



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060104

DOM
2017-05-24
Stockholm

Mål nr
P 6291-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-06-21 i mål nr P 2537-15, se bilaga A

KLAGANDE

1. G M

2. Å M

MOTPARTER

1. J A

Ombud: Advokaten F S

2. Byggnadsnämnden i Tomelilla kommun
273 80 Tomelilla

SAKEN

Bygglov på fastigheten X i Tomelilla kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1338259

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

G M och **Å M** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva nämndens beslut att bevilja bygglov i efterhand för byggnad på fastigheten X.

J A har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Byggnadsnämnden i Tomelilla kommun (nämnden) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

G M och **Å M** har hänvisat till vad de tidigare har anfört och har därtill tillagt i huvudsak följande: Byggnaden utgör ett mycket störande inslag i naturen. Den är byggd som ett lager, men skiljer sig från andra lantbruksbyggnader bl.a. genom att den saknar fönster och är alltför stor.

Det finns en bäck cirka 50-60 meter bakom den aktuella byggnaden. Sökanden har under snart tio års tid uppmanats att söka strandskyddsdispens. De ifrågasätter om det är rimligt att lagen tillämpas på så sätt att detta inte utgör hinder mot att bevilja bygglov. Fastigheten är belägen inom ett område som är av riksintresse för friluftslivet. Enligt översiktsplanen utgör fastigheten en del av ett större rekreatiomsområde för Tomelilla kommun.

De är närmaste grannar till den aktuella fastigheten och har under åren utsatts för diverse olägenheter från de verksamheter som har bedrivits på fastigheten. Mark- och miljödomstolen har inte beaktat deras enskilda intressen samt gjort en felaktig avvägning mellan enskilda och allmänna intressen.

J A har hänvisat till vad han tidigare har anfört och vill särskilt framhålla följande: Utifrån vad som framkommit i samband med ärendets handläggning alltsedan 2006 störs ingen annan än **G M** och **Å M** av aktuell byggnads placering, utformning eller den verksamhet som bedrivs på fastigheten. **G M** och **Å M** har under åren kommit

med ett antal olika typer av klagomål om hans nyttjande av fastigheten men inga som torde kunna ha relevans i denna bygglovsfråga.

Nämnden har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande: Nämnden fick under synen uppfattningen att störningar som eventuellt förekommit inte har varit av varaktig karaktär varför dessa inte utgör hinder mot att bevilja bygglov. Nämnden har i frågan om bygglov kan ges inte något nytt att tillägga utöver vad nämnden angivit som beslutsskäl och vad som framkommer av länsstyrelsens beslut.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

G M och Å M har i Mark- och miljööverdomstolen anfört att byggnaden i sig är störande och att det förekommer och har förekommit störande verksamhet i byggnaden. Mark- och miljööverdomstolen kan konstatera att byggnaden är placerad relativt långt från G Ms och Å Ms bostadshus och att byggnaden delvis skymms av träd. De verksamheter som har nämnts av G M och Å M kan vidare inte anses vara av den karaktären att de vid bygglovsprövningen är att anse som en betydande olägenhet. Eventuella framtida störningar får i stället hanteras inom ramen för kommunens tillsynsverksamhet enligt miljöbalken. Således utgör de enskilda intressen som G M och Å M framfört inte hinder mot att bygglov meddelas.

Gällande allmänna intressen har nämnden vid bedömning av byggnadens lämplighet beaktat bl.a. att placeringen varken kommer i konflikt med det större rekreationsområde som redovisas i kommunens översiktsplan eller medför påtaglig skada på riksintressena i området. Mark- och miljööverdomstolens delar i denna del nämndens ställningstagande. Vad G M och Å M anfört i denna del föranleder ingen annan bedömning.

Gällande strandskyddet är nämndens uppfattning att området där byggnaden uppförts inte har varit allemansrättsligt tillgängligt och att strandskyddet därför inte utgör något hinder mot att bevilja bygglov. Även om strandskyddet prövas separat från prövningen av bygglov kan den omständigheten att byggnaden placeras inom strandskyddat område i vissa fall utgöra hinder mot att bygglov meddelas (se bl.a. MÖD 2013:29). I

detta mål anser dock Mark- och miljööverdomstolen att utredningen inte visar att strandskyddsbestämmelserna utgör hinder mot att meddela bygglov. Den slutliga bedömningen av frågan om strandskyddsdispens får dock ske i en senare prövning.

Vid en avvägning mellan motstående intressen bedömer Mark- och miljööverdomstolen således att J As enskilda intresse av att få bebygga sin fastighet väger tyngre än de enskilda och allmänna intressen som gjorts gällande i målet. Eftersom det inte heller i övrigt har framkommit att det föreligger något hinder mot att bevilja bygglov ska nämndens beslut att bevilja bygglov stå fast och överklagandet avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Johan Svensson, referent, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander (skiljaktig) samt hovrättsrådet Li Brismo. Föredragande har varit beredningsjuristen Maria Göransson.

Skiljaktig mening, se nästa sida.

SKILJAKTIG MENING I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander vill bifalla överklagandet och anför följande.

Enligt 2 kap. 11 § PBL ska bland annat prövning som avser en användning av ett mark- eller vattenområde som också ska prövas enligt annan lag samordnas med det andra arbetet, om det lämpligen kan ske. Mark- och miljööverdomstolen har i ett mål (ref. MÖD 2013:29) angett att om den berörda marken ligger inom strandskyddat område utgör detta en omständighet som i vissa fall kan beaktas vid prövningen enligt PBL.

Den nu aktuella byggnaden ligger inom strandskyddat område utmed ett vattendrag norr om byggnaden. Möjligheten att ge dispens från strandskyddet har inte prövats och det är oklart om marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften när byggnaden uppfördes (7 kap. § 18 c) så att det finns möjlighet att meddela dispens från förbudet.

Mot denna bakgrund anser jag att bygglovets bör upphävas och ansökan återförvisas till byggnadsnämnden för en samordnad prövning enligt 2 kap. 11 § PBL.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-06-21
meddelad i
Växjö

Mål nr P 2537-15

KLAGANDE

1. G M

2. Å M

MOTPARTER

1. J A,

Ombud: Advokat F S

2. Byggnadsnämnden i Tomelilla kommun
273 80 Tomelilla

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Skåne län beslut den 5 december 2014 i ärende nr 403-1885-14, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov på fastigheten X i Tomelilla kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 367691

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 130 E-post: mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:00

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Tomelilla kommun (nämnden) beslutade den 11 december 2013, § 85, att lämna bygglov i efterhand för en byggnad på fastigheten X i Tomelilla kommun.

G M och Å M överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som i beslut den 5 december 2014 avslog överklagandet.

G M och Å M överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen som i beslut den 19 januari 2015 i mål P 120-15 med stöd av 13 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:800) överlämnade målet till regeringen för prövning och avskrev målet från fortsatt handläggning vid domstolen.

Regeringen beslutade den 11 juni 2015 (N2015/892/PUB) att överlämna ärendet till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

G M och **Å M** har yrkat – såsom det får förstås – att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, upphäver nämndens beslut om att i efterhand meddela bygglov på fastigheten X. Därtill har yrkats att mark- och miljödomstolen håller syn och sammanträde i målet. Som stöd för yrkandet har i huvudsak följande anförts.

Den aktuella byggnaden, en enorm lagerbyggnad, nästan nio meter hög, 32 meter lång och 12 meter bred, uppfördes utan lov sommaren 2006. Det borde ha stått klart redan från början att detta inte kunde vara fråga om en ekonomibygnad för jord- eller skogsbruket, eftersom den enda verksamhet som bedrevs var en bilverkstad i före detta logen som byggdes om utan lov redan 1999. Tjänstemän från kommunen valde att inte stoppa bygget och kunde i december samma år konstatera att byggnaden användes för uppställning av bilar. Trots att byggnaden var nyuppförd ansökte J A om bygglov för ”ändrad användning”. Den 21 oktober 2008 beslutade nämnden att bevilja bygglov för ändrad användning av del av

ekonomibyggnad till lager och maskinhall. Stadsarkitekten anförde att det inte framstod som att plåthallen sedan den byggdes hade använts som ekonomibyggnad för jord- och skogsbrukets behov. Byggnaden saknade således erforderligt bygglov och något bygglov för ändrad markanvändning kunde då inte beviljas och ansökan borde därför avslås. Nämnden gick emot sin ende sakkunnige och beviljade bygglov.

Den 16 maj 2011 upphävde förvaltningsrätten beslutet om bygglov för ändrad användning av del av byggnad till lager och maskinhall. Rätten konstaterade att byggnaden som sådan krävde bygglov och således var olovligen uppförd.

Den 21 mars 2012 beviljade byggnadsnämnden ånyo bygglov för aktuell byggnad - nu som nybyggnad. Den 3 juni 2013 upphävde länsstyrelsen beslutet av formella skäl och visade ärendet åter till nämnden för vidare handläggning och nytt beslut.

Den 11 december 2013 beviljade nämnden för tredje gången bygglov för aktuell byggnad. Stadsarkitekten hade denna gång fått i uppdrag av nämnden att producera skäl för att bevilja bygglov.

J A har olovligen inrett loge till bilverkstad, ladugård till bostad och förråd samt uppfört nu aktuell byggnad. Nämnden har i efterhand beviljat bygglov och struntat i PBL:s bestämmelser om påföljder och ingripande vid olovligt byggande. De har som närmaste grannar berövats sin rätt att före uppförandet yttra sig om byggnaden. Fastigheten är sedan 2013 uthyrd till andra personer, ändå hävdar J A att han behov av byggnaden.

Byggnadens storlek gör att den utgör ett störande inslag i naturen. Det blir då helt oväsentligt att den byggts med grön plåt. Hade byggnaden haft storlek och utseende som anpassats till platsen hade de inte haft några invändningar. Platsen som byggnaden uppförts på var tidigare betesmark och är enligt deras uppfattning inte lämplig för bebyggelse av byggnader av denna storlek. Byggnaden kan inte heller

anses ligga inom bruksenhetens hemfridszon då den är belägen på andra sidan Myrestadsvägen.

I första ansökan om bygglov angavs att byggnaden skulle användas som maskinhall och lager. J A hade då förutom bilverkstaden i logen även övertagit en däckfirma. Något jord- eller skogsbruk har aldrig bedrivits på fastigheten. Först då J A underrättats om att det skulle finnas ett behov av byggnaden för gårdens verksamhet hävdade de att de skulle starta vedtillverkning. En man som är 1,80 meter lång kan inte hävda att han har behov av en byggnad som är 8,8 meter hög bara för att få skydd för väder och vind vid sågning.

J A har alltid sågat ved för husbehov eftersom hans hus värms upp med en vedpanna och en sådan störning är självklar att tåla. Sågaggregatet drevs av en gammal traktor som gick på tomgång i timmar och det framstår som helt verklighetsfrämmande att man skulle kunna arbeta inne i lagerbyggnaden med den utrustningen även om det är högt till tak. Byggnaden har alltid använts för uppställning av bilar och görs så fortfarande eftersom de nu bor i fastigheten och ånyo driver bilverkstad. Frågan är om det går att meddela bygglov för en byggnad utan kunskap om den verksamhet som ska bedrivas. Det kan även ifrågasättas om nämnden har fattat ett riktigt beslut då man beviljat bygglov för en (redan uppförd) ekonomibygnad. Förvaltningsrätten har i dom den 16 maj 2011 konstaterat att byggnaden inte är att bedöma som ekonomibygnad för jord- och skogsbrukets behov. Ekonomibygnad hade ju i detta fallet inte krävt bygglov.

Efter åtta år har J A fortfarande inte sökt dispens från strandskyddet trots att han alltsedan det första bygglovet uppmanats att söka sådan dispens.

Militären har fortfarande inte beretts tillfälle att yttra sig om byggnaden som sådan, utan bara om ändrad användning.

De har inte kontrollerat avståndet mellan sitt hus och den aktuella byggnaden, men de har under årens lopp utsatts för trakasserier och ett stort antal störningar från

fastigheten X. Detta till stor del beroende på att Tomelilla kommun fullständigt negligerat deras argument och sakliga uppgifter och inte vid något tillfälle under de här åren följt PBL:s bestämmelser om olovligt byggande.

Länsstyrelsen har i sitt beslut hävdade att man bedömer att intresset av att få bebygga fastigheten överväger. Uttalandet är häpnadsväckande då denna enorma byggnad är ett svartbyggde som inte har något som helst berättigande.

Länsstyrelsens hänvisning till 8 kap. PBL om god form, färg och material för byggnaden är också ägnat att förvåna eftersom det är byggnadens storlek som är det stora problemet.

J A har bestritt ändring av länsstyrelsens beslut och har som stöd för sin inställning anfört i huvudsak följande.

Vad förvaltningsrätten kom fram till i domen den 16 maj 2011 var att den aktuella byggnaden var bygglovspliktig. **J A** har därefter sökt bygglov och beviljats sådant.

Den huvudsakliga frågan i ärendet är huruvida det är lämpligt att uppföra byggnaden på aktuell plats. Övriga synpunkter/klagomål som framförs och har framförts alltsedan uppförandet från paret **G M** och **Å M** saknar relevans i prövningen. Yttrande från Försvarmakten finns i ärendet och behov saknas av nytt yttrande. Strandskyddsfrågan ska hanteras separat och utgör inte hinder för att bifalla bygglovsansökan.

Byggnaden och dess placering uppfyller de krav som finns i plan- och bygglagen och är förenlig med översiktsplanen. Såväl nämnden som länsstyrelsen har funnit att såväl placering som utformning är godtagbara och han har ett behov av aktuell byggnad på fastigheten. Ingen annan än makarna **G M** och **Å M** störs av dess placering, utformning eller den verksamhet som bedrivs på fastigheten. Den mark

på vilken byggnaden uppförts är inte på något sätt olämplig för bebyggelse med aktuell ekonomibyggnad. Därmed saknas grund för att bifalla överklagandet.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har haft sammanträde och syn i målet.

Domstolen har i detta mål endast att överpröva länsstyrelsens beslut den 11 december 2013 avseende lämnat bygglov för redan uppförd ekonomibyggnad.

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

G M och Å M har som skäl för sitt överklagande framfört sådana omständigheter som är att hänföra till vad som ska beaktas inom ramen för allmänna intressen, t.ex. skydd för landskapsbilden, natur- och kulturvärden och estetik. För att ett överklagande, med avseende på allmänna intressen, från en enskild person ska för att kunna vinna bifall ska det sammanfalla med ett enskilt intresse. G M och Å M har inte framfört några invändningar som direkt påverkar deras egen fastighet eller deras boende på fastigheten. Den lovgivna byggnaden kan inte heller anses utgöra en sådan betydande olägenhet för dem som avses i 2 kap. 9 § PBL. Oavsett vilken användning byggnaden har ska bygglov lämnas för en åtgärd utanför detaljplanelagt område om den uppfyller kraven i 9 kap. 31 och 31 a §§ PBL. Mark- och miljödomstolen bedömer i likhet med länsstyrelsen att förutsättningarna för att bevilja bygglov är uppfyllda. Överklagandet ska därmed avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 12 juli 2016.

Anders Enroth

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anders Enroth, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Lena Sjöberg.