighet med gällande detaljplan. Till stöd för sin talan har de anfört i huvudsak följande.

Den åtgärd för vilken bygglov beviljats innebär att det är ej ett enbostadshus som upprättas på östra delen av fastigheten Y (X efter avstyckning). Vid fastställandet av gällande detaljplan, bedömdes det att trafik- och parkeringssituationen i området var begränsande faktorer varför det fastställdes att endast en bostad fick byggas på den avstyckade tomten X.

Som framgår av planbestämmelser och plankarta medges endast att en bostad upprättas på fastigheten. Begränsningen är nödvändig för att minimera biltrafiken och att inte skapa en ohållbar parkeringssituation. Både Carlbergsgatan och Prospect Hillgatan är mycket smala och saknar trottoarer, varför det i detaljplanen också ställs krav på att det vid byggnation uppförs minst två parkeringsplatser per bostad på fastighetsmark. Begränsningen är också nödvändig då befintlig infrastruktur inte tillåter ett ökat utnyttjande av allmänna resurser, då t.ex. sopbil, utryckningsfordon och andra servicefordon redan i dagsläget har svårt att ta sig fram på gatorna. Detta har i många fall orsakat trafikolyckor eller skada på de kringliggande fastigheterna.

Som tydligt framgår av planritningarna i bygglovsansökan avser den tilltänkta byggnationen inte ett enbostadshus utan ett flerbostadshus med en bostadslägenhet på vart och ett av de tre planen. Varje bostadslägenhet förses med ingång från ett gemensamt trapphus, hall/kapprum, en eller två toaletter, fullstort kök, sovrums, gemenskapsutrymme, uteplats och tillgång till en gemensam tvättstuga samt relaxavdelning med bastu, dusch och toalett.

Länsstyrelsen har i sitt beslut att avslå tidigare överklagande anfört att frågan om den åtgärd som ansökan avser kan anses utgöra ett enbostadshus eller om det framstår som uppenbart att syftet är att skapa förutsättningar för en otillåten användning av byggnaden, alternativt att byggnadens utformning i sig ger ett tydligt intryck av att vara ett flerbostadshus, ska avgöras med hänsyn till såväl byggnadens yttre som till dess inre gestaltning. Länsstyrelsen noterar också att det saknas tydliga definitioner och distinktioner av begreppen enbostadshus och flerbostadshus i plan- och bygglagstiftningen, varför härledning får tas t.ex. från normerande ordlistor som framtagits i samarbete mellan tekniska nomenklaturcentralen och Boverket, såsom TNC 95.

Byggnadens inre gestaltning

Länsstyrelsen noterar förvisso att det kan anses udda att ett enbostadshus försetts med hela tre kök men konstaterar samtidigt att rumstorlekar och angivna användningsområden får anses rimliga för ett enbostadshus av aktuell standard och storlek. Länsstyrelsen noterar också att det helt saknas öppen passage till bottenvåningen men noterar att det inte är ovanligt att man även i ett enbostadshus avskärmar ett trapputrymme från övriga bostadsutrymmen med en dörr. Länsstyrelsen kommer till slutsatsen att byggnaden är att betrakta som ett enbostadshus.

Länsstyrelsens bedömning felar på flera plan. Länsstyrelsen tycks inledningsvis ha underlåtit att objektivt bedöma vilken definition som omfattar byggnaden och har i stället utgått från byggnaden som ett enbostadshus och sökt att motivera en sådan definiering. Länsstyrelsen gör därför ett logiskt felslut och argumenterar för att byggnadens storlek och standard har påverkan på vad som ryms inom definitionen

av ett enbostadshus. Enbostadshus, tvåbostadshus och flerbostadshus definieras av hur många bostäder de rymmer, inte hur många rum som kan motiveras utifrån en given storlek. Skulle ett sådant synsätt tillåtas skulle även ett massivt lägenhetskomplex kunna ses som ett enbostadshus, då storleken i sig skulle motivera ett högt antal kök och badrum. Ser man endast till de faktiska definitioner som finns att tillgå i TNC 95 kan till och med en lekman se att planritningen innefattar flera bostäder med primära boutrymmen och tillgång till sekundära biutrymmen. Byggnaden kan därför per definition inte utgöra ett enbostadshus, då ett enbostadshus endast består av en bostadslägenhet.

Länsstyrelsen tycks inte heller ta hänsyn till helhetsintrycket av byggnadens inre gestaltning när man argumenterar för att det inte är ovanligt att avskärma trapputrymmen från övriga bostadsutrymmen med en dörr. I förevarande fall avskärmas dock inte ett enskilt boutrymme av en dörr utan primärytorna på varje plan skiljs även från trappuppgången av ett fullstort kapprum med garderober. Detta, tillsammans med det faktum att disponeringen av övriga rum på varje våning är sådan att det finns kök, ett till tre badrum, ett större vardagsrum och ett till två sovrum, ger ett distinkt uttryck av lägenhetshus snarare än flerbostadshus. Det finns dessutom separat uteplats till varje våning och byggnadens väldimensionerade tvättstuga är möjlig att nå och använda utan att störa någon i de övriga bostäderna.

Disponeringen av de primära boutrymmena och sekundära biutrymmena gör det också uppenbart för envar att byggnaden inte är avsedd att nyttjas som enbostadshus. Det uppenbara syftet med den sökta åtgärden är alltså att skapa möjlighet för otillåten användning. Det krävs mycket fantasi för att på allvar finna det motiverat med tre kök, tre kapprum, fem duschar och sex toaletter i ett enbostadshus.

För det fall länsstyrelsens bedömning skulle stå och byggnaden anses utgöra ett enbostadshus är det svårt att förstå vad som egentligen skulle vara otillåten användning av huset eftersom det inte finns några begränsningar av antalet inneboende som får hyra in sig i en del av en bostad. Det finns således inga hinder att stänga igen spiraltrappan och t.ex. hyra ut de två nedre våningarna till olika hyresgäster och ange att de är inneboende till boende på översta våningen Vidare finns det inget

som hindrar fastighetsägaren att, efter bygglov beviljats för ett enbostadshus, under byggprocessen anmäla att ytterligare en bostad eller generationsboende ska skapas i huset, eftersom det inte kräver bygglov att inrätta generationsboende eller två bostäder i ett befintligt enbostadshus vilket kan leda till att spiraltrappan aldrig byggs mellan de två övre våningarna. På det sättet skapas permanent tre separata bostäder som är helt skilda från varandra, vilket tydligt strider mot syftet med detaljplanen och skapar sådana ohållbara situationer som man i detaljplanen sökt att undgå. Det är således inte möjligt att ingripa om byggnaden skulle användas regelvidrigt om byggnaden godkänts som ett enbostadshus.

Byggnadens yttre gestaltning

Länsstyrelsen konstaterar att byggnadens yttre utformning ger intryck av ett enbostadshus. Länsstyrelsens underbygger över huvud taget inte sitt konstaterande med några belägg, eller någon redogörelse över hur man kommit till sin slutsats.

Oaktat vad länsstyrelsen tagit i beaktande vid sin bedömning har de svårt att se att en yttre gestaltning av en byggnad under några omständigheter skulle kunna ha en påverkan på hur många bostäder sagda byggnad rymmer. Som framgår av definitionerna i TNC 95 är det antalet bostäder, och endast antalet bostäder, som avgör om en byggnad är ett enbostadshus eller inte.

Slutsats

Det är deras bestämda uppfattning att länsstyrelsens beslut fattats på logiskt felaktiga resonemang och godtyckliga bedömningar.

Det är också deras bestämda uppfattning att man inte kan komma till någon annan slutsats än att bygglovsansökan ej avser ett enbostadshus samt att det uppenbara syftet med den sökta åtgärden är att möjliggöra för användning av byggnaden i strid med gällande detaljplan.

Bygglov för den sökta åtgärden ska därför inte beviljas.

A.E. har yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av byggnads-nämndens beslut ska avslå bygglov för den sökta åtgärden och i reviderat beslut sä-kerställa att endast ett enbostadshus upprättas på fastigheten X i enlighet med gällande detaljplan. Till stöd för sin talan har han anfört i huvudsak följande.

Som tydligt framgår av planritningarna i bygglovsansökan, avser den tilltänkta byggnationen inte ett enbostadshus utan ett flerbostadshus med en bostadslägenhet på vart och ett av de tre planen. Bygglov för den sökta åtgärden ska därför inte beviljas.

Den åtgärd för vilken bygglov beviljats innebär att det är ej ett enbostadshus som upprättas på östra delen av prövningsfastigheten. Vid fastställandet av gällande detaljplan, bedömdes det att trafik- och parkeringssituationen i området var begränsande faktorer varför det fastställdes att endast en bostad fick byggas på den avstyckade tomten X. Det sökta bygglovet ska avslås.

Nämnden vidhåller sin tidigare bedömning och motsätter sig således klagandes yrkande samt anser att nämndens beslut ska fastställas. Nämnden har anfört i huvudsak följande.

Det har tydliggjorts i senare avgöranden ifrån överinstans att det är sökanden som genom sin ansökan sätter ramarna för bygglovsprövningen. Av NJA 2021 s. 187 framgår följande:

En ansökan ska i regel bedömas utifrån vad som anges vara den åtgärd som bygglov söks för och det ritningsunderlag som sökanden har gett in. Avsteg från denna huvudregel kan komma i fråga endast under speciella omständigheter, främst i situationer då det är tydligt att syftet med den åtgärd som det söks bygglov för är att skapa förutsättningar för en otillåten användning av byggnaden.

Att byggnaden med små medel kan justeras och bli klar eller redan är klar för olovlig användning är som huvudregel därför inget hinder för bygglov.

Den sökta åtgärden har utöver köket på entréplan också utrustats med pentry på ytterligare två plan. Det finns vidare ett badrum på varje plan och därutöver ytterligare badrum som placerats i anslutning till sovrum eller bastu. Det saknas dock anledning att utifrån dessa omständigheter dra slutsatsen att utformningen är sådan att det är tydligt att syftet med den åtgärd som det söks bygglov för är att skapa förutsättningar för en otillåten användning av byggnaden. Detsamma gäller de uppgifter som klagande inkommit med avseende boende på grannfastigheten. Det kan också noteras att det i lovet endast redovisas två biluppställningsplatser, varav en i garage.

Nämnden önskar i sammanhanget hänvisa till MÖD P 5305-22, som avsåg en ansökan om nybyggnad av enbostadshus. I målet gjordes samma typ av invändningar, om att åtgärden i själva verket avsåg ett flerbostadshus, som i förevarande mål. Mark- och miljööverdomstolen tillämpade där de ställningstaganden som gjorts av Högsta domstolen enligt ovan. Trots att åtgärdens utformning i detta mål hade betydligt större likhet med ett flerbostadshus än nu aktuell åtgärd gjorde domstolen följande bedömning:

Av bygglovshandlingarna framgår bostadsbyggnadens yttre och inre utformning, däribland byggnadens respektive rummens storlek, antalet WC och dusch, liksom antalet fönster och dörrar samt hur vind och källare disponeras. Det som ritningarna visar medför inte att omständigheterna, utifrån Högsta domstolens rättspraxis, kan anses vara sådana att det är tydligt att syftet med den åtgärd som det söks bygglov för (enbostadshus) är att skapa förutsättningar för en annan, otillåten användning eller framtida utformning av byggnaden för otillåtet ändamål.

Fasadritning MÖD P 5305-22



FASAD MOT NORDVÄST

Mot bakgrund av ovanstående ska åtgärden prövas som ett enbostadshus. Inför slutbesked ska byggnaden vara färdigställd i enlighet med de ritningar som legat till grund för bygglov. Om det i ett senare skede skulle vidtas olovliga ändringar av byggnaden får detta hanteras inom ramen för nämndens tillsynsverksamhet.

S.F. och E.S. anser att länsstyrelsens beslut är välgrundat och att mark- och miljödomstolen ska avslå överklagandena. De har anfört i huvudsak följande.

De anser att länsstyrelsen utifrån handlingar i ärendet samt rättspraxis har fattat ett korrekt och välmotiverat beslut. Det finns inte några hinder mot det beviljade bygglov för den sökta åtgärden.

Utöver vad de tidigare yttrat i ärendet 22-04-28 vill de lämna följande kommentarer till makarna M:s överklagande.

För det första ska bedömningen av om en bygglovsansökan strider mot detaljplanen göras utifrån ritningarna. I p. 3.3 anges felaktigt att sovrum finns på varje våningsplan. Av ritningarna framgår att det finns två sovrum, ett på översta planet och ett gästsovrum på mellanplanet.

För det andra vill de göra domstolen uppmärksam på överdrivna och osanna uppgifter; så vitt de känner till har inga trafikolyckor inträffat på Prospect Hillgatan. De

skador som uppkommit handlar om fastigheten Z som, olovligt utanför tomtgränsen, är byggd så att den hänger ut mot gatan. Detta orsakar problem för större fordon som t.ex. sopbilar.

För det tredje vill de bemöta vad som sägs om "otillåten användning" och regelvidrig användning. Här åberopas domen RÅ ref. 7 som exempel där ändamålet med byggnaden inte ansågs vara färhållning utan fritidsboende. Deras bygglov avser att uppföra ett enbostadshus. Såväl stadsbyggnadskontoret som länsstyrelsen har bedömt att några hinder inte finns för beviljandet. Som Högsta domstolen uttalat är det sökande som *genom sin ansökan sätter ramen för bygglovsprövningen*. Det finns inget i deras ansökan som visar att de har något syfte att försöka skapa förutsättningar för otillåten användning av byggnaden (NJA 2021 s. 187). Detaljplanen reglerar inte vad fastighetsägarna i framtiden kan göra med sina fastigheter. Om ändringar kommer att göras får det prövas då och ska inte påverka själva beslutet om bygglov.

De är en stor familj med fem vuxna barn och sju barnbarn varav flertalet inte bor i Göteborg och de har många vänner som gärna besöker Göteborg. Ett av barnbarnen är rullstolsburen. En drivkraft i detta husprojekt är att skapa ett boende som är tillgängligt med hiss, så barnbarnet och de personliga assistenterna kan delta i familjens alla aktiviteter. Så är inte förhållandena idag i deras 100 år gamla hus. Kanske kan barnbarnet i framtiden också bo tillsammans med dem i stället för att vara tvungen att bo på institution.¹

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Den för fastigheten gällande detaljplanen (Detaljplan för bostäder vid Prospect Hillgatan inom stadsdelen Gårda i Göteborg, akt 1480K-2-5502) föreskriver att högst en bostad får anordnas på fastigheten X. Av planhandlingen (s. 17) framgår att tillåten fastighetsstorlek begränsats för att säkerställa att endast en ny fastighet kan avstyckas från den befintliga fastigheten A, som aktuell fastighet

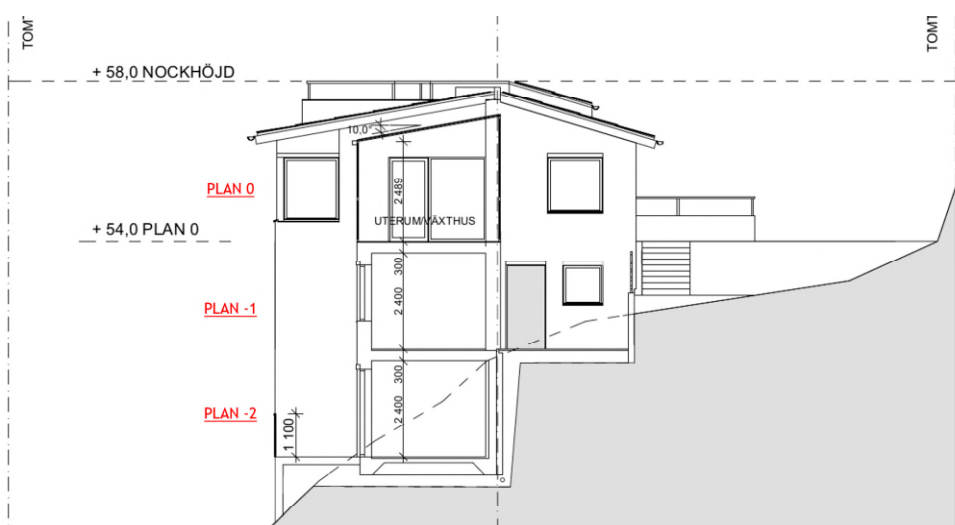
avstyckats från (stamfastighet). Den tidigare stadsplanen (akt 1480K-II-3091) medgav uppförande av högst ett friliggande tvåbostadshus på stamfastigheten.

En bostad är ett hus, en lägenhet, rum eller annat utrymme att bo i. Den innehåller vanligen utrymmen för matlagning, hygien och sömn, samt utrymmen för samvaro och familjeliv. Även om det är enkelt att förändra en byggnad så att den kan användas på ett otillåtet sätt är det, som länsstyrelse beskriver, inget som kan tillmätas betydelse för prövningen. Avgörande för domstolens bedömning är därför om den ansökta åtgärden kan anses innebära att endast en bostad anordnas.

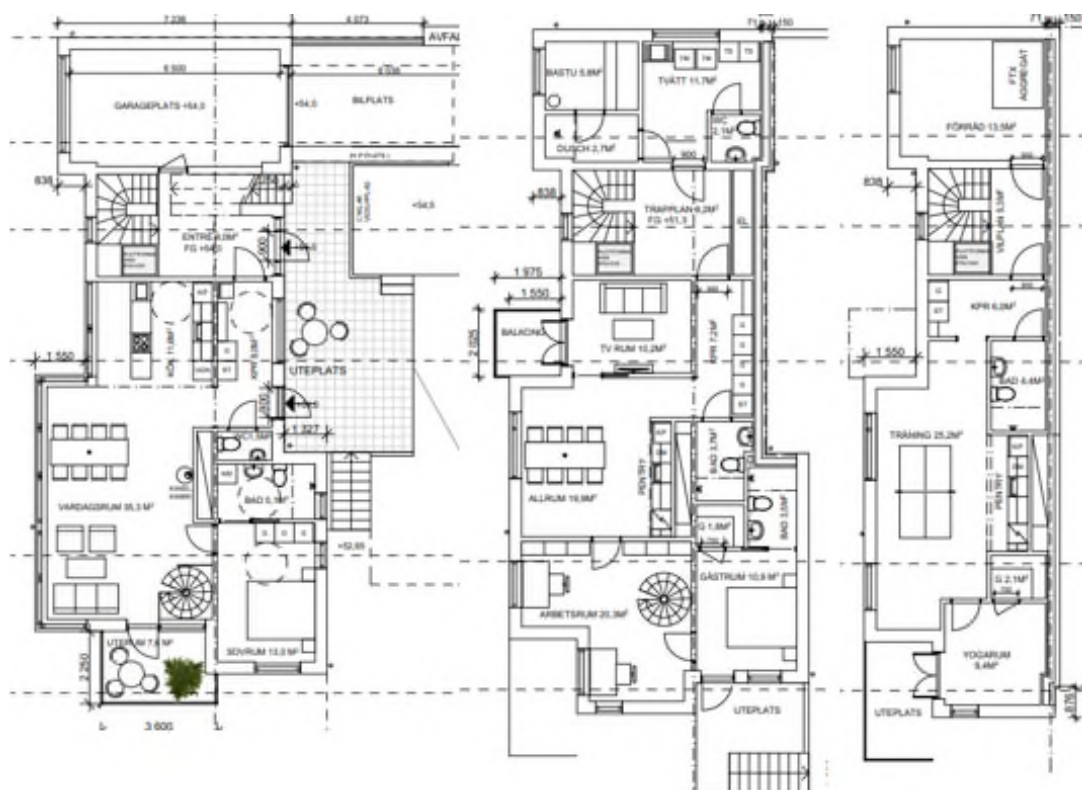
Mark- och miljödomstolen (MÖD) uttalade i sitt avgörande den 13 januari 2023 i mål P 5305-22 bl.a. följande.

Av Högsta domstolens rättspraxis (NJA 2021 s. 187) framgår att en ansökan i regel ska bedömas utifrån vad som anges vara den åtgärd som bygglov söks för och det ritningsunderlag som sökanden har gett in. Avsteg från denna huvudregel kan enligt Högsta domstolen komma i fråga endast under speciella omständigheter, främst i situationer då det är tydligt att syftet med den åtgärd som det söks bygglov för är att skapa förutsättningar för en otillåten användning av byggnaden (jfr RÅ 2000 ref. 7).

Vad sökanden angett om syftet med ansökan är alltså inte ensamt avgörande för bedömningen, hänsyn ska även tas till ingivna ritningar.



Detalj ur sektionsritning 1. Domstolens tillägg i rött.



Plan 0

Plan -1

Plan -2

Mark- och miljödomstolen kan efter granskning av bygglovsritningarna konstatera att det från trapphuset avgränsats två enheter, där plan 0 (markplan mot gata i öster) och -1 tillsammans utgör den ena, med en spiraltrappa som invändig förbindelse, och plan -2 längst ned utgör den andra enheten. De innehåller båda utrymmen för matlagning och hygien samt utrymmen som kan användas för sömn, samvaro och familjeliv. Utan ändringar av byggnaden kan den alltså användas som två separata bostäder. Den lovsökta åtgärden avviker därmed enligt domstolens bedömning från detaljplanens bestämmelser.

Även om det kan konstateras föreligga en planavvikelse innebär inte detta ett absolut hinder för bygglov. Det finns en möjlighet att bevilja bygglov i de fall en planavvikelse är förenlig med en detaljplans eller områdesbestämmelses syfte och avvikelsen är liten, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt (9 kap. 31 b §

punkt 1 PBL). En sådan prövning har emellertid inte gjorts i ärendet. Ärendet ska därför återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning

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

Överklagande senast den 29 juni 2023

Susanne Lindblad

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Lindblad, ordförande, och tekniska rådet Gunnar Åkerlund, skiljaktig mening se nästa sida.

SKILJAKTIG MENING

Tekniska rådet Gunnar Åkerlund är skiljaktig och anför följande.

Jag anser att den förevarande byggnaden ska ses som ett enbostadshus och därmed är planenlig.

Det är inte möjligt att enbart på utformningsgrunder avgöra om byggnaden blir ett en- eller flerbostadshus. Det samma gäller för användningen enbostads- eller flerbostadshus. Utöver det saknas i oklara fall vägledning för att avgöra frågan, såsom vilken grad av fysisk separation mellan de boende som krävs och vilken betydelse familjeband har – och hur dessa kan kopplas till byggnadsutformningen.

Praxis ger principen att användningsaspekten inte ska hanteras i bygglovet, utan i förekommande fall genom tillsyn. I målet har framkommit att byggnaden avses vara bostad åt en familj, med viss möjlighet till separation mellan två bostadsdelar.

Jag instämmer i de bedömningar som rätten redovisar i domskälen i övrigt, men anser att byggnaden ska betraktas som ett enbostadshus och att överklagandet ska avslås av domstolen.

Gunnar Åkerlund