



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060303

DOM
2023-04-17
Stockholm

Mål nr
P 2146-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-02-02 i mål nr P 9310-21, se bilaga A

PARTER

Klagande

P.E.

Motpart

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Enköpings kommun
745 80 Enköping
2. M.D.

Ombud: Advokat K.E.

SAKEN

Bygglov för ändrat användningssätt från bygdegård till vandrarhem, tillbyggnad samt nybyggnad av garage m.m. på fastigheten X i Enköpings kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1919245

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

P.E. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beslutet om bygglov.

Miljö- och byggnadsnämnden i Enköpings kommun och **M.D.** har motsatt sig ändring av beslutet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

P.E. har anfört bl.a. följande. Även om Lantmäteriet numera ha dödat inskrivningen av det avtalsservitut som gav honom som arrendator rätt att ta väg över X så finns skäl att upphäva bygglovet på grund av felaktig handläggning av byggnadsnämnden genom att beslutet har fattats trots en ofullständig bygglovsansökan och att han som sakägare inte har hörts inför beslutet. Dessutom finns brister gällande miljöbedömningen av verksamheten till följd av avloppsanläggningens placering och avfallshantering på fastigheten. Bygglovet är därutöver inte förenligt med Trafikverkets beslut om hur utfart från fastigheten ska anläggas.

Miljö- och byggnadsnämnden har vidhållit sitt beslut.

M.D. har anfört bl.a. följande. Bygglovsbeslutet är förenligt med plan- och bygglagen och de åtgärder som beslutet omfattar är lämpliga med hänsyn till befintlig bebyggelse inom fastigheten och närområdet. Fastighetsägarna till den av P.E. arrenderade marken har anlagt en körväg på sin fastighet som går parallellt med vägen på X. Den nyanlagda vägen kan användas av P.E..

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att Lantmäteriet under målets handläggning här har beslutat att döda inskrivningen av avtalsservitutet för väg som belastar X. Det har framkommit att en ny körväg har anlagts på Y och att den vägen löper parallellt med servitutsvägen samt att en ny väg-anslutning till intilliggande allmän väg har godkänts. Genom den nyanlagda vägen har det således skapats en alternativ körväg till och från det område som P.E. arrenderar.

P.E. har anfört att han i egenskap av sakägare skulle ha hörts inför bygglovsbeslutet. Enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900) ska byggnadsnämnden underrätta bl.a. kända sakägare och ge dem tillfälle att yttra sig över en ansökan som avser åtgärd utanför ett område med detaljplan. Aktuellt bygglov avser en åtgärd inom ett sådant område. Såvitt utredningen visar var det varken känt för nämnden att P.E. arrenderade mark på Y eller att han såsom arrendator hade rätt att använda den tidigare servitutsvägen. P.E. var således vid tidpunkten för nämndens handläggning inte att betrakta som känd sakägare. Enligt Mark- och miljööverdomstolen kan nämnden därmed inte anses begått något handläggningsfel.

Mark- och miljööverdomstolen gör ingen annan bedömning än den mark- och miljödomstolen har gjort i fråga om bygglovet medför en betydande olägenhet i plan- och bygglagens (2010:900) mening. Vad som har framkommit i Mark- och miljööverdomstolen i övrigt ger inte skäl att ändra det överklagade beslutet. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Mikael Hagelroth och Åsa Hanna, referent, samt tekniska rådet Inger Holmqvist.

Föredragande har varit Susanne Schultzberg.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-02-02
meddelad i
Nacka

Mål nr P 9310-21

PARTER

Klagande P.E.

Motpart

1. M.D.

2. Miljö- och byggnadsnämnden i Enköpings kommun
745 80 Enköping

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Uppsala läns beslut 2021-11-30 i ärende nr 403-8538-2021, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för ändrat användningssätt från bygdegård till vandrarhem, tillbyggnad av bygdegård samt nybyggnad av garage, bastu, mur och plank på fastigheten X i Enköpings kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

YRKANDEN M.M.

P.E. har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva underinstansernas beslut och avslå ansökan om bygglov.

Till stöd för sitt överklagande har han anfört i huvudsak följande. Länsstyrelsen har vid sin prövning bortsett från hans servitut med rätt att nyttja en väg som går genom fastigheten X, trots att bygglovet innebär ett intrång i denna rättighet. Bygglovet medför även betydande olägenheter för honom då avlopps- och avfallslösningen inte är tillfredsställande. Han har inte blivit hörd av nämnden inför bygglovsbeslutet fastän han arrenderar marken på grannfastigheten. Nämnden har även brustit i sin lokaliseringsprövning samt lämplighetsbedömning då den inte har tagit vederbörlig hänsyn till miljön.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

En utgångspunkt vid prövningen av bygglovsärenden är att civilrättsliga förhållanden, såsom att bygglovet inverkar på annans rätt som följer av servitut eller privaträttsliga förpliktelser, inte omfattas av prövningen (jfr SOU 1957:21, s. 260 samt RÅ 1971 C 440 och RÅ 1975 ref. 99). Det kan dock i vissa fall vara motiverat att beakta annans rätt vid prövningen av ett bygglovsärende, särskilt i de fall det står klart att den åtgärd som ansökan avser inte kan genomföras utan att det sker intrång i någon annans rätt och denna person vid tiden för ansökan inte har samtyckt till åtgärden. I praxis har en situation där åtgärden kommer att leda till en fysisk skada på en grannfastighet ansetts innebära sådan betydande olägenhet som enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen utgör hinder för bygglov (jfr Högsta domstolens dom den 28 december 2021 i mål nr T 1858-21).

Mark- och miljödomstolen konstaterar att det aktuella bygglovet innebär att P.E. inte kommer att kunna nyttja servitutsvägen om garage och stängsel uppförs enligt ansökan. Domstolen konstaterar vidare att det rör sig om ett avtalsservitut och inte ett officialservitut, att det finns andra möjligheter att nå delar

av den fastighet som vägen leder till samt att bygglovet inte medför någon fysisk skada på hans egendom.

Mot denna bakgrund gör domstolen bedömningen att, även med beaktande av servitutet, bygglovet inte medför en betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening. Det har inte heller framkommit några skäl i övrigt till att ändra det överklagade beslutet. Vad P.E. har anfört i sitt överklagande ändrar inte den bedömningen. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 23 februari 2022.

Bjarne Karlsson

Johan Andrade Hagland

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bjarne Karlsson, ordförande, och tekniska rådet Johan Andrade Hagland. Målet har handlagts av tingsnotarien Fanny Vesterberg.