



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060404

DOM
2023-11-23
Stockholm

Mål nr
P 11158-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-09-07 i mål nr P 2246-22, se bilaga A

PARTER

Klagande
BP

Motpart

1. Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun
2. AB

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport med förråd på fastigheten XXX i Simrishamns kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1988407

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

BP har yrkat Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljö-domstolens dom genom att bygglovets för nybyggnad av enbostadshus och carport med förråd på fastigheten XXX i Simrishamns kommun upphävs.

Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun och **AB** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

BP har anfört följande. Han ger inte sitt medgivande till att den bygglovs-beviljade carporten på fastigheten XXX sammanbyggs med befintligt garage på hans fastighet YYY. Hans garage ligger 15 cm in på hans tomt vilket innebär att carporten kommer att byggas in på hans fastighet. Att carporten sammanbyggs med hans garage utgör också hinder för att utföra underhåll och säkerställa att röta inte uppstår. Mark- och miljödomstolen har heller inte tagit hänsyn till felskrivningar i bygglovets som gjort att grannar inte fått möjlighet att yttra sig. Han borde fått yttra sig i nämnden som närmsta granne, särskilt eftersom carporten kommer att överskrida tomtgränsen. Det saknas även dokumentation om brandskydd.

Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun har anfört följande. Bygglovsbeslutet innehåller felskrivningar men prövningen i sak har gjorts enligt regelverket. Ansökan har prövats mot gällande detaljplan och har bedömts vara planenlig. Grannar har därför inte blivit hörda utan en underrättelse om beslut har skickats ut efter beviljat bygglov. Brandskyddsbeskrivning begärs in först till det tekniska samrådet. Innan byggnationen ges startbesked ska det redovisas att alla krav uppfylls enligt regelverket. Om brandskyddsbeskrivningen redovisar att kraven är uppfyllda så följs det upp genom kontroll under byggskedet.

AB har anfört följande. Eftersom bygglovets följer detaljplanen har det inte funnits något krav att höra grannar enligt plan- och bygglagen. Klaganden har byggt

sitt garage i tomtgräns, liksom många andra i området. Att försöka hindra henne att göra detsamma blir märkligt. Något underhåll av fasaden behövs inte om garagen sammanbyggs. Den bästa lösningen för båda byggnaderna är att bygga samman och täta mellan dem. Brandskyddsdocumentation finns och ska enligt kommunen först presenteras i det tekniska samrådet. Enligt mätningar som hennes arkitekt och kommunens handläggare gjort så ligger klagandens garage sju millimeter från tomtgräns. Av bygglovshandlingarna till klagandens garage framgår att grundläggningen av garaget ska ske fem centimeter från gränsen och att sargen runt taket hänger utanför fasaden, vilket gör att den delen av byggnaden ligger i tomtgräns. Hon har inte för avsikt att ta annans fastighet i anspråk.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan om kommuniceringsplikt

Vad BP har anfört om att han borde ha fått möjlighet att yttra sig före bygglovsbeslutet utgör inte skäl att frånga den bedömning som underinstanserna gjort i fråga om nämndens kommuniceringsskyldighet. Det finns alltså inte skäl att upphäva beslutet av det skälet.

Frågan om betydande olägenhet

Prövningen av en bygglovsansökan är av offentlighetsrättsligt slag och civilrättsliga frågor prövas som utgångspunkt inte. Ett bygglov ger inte heller sökanden någon obetingad rätt att vidta den åtgärd som omfattas av bygglovet. I princip är det enbart en förklaring att åtgärden inte möter hinder enligt det regelverk som en byggnadsnämnd har att bevaka. Högsta domstolen har dock slagit fast att civilrättsliga förhållanden kan beaktas om det, utan att några närmare överväganden i saken behöver göras, står klart att åtgärden kommer att leda till fysisk skada på en grannfastighet och den fastighetens ägare har förklarat att denne inte är beredd att tåla skadan. En sådan förutsedd skada bör regelmässigt bedömas utgöra en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), se rättsfallet NJA 2021 s. 1187.

BP har anfört att carporten om den sammanbyggs med hans garage delvis kommer att uppföras på hans fastighet samt att ett sammanbyggande utgör hinder för

att utföra underhåll och säkerställa att röta inte uppstår. Enligt Mark- och miljööverdomstolen innebär ett sammanbyggande av carporten med garaget inte i sig att det står klart att åtgärden kommer medföra skada eller att några förstörande ingrepp måste vidtas på BP garagebyggnad (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 15 maj 2023 i mål nr P 13722-22). Eftersom åtgärden inte heller i övrigt bedöms medföra någon betydande olägenhet för BP finns det inte skäl att upphäva bygglovets på den grunden.

Övriga frågor

Det BP anfört i övrigt om garagebyggnadens placering utgör inte heller något hinder mot att bevilja bygglovets.

Sammanfattningsvis finner Mark- och miljööverdomstolen inte skäl att upphäva bygglovets. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark, Gösta Ihrfelt och Margaretha Gistorp, referent, samt tekniska rådet Ewa Andrén Holst.

Föredragande har varit Julia Lodén.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-09-07
meddelad i
Växjö

Mål nr P 2246-22

PARTER

Klagande
BP

Motpart

1. AB
2. Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 4 april 2022 i ärende nr 403-10248-2022, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov på fastigheten XXX i Simrishamns kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun (nämnden) beslutade den 22 februari 2022, per delegation, att bevilja bygglov för enbostadshus med garage på rubricerad fastighet. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som avslog överklagandet.

BP har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

BP har yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska upphäva nämndens beslut och har anfört i huvudsak följande.

I bygglovet står det att fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område, men den ligger inom detaljplanelagt område. Det står även att berörda sakägare och grannar har haft möjlighet att yttra sig, vilket inte heller stämmer. Bygglovshandläggaren menar att det endast utgör skrivfel och att det inte är något att ta hänsyn till men sådana skrivfel borde inte förekomma i så viktiga dokument. Som närmsta grannar borde de ha fått yttra sig, speciellt som bygglovet godkänner att carporten sammanbyggs med deras garage. De motsätter sig ansökan eftersom bygglovet överskrider tomtgränsen, eftersom deras garage inte är byggt i tomtgränsen.

Sökanden är dotter till ordföranden i kommunens byggnadsnämnd. Länsstyrelsen bedömer att beslutet inte fattats av nämnden utan per delegation på nämndens begäran. Oaktat detta så är beslutande bygglovshandläggare indirekt underställd ordföranden i byggnadsnämnden. BP har även blivit uppringd av byggnadsnämndens ordförande som hade synpunkter på alla punkter i överklagandet och bad dem att dra tillbaka överklagandet eftersom hans dotter blivit ledsen över att BP överklagat. Det tyder på att ordföranden varit involverad i bygglovet och att jäv förekommit.

De byggde sitt hus 1970 och då gav kommunen dem lov att bygga det ca 15 centimeter från tomtgränsen. Nu 43 år senare straffas de genom att XXX ges rätt

att bygga in på deras tomt genom att sammanbygga carport och garage. Detta kan omöjligt vara rätt. BP påtalade detta för byggnadsnämndens ordförande som då gjorde gällande att BP flyttat gränsrören, vilket han inte gjort. Ordförande förklarade även att dagens mätinstrument är bättre än vad de var år 1979, och att det därför inte var så konstigt att BP förlorar 15 centimeter av sin tomt när en ny mätning gjorts. I samtal med nämndsordföranden den 27 mars 2022 uppgav han att BP får skylla sig själv som byggt sitt garage så som de gjort. Om garaget hade legat i tomtgränsen hade en sammanbyggnad av carporten på XXX och deras garage på YYY hindrat dem från att utföra underhåll av fasaden och risk för röta hade inte kunnat uteslutas. Avståndet mellan byggnaderna borde av dessa skäl vara minst 0,8 meter. Dessutom saknas det brand-skyddsbeskrivning eller brandskyddsdocumentation i bygghandlingarna som kan förklara hur det är tänkt att brandspridningen mellan byggnaderna ska begränsas.

DOMSKÄL

Prövningsramen

Mark- och miljödomstolen kan vid sin prövning av ett överklagat mål endast ta ställning till vad som prövats av underinstanserna, nämligen den ansökan som getts in till nämnden. Domstolen är därför förhindrad att ta ställning till de förslag på ändrat utförande i fråga om bl.a. placering som BP framställt i målet. Av samma skäl är domstolen, liksom länsstyrelsen, förhindrad att pröva frågan om brandsäkerhet, vilken behandlas i det tekniska samrådet.

Underinstansernas handläggning

Av länsstyrelsens beslut framgår att lovfastigheten omfattas av detaljplan. Vidare framgår att nämnden bedömt att den sökta åtgärden är förenlig med gällande detaljplan, varför det saknats skäl att höra grannar. BP har dessutom beretts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan genom sina överklaganden till länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen. Domstolen bedömer att vad BP angett om felskrivningar och hörande av grannar inte utgör sådana omständigheter

som ger skäl att upphäva underinstansernas beslut och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Jäv

Nämndens beslut har fattats av bygglovshandläggare, med delegation från nämnden. Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning att den omständigheten att sökanden är dotter till byggnadsnämndens ordförande inte innebär att den beslutande bygglovshandläggaren varit jävig vid beslutet. Det saknas därmed skäl att upphäva nämndens beslut på den grunden att jäv förelegat. Inte heller vad BP angett om nämndsordförandens agerande efter byggnadsnämndens beslut, eller vad han i övrigt anför innebär enligt domstolens bedömning sådana omständigheter som innebär att jäv ska anses ha förelegat vid bygglovshandläggarens delegationsbeslut.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning att sökt åtgärd är förenlig med gällande plan, och att nämnden därmed saknat skäl att höra grannar innan beslut gavs om bygglov. Mark- och miljödomstolen bedömer att sökt åtgärd inte utgör en sådan olägenhet som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

BP har invänt att han inte ger sitt medgivande till att sökt byggnad på XXX sammanbyggs med befintligt garage på YYY, samt hänvisat till att det blir svårt att utföra underhåll när byggnader sammanbyggs. I denna fråga gör mark- och miljödomstolen följande bedömning.

Prövningen av en bygglovsansökan är av offentlighetsligt slag. Det nämnden och överprövande instanser har att ta ställning till är om bygglov kan ges enligt PBL och andra eventuella tillämpliga bestämmelser.

Civilrättsliga frågor prövas som utgångspunkt inte i ett bygglovsärende. Ett beviljat bygglov ger inte heller sökanden på något sätt rätt att ta annans fastighet i anspråk för att utföra den åtgärd för vilken bygglov har lämnats.

Ovanstående innebär att det som BP har anfört i denna fråga inte utgör hinder mot bygglov.

Det BP i övrigt har anfört utgör inte heller skäl att upphäva bygglovet.

Sammanfattningsvis finner mark- och miljödomstolen att det inte finns skäl att upphäva beslutet att meddela bygglov. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 28 september 2022.

Lena Pettersson

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Lena Pettersson, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit beredningsjuristen Nils Dahlström.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.