



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060202

DOM
2022-12-14
Stockholm

Mål nr
P 10776-21

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-08-26 i mål nr P 3069-21, se bilaga A

PARTER

Klagande RK

Motpart

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Oskarshamns kommun

2. MG

3. KS

SAKEN

Nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten YYY i Oskarshamns kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1869823

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

RK har yrkat att beslutet om bygglov ska upphävas.

Samhällsbyggnadsnämnden i Oskarshamns kommun, MG och KS har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

RK har fört fram i huvudsak detsamma som tidigare och bl.a. framhållit följande.

Att ta bort den enda utfarten till fastigheten XXX är en betydande olägenhet då fastigheten inte längre kommer kunna användas ändamålsenligt. I förrättning tydliggjordes att marken inte får bebyggas och att det finns en rättighet i form av servitut.

Samhällsbyggnadsnämnden i Oskarshamns kommun har vidhållit sitt beslut och bl.a. framhållit följande.

Det finns inget officialservitut för utfart till fastigheten XXX. Det rör sig om ett avtalsservitut. Plankartan har endast en illustration av befintlig väg och den sträckningen på kartan utgör ingen bindande bestämmelse. Det kan anläggas ny servitutsväg när befintlig komplementbyggnad rivs.

MG och KS har fört fram i huvudsak detsamma som tidigare och bl.a. framhållit följande.

I detta bygglov ingår att servitutsvägen flyttas till utsidan av den nya byggnationen och att vägen blir genomgående minst 3,5 meter bred. Kvaliteten på vägen kommer minst att motsvara den befintliga vägens skick. Fastigheten XXX får en bättre belägen och bredare väg att köra till sin fastighet. Servitutet är ett avtalsservitut vilket innebär att det som gäller är det som står i servitutet. Det står där att fastigheten XXX

(dåvarande ZZZ) äger rätt till utfart till allmän väg över fastigheten YYY (dåvarande QQQ). I handlingen beskrivs inget om skick, var vägen ska vara belägen eller vem som sköter underhåll.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Bygglov ska ges för en åtgärd inom detaljplan om den är förenlig med detaljplanen och i övrigt uppfyller bestämmelserna i 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Det finns ett avtalsservitut som ger fastigheten XXX rätt att ta väg över fastigheten YYY. Servitutet är dock inte lokaliserat, dvs. det finns ingen bestämd sträckning för vägen. Av bygglovsansökan framgår att den nya byggnaden placeras delvis på den nuvarande vägen men också att vägsträckningen ändras så att vägen i stället dras där den nuvarande komplementbyggnad står, efter det att byggnaden rivits. Vidare har uppgetts att vägen kommer att vara minst lika bred som i dag. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar därmed att byggnationen kan ske utan att rättigheten enligt servitutet påverkas. Servitutet utgör därför inget hinder mot att ge bygglov.

I övriga delar instämmer Mark- och miljööverdomstolen i den bedömning som mark- och miljödomstolen har gjort. Överklagandet ska således avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Mikael Hagelroth, referent, tekniska rådet Inger Holmqvist samt tf. hovrättsassessorn Alexandra Tavaststjerna. Föredragande har varit Richard Bexelius.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-08-26
meddelad i
Växjö

Mål nr P 3069-21

PARTER

Klagande
RK

Motparter

1. MG

2. KS

3. Oskarshamns kommun, Samhällsbyggnadsnämnden

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Kalmar läns beslut från den 20 maj 2021 i ärende nr 403-2533-2021, se bilaga 1

SAKEN

Nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten YYY, Oskarshamns kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Oskarshamns kommun (nämnden) beslutade den 10 februari 2021 att bevilja rivningslov och bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten YYY i Oskarshamns kommun. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Kalmar län, som avslag överklagandet.

Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

RK har yrkat att bygglovet upphävs. I andra hand yrkar han att målet ska återförvisas till nämnden för att den ska kunna göra bedömningar enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt säkerställa att XXX inte fråntas sin rättighet till väg för fastighet med bostadsändamål samt placering och utformning av byggnad sker med hänsyn till befintlig bebyggelse och omgivning.

Till stöd för sin talan har han anfört i huvudsak följande. Bygglovet strider mot detaljplanen då marken som avses att bebyggas har ändamålet väg. Enligt 9 kap. 30 § PBL, ska åtgärden passa till de legala beslutade ändamålen av mark. Detta görs inte genom att bygga hus på en rättsligt fastlagd väg som framgår tydligt av detaljplanen. Det är inte planenligt att ta bort rättigheter som framgår av detaljplanen. Detta strider mot 9 kap. 31 e § PBL och bygglov ska inte beviljas.

Prövningen av bygglovet har inte gjorts enligt PBL. Kravet enligt 9 kap. 31 e § PBL har helt åsidosatts då XXX:s rättighet till väg tas bort. En avvikelse som Boverket tydligt beskriver – avvikelse som inte får godtas. Vidare utvecklar Boverket att byggnationen inte får påverka användningen av omgivande fastigheter. Utan väg kommer inte XXX kunna användas som beslutades i samband med detaljplanen.

Det missvisande ritningsunderlaget som inlämnats i samband med bygglovsansökan, ska rättas till så att de visar verkliga förhållanden. Utan riktigt underlag kan inte prövning av bygglov ske. Det är rimligt att man vet höjder och mått från befintlig byggnation och fastighetsgränser innan godkännande kan ske. Detta är inget som ska hanteras civilrättsligt, som länsstyrelsen försöker påvisa, utan utförande och kvalitet på ritningar är det första som ska bedömas enligt Boverket. Utan riktiga underlag kan omgivningsbedömningar göras, vilket styrks genom att det konstateras att inga grannar berörs. Detta trots att en infart tas bort, att byggnation görs på en annan rättighet, nya höjder på hus och skuggningar. Allt som skapar olägenheter. Angivna höjder strider också mot tillgänglighetskravet och möjlighet för handikappade att nyttja XXX kommer att tas bort. Räddningsfordon kan inte ta sig till fastigheten och XXX kommer inte att kunna nyttjas ändamålsmässigt.

När en detaljplan tas fram görs utredningar om förhållanden, lagar och rättigheter i det område som berörs. Där ingår att kontrollera fastighetsregleringar och förrättningar. Framtagen detaljplan är detaljerad och har en hög precision. Kartan är tydlig och det framgår att det finns en rättighet för vägen. Det kan ifrågasättas varför man vid bygglovshandläggningen inte använde plankartan som vägledning. Detaljplanen är rättsligt bindande och utgör bevis som styrker att markens ändamål är väg och att det finns en rättighet. Den rättigheten kan inte tas bort utan ändringar i detaljplan och genom förrättning. Det framgår att byggnader ska placeras så att det inte medför betydande olägenhet. Att ta bort den enda in- och utfarten till XXX innebär en betydande olägenhet. Byggnationen begränsar rättigheten till vägen och begränsar pågående verksamhet för XXX. Lokaliseringen av rättighet/vägen får även stöd av jordabalken. Av förrättningsakten framgår var vägen ska lokaliseras. Av handlingarna framgår även att byggnaden är förlagd på prickad mark.

Ritningsunderlaget är felaktigt och otydligt, så att varken byggnadshöjd eller takkupornas storlek går att bedömas. Länsstyrelsen har även blandat ihop olägenheter på västra respektive östra sidan.

Länsstyrelsen anför också att det redan finns en komplementbyggnad, så den nya byggnaden blir inget tillkommande efter att det gamla rivs. Länsstyrelsen har dock inte bedömt att placeringen kommer att innebära en flytt av byggnaden samt att byggnaden höjs utan anledning. Vidare har det anförts av länsstyrelsen att ingen är tillförsäkrad utsikt etc. Länsstyrelsen glömmer dock helt bort att med vägrättigheten till XXX, finns det inget som stödjer att det skulle vara förväntat att få sin omgivning förstörd p.g.a. att bygglov ges på prickad mark som inte får bebyggas. Olägenheter som insyn i fastigheten samt skuggningar på uteplatser kommer uppstå och vid prövning av bygglovet, så skulle det ses över om byggnationen anpassats till omgivningen.

Den tänkta byggnationen med loft är inte avsedd för ”gäststuga”, utan för att kunna skapa kontor, material- och fordonshantering. Detta då det finns minst tre aktiva företag som är registrerade på YYY. Företag som redan nu använder fastigheten för fordon, släpkärror, containers och personal.

Syn på plats ska göras och en skuggutredning behövs då tänkt byggnation kommer ta bort eftermiddagssol och kvällssol för XXX:s uteplats på västra sidan. Det framgår inte hur omgivningen kommer att påverkas genom markuppfyllnader med 80-100 cm samt ett hus med s.k. torneffekt och proportioner som en fågelholk.

Inlämnade underlag för bygglov innehåller uppgifter om markhöjder som inte är riktiga och det saknas uppgifter om markhöjder till omgivande vägar och fastigheter. XXX har en väghöjd som ligger på + 3,75 och planerad utfyllnad fem meter från tomtgräns ligger på + 4,8 meter. Lutningen skulle då bli över 20 procent. Maximalt tillåten lutning är 8 procent enligt PBL. Skulle uppfyllnad göras kommer inte tillgänglighetskravet att uppfyllas då lutningen överstiger den högst tillåtna med 150 procent, vilket är tillräckligt för att avslå bygglovsansökan.

Bygglovshandlingarna saknar helt information om hur den stora uppfyllningen och den tornliknande byggnaden kommer att påverka omgivningen. Utformningen kan inte ses lämplig och strider mot riktlinjerna för arkitekter. Det finns inte heller

någon liknande byggnad i närheten. Utformningen strider mot kravet att byggnader ska anpassas till befintlig bebyggelse och landskapsbild.

Sammanfattningsvis strider bygglovets mot 9 kap. 31 e § PBL då det finns en rättighet på den mark som bygglovets har sökts. Att väsentligt ändra markanvändningen och möjlighet till trafik strider mot krav som framgår av 4 kap. 14 § 1 PBL. Att förlägga byggnationen på den enda in- och utfarten till XXX strider mot 2 kap. 6 och 9 §§ PBL.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har i beslut från den 7 juli 2021 beslutat att avslå yrkandet om syn. RK har getts möjlighet att slutföra sin talan.

Prövning i sak

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen har endast att ta ställning till det överklagade beslutet. Domstolen delar länsstyrelsens bedömning att den sökta åtgärden är planenlig, lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan och att åtgärden inte kan anses utföra en betydande olägenhet för klaganden på så sätt som avses enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900). Vad klaganden har anfört föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därmed avslås.

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

Överklagande senast den 16 september 2021.

Magnus Hansson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Magnus Hansson, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna Fridh.