



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060306

SLUTLIGT BESLUT
2023-04-19
Stockholm

Mål nr
P 2546-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-02-14 i mål P 5776-21, se bilaga A

PARTER

Klagande

O.N

Motpart

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Mörbylånga kommun
386 80 Mörbylånga
2. A.R

Ombud: L.S

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten XX i Mörbylånga kommun; nu fråga om återförvisning _____

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS BESLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämnden i Mörbylånga kommuns beslut den 10 augusti 2021, dnr 2021-367, och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Dok.Id 1916989

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

O.N har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och upphäva Samhällsbyggnadsnämnden i Mörbylånga kommuns beslut att bevilja bygglov för enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten XX i Mörbylånga kommun. I andra hand har **O.N** yrkat att enbostadshuset ska minskas i storlek och flyttas till den plats där komplement-byggnaden står. Han har även yrkat att bygglovet ska förtydligas vad gäller placering av in- och utfart.

Samhällsbyggnadsnämnden i Mörbylånga kommun och **A.R** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

O.N har i huvudsak anfört detsamma som i underinstanserna, däribland att han inte anser att det är lämpligt att en tjänsteman har fattat beslutet om bygglov på delegation från nämnden.

Nämnden har gällande byggnadsinspektörens behörighet anfört att denne haft delegation enligt punkten SBN 2.7 i den för tiden gällande delegationsordningen. Där framkommer att en byggnadsinspektör får fatta beslut om bygglov för nybyggnad av en- eller tvåbostadshus utanför område med detaljplan, inom ramen för de villkor som bestämts i bindande förhandsbesked. Eftersom åtgärden som ansökan avsåg skulle vidtas i ett område som redan var bebyggt för samma ändamål har nämnden ansett att inspektören haft rätt att fatta beslut om bygglov för enbostadshus och komplementbyggnad.

A.R har sammanfattningsvis anfört att bygglovet uppfyller gällande krav.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS SKÄL

En nämnd får uppdra åt en anställd hos kommunen att besluta på nämndens vägnar i ett visst ärende eller viss grupp av ärenden, med beaktande av vissa begränsningar som inte är aktuella i detta mål (se 7 kap. 5 § kommunallagen [2017:725] och 12 kap. 6 § plan- och bygglagen [2010:900]). Det är därmed möjligt för nämnden att delegera beslutanderätten i frågor om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad.

Beslutet att ge bygglov fattades av en byggnadsinspektör. Av punkten SBN 2.7 i den då gällande delegationsordningen framgår att en byggnadsinspektör är behörig delegat i fråga om beslut om bygglov som gäller nybyggnad av en- eller tvåbostadshus utanför område med detaljplan, inom ramen för de villkor som bestämts i bindande förhandsbesked (Delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden – Rev 1, beslutad den 17 december 2020 och reviderad den 15 april 2021).

Bygglovsansökan har inte föregåtts av något positivt förhandsbesked som är bindande för nämnden. Byggnadsinspektören saknade därför delegation från nämnden att besluta i den del som avser bygglov för nybyggnation av enbostadshus. Beslutet i denna del har därmed inte tillkommit i behörig ordning.

Av punkten SBN 2.12 i delegationsordningen framgår att byggnadsinspektör är behörig delegat när det gäller beslut om bygglov för ny- eller tillbyggnad av komplementbyggnad med en byggnadsarea sammanlagt ej överstigande 120 m². Det framgår av bygglovsansökan att bygglov söks för en komplementbyggnad om cirka 50 m².

Beslutet i denna del har därmed fattats inom ramen för det bemyndigande som framgår av delegationsordningen. Eftersom komplementbyggnadens placering och måttsättning utgår från huvudbyggnadens placering och vad som får antas vara fastighetsgränsen, då de olika linjetyperna på situationsplanen saknar teckenförklaring, anser dock domstolen att det är olämpligt att i detta fall handlägga frågan om lov för komplementbyggnaden separat.

Handläggningsfelet är ett sådant fel som kan antas ha inverkat på ärendets utgång. Felet kan inte utan väsentlig olägenhet avhjälpas i Mark- och miljööverdomstolen. Det bedöms uppenbart obehövt att ge parterna tillfälle att yttra sig i fråga om undanröjande (jfr 50 kap. 28 § rättegångsbalken). Nämndens delegationsbeslut ska därför undanröjas i sin helhet och målet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Mikael Hagelroth, tekniska rådet Ewa Andrén Holst samt tf. hovrättsassessorn Simon Nesterud, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Caroline Torstensson.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-02-14
meddelad i
Växjö

Mål nr P 5776-21

PARTER

Klagande

O.N

Motpart

1. Mörbylånga kommun, Samhällsbyggnadsnämnden
386 80 Mörbylånga

2. A.R

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Kalmar läns beslut den 29 oktober 2021 i ärende nr 403-9134-2021,
se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad, fastigheten
XX, Mörbylånga kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
-

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Mörbylånga kommun (nämnden) beslutade den 8 augusti 2021, dnr 2021-367, att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus (180,7 kvadratmeter) och komplementbyggnad (54,8 kvadratmeter) på fastigheten XX i Mörbylånga kommun. Beslutet förenades med villkor om att byggnationen utförs enligt Brandklassificering i BBR 5 kap. samt att byggnationen ansluter till kommunalt avlopp.

Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen i Kalmar län (länsstyrelsen) som i beslut den 29 oktober 2021 avslog överklagandet.

O.N har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

O.N har i första hand yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva bygglovet i sin helhet, i andra hand att bygglovet upphävs för komplement-byggnaden. Han yrkar därutöver att bygglovet ska förenas med villkor vad gäller placering av in- och utfart. Han har dessutom yrkat att ärendet ska återförvisas till nämnden så att nämnden i sin helhet prövar ansökan om bygglov. Vidare anser han att det vore värdefullt om domstolen gör ett besök på platsen.

Till stöd för sitt överklagande har han sammanfattningsvis anfört följande.

Gränsen

På nybyggnadskartan har gränsen mellan hans fastighet YY och motpartens fastighet flyttats jämfört med gränsen på Lantmäteriets karta, vilket gör nybyggnadskartan oriktig. För att flytta gränser behöver motparten först ta hjälp av Lantmäteriet och genomföra en fastighetsbestämning genom en lantmåteriförrättning. Så har inte skett. Att Mörbylånga kommun givit bygglov utifrån en karta med ogiltig gräns gör att bygglovet har givits på falska grunder. Bygglovet ska därför upphävas.

Genom bygglovet flyttas gränsen olagligt och det är av väsentlig betydelse för hans fastigheter YY och ZZ. Dels kommer motpartens nya hus placeras mycket närmare hans fastighet än det vedertagna minimiavståndet på 4,5 meter. Dels är det ett intrång på hans fastigheter enligt tillgänglig karta hos Lantmäteriet, vilket innebär en ekonomisk skada och gör intrång på hans möjlighet att använda hela fastigheterna.

Fastigheten XX bildades 1920 genom en avsöndring från fastigheten XY. Vid en avsöndring som gjordes innan jorddelningslagen kom 1928 blev inte fastighetsgränserna lagligen bestämda. Överlåtelsehandlingens karta som motparten gett in till kommunen saknar således juridiskt värde.

Utfarten

Det är inte tillräckligt klargjort i bygglovet hur utfarten till motpartens nya hus kommer att se ut. Enligt handlingarna har garaget en öppning åt öster vilket antyder att trafiken ska ske rakt genom en hög stenmur ut på den gata som är mest använd för genomfart av boende och besökare till Alvaret samt ridverksamhet. De tre bostäder som idag gränsar till vägen har alla utfarter åt andra håll. Hans bestämda åsikt är att det vore olämpligt att bryta det mönstret och låta utfarten ske mot denna väg från motpartens fastighet. Utfarten kan istället lösas genom servitut med fastigheten YZ (som motparten också äger) som har en trafiksäker väg norr ut till byns stora korsning.

Länsstyrelsen skriver i sitt beslut att ”in- och utfarten kommer bli norröver mot befintlig byväg”. Detta är vad länsstyrelsen läser sig till, men vid samtal med motparten har denne uppgett att han inte uppfattat det som ett krav, utan att in- och utfart kan ske öster ut om han vill det. Vägen skulle i sådana fall gå på hans mark, där motparten i nuläget kör med tunga fordon för att färdigställa just de hus som detta bygglov gäller. Här brister bygglovet i sin tydlighet. Han vill därför att det klart ska framgå att ett villkor för bygglovet är att in- och utfart ska ske norrut via grusväg gemensam med fastigheten YZ. Om trafiken över hans mark inte upphör omedelbart har han för avsikt att sätta upp ett stängsel.

Radbyn

Kalkstad är ett riksintresse för kulturmiljövård. Enligt Mörbylånga kommuns riktlinjer, antagna 2015 i översiktsplan, lyfts radbyn fram som en särskilt värdefull miljö. Enligt plan- och bygglagen ska radbyns historiska och kulturhistoriska värden skyddas. Tillägg och ändringar av bebyggelsen ska ske varsamt. Han anser att bygglovet på XX inte följer dessa krav. Huset avviker för mycket från byns kulturvärden i form av äldre bebyggelse utan glasverandor och garage utanför dörren.

Kommunens riktlinjer säger att ny bebyggelse generellt kan uppföras på lucktomter inne bland den befintliga bebyggelsen, med hänsyn till varje plats unika förutsättningar. Exempel på en lucktomt kan vara tomt där det tidigare funnits bebyggelse, men som efter t.ex. en brand ”står tom”. Motpartens hus placeras inte på någon lucktomt, då det redan finns ett bostadshus på tomten. Det nya huset med garage ska byggas framför detta, vilket avviker från riktlinjen om hur ny bebyggelse ska placeras.

Vid utformningen och placeringen av bostadshuset har man inte heller tagit tillräcklig hänsyn till områdets karaktär. Ett exempel är att radbyn bör fortsätta att avgränsas av öppna områden. Huset är placerat för långt norr ut vilket gör att det inkräktar för mycket på det öppna området. Istället borde huset ha placerats där garaget håller på att byggas. Då skulle det ansluta mer till den befintliga bebyggelsen. Länsstyrelsen skriver att ”garagets placering följer bebyggelsestrukturen i området”. Det stämmer inte då strukturen är en huvudbyggnad med ladugårdar och uthus söderut. Det är inget villaområde där alla hus har ett friliggande garage. På den aktuella fastigheten finns dessutom flera befintliga garage och hus söderut. Att förstöra radbyns uttryck för att ge plats åt ännu ett garage kan bara beskrivas som respektlöst. Han anser att bygglovet för garaget ska upphävas i sin helhet för att kunna flytta in huvudbyggnaden i linje med radbyn.

Enligt länsstyrelsen linjerar huset ”i stort med övriga byggnader” och att ”känslan av radby bibehålls”. Han håller inte med om den bedömningen och yrkar därför att nämnden i kommunen också får göra en bedömning. Detta för att bedömningar inte ska utföras av en enda myndighetsperson, som efter flera tidigare byggnationer har utvecklat en nära relation till motparten och kompanjoner. Bygglovets delegation har tagits på hans bestämda åsikt är att det inte ska räcka med en tjänstemans bedömning för att förstöra en unik radby.

- O.N har till överklagandet bifogat fotografier och karta.

DOMSKÄL

Syn

Enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska mark- och miljödomstolen hålla syn på stället, om det behövs. Bedömningen av om syn behövs görs med hänsyn till målets beskaffenhet och den utredning som finns i målet (prop. 2009/10:215 s. 204). Med hänsyn till det i målet bifogade materialet bedömer domstolen att målet i enlighet med 12 § lagen (1996:242) om domstolsärenden, är så utrett som dess beskaffenhet kräver. Yrkandet om syn ska därför avslås.

Bygglovsbeslutet har fattats med stöd av delegation

Klaganden har bl.a. gjort gällande att de bedömningar som gjorts i ärendet inte är lämpade att avgöras av enbart en myndighetsperson med stöd av delegation och yrkar därför att nämnden i kommunen också borde få göra en bedömning av aktuellt bygglov. Mark- och miljödomstolen förstår denna invändning som att klaganden gör gällande att det beviljade bygglovets ska återförvisas till nämnden för att nämnden i sin helhet ska pröva ansökan om bygglov, istället för genom delegation, så som skett i det nu aktuella ärendet.

Av delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden i Mörbylånga kommun, § 191, den 17 december 2020, framgår det att nämnden bl.a. delegerat

beslutanderätten såvitt gäller nybyggnad av enbostadshus utanför område med detaljplan samt nybyggnad av komplementbyggnad med en byggnadsarea som sammanlagt ej överstiger 120 m² till byggnadsinspektör. Mark- och miljödomstolen kan konstatera att det överklagade bygglov har fattats av en byggnadsinspektör inom ramen för det bemyndigande som framgår av delegationsordningen. Mot bakgrund av detta finns det därmed inte skäl att återförvisa målet till nämnden på den grunden. Överklagandet ska därför avslås i denna del.

Bedömning i sak

Klaganden har bl.a. gjort gällande att nybyggnadskartan är felaktig då gränsen mellan klagandens fastighet YY och motpartens fastighet XX – där bygglov beviljats – är felaktigt markerad i jämförelse med lantmäteriets karta. Frågan som domstolen inledningsvis har att bedöma är således om det finns skäl för att upphäva bygglov till följd av en bristfällig nybyggnadskarta.

Enligt 12 kap. 4 § PBL ska byggnadsnämnden tillhandahålla en nybyggnadskarta, om det behövs för prövningen av en fråga om bygglov inom ett område med sammanhållen bebyggelse och om sökanden begär det. Av förarbetena till bestämmelsen framgår det att ifråga om ansökningar som avser nybyggnader så krävs i regel en situationsplan över tomten och att denna normalt bör vara grundad på en nybyggnadskarta. Detta är viktigt för att bl.a. va-anläggningar, kraftledningar, fornlämningar, servitut och nyttjanderätter ska kunna redovisas samt för att ge besked om vilka sakägare t.ex. grannar som berörs av åtgärden. I många fall bör dock nybyggnadskartan kunna undvaras, t.ex. vid tillbyggnader långt från gränsen, vid uppförande av komplementbyggnader osv. (prop. 1985/86:1 s. 728).

Mark- och miljödomstolen kan konstatera att en nybyggnadskarta utgör en del av ett underlag vid prövningen av ett bygglov, men att den inte är nödvändig för att pröva en fråga om bygglov. Domstolen kan också konstatera att de angivna gränserna på nybyggnadskartan inte stämmer överens med Lantmäteriets karta. Av handlingarna i målet framgår det emellertid att såväl det tilltänkta bostadshuset som komplementbyggnaden är placerade med god marginal inom fastigheten XX.

Området omfattas inte heller av några bestämmelser om minsta avstånd till fastighetsgräns. Mark- och miljödomstolen bedömer att den åtgärd som bygglovet avser inte kommer att leda till fysisk skada på O.Ns fastighet. Det blir därför inte fråga om någon betydande olägenhet (2 kap. 9 § plan- och bygglagen och Högsta domstolens beslut den 28 december 2021 i mål T 1858-21). Mot bakgrund av detta saknas det därvid skäl att upphäva bygglovet på grund av felaktigheter i nybyggnadskartan. Domstolen kan upplysningsvis nämna att gränsen mellan YY och XX inte har justerats i och med nybyggnadskartan som legat till grund för bedömningen av bygglovet, då en gräns endast kan justeras inom ramen för en lantmäteriförrättning.

Vidare så har klaganden gjort gällande att nybyggnationen inte överensstämmer med tanken om radbyn då han bl.a. anser att husen avviker från byns kulturvärden i form av äldre bebyggelse och att man vid utformningen och placeringen av husen inte tagit tillräcklig hänsyn till områdets karaktär. Mark- och miljödomstolen kan konstatera, liksom även länsstyrelsen gjort, att bostadshuset ligger något framför övriga byggnader i raden mot väster men att byggnaden på det stora hela linjerar med övrig bebyggelse. Enligt domstolens bedömning skadar placeringen av bostadshuset inte riksintresset påtagligt.

Klaganden har även anfört att det inte är klargjort hur in- och utfarten till det nya huset ska utformas. Frågan om huruvida ägaren till fastigheten XX har rätt att nyttja intilliggande väg är en civilrättslig fråga som inte faller inom ramen för bygglovsprövningen. Vad klaganden anfört angående utfarten och intilliggande väg föranleder därför inget ställningstagande från domstolens sida. Domstolen bedömer dock att utfart från fastigheten är möjlig att lösa.

Sammanfattningsvis gör således mark- och miljödomstolen den bedömningen att det inte finns skäl för att upphäva bygglovet, varken för enbostadshuset eller komplementbyggnaden. Vad klaganden anfört i övrigt föranleder inte domstolen att ändra sitt ställningstagande. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 7 mars 2022.

Urban Lund

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Urban Lund, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Linnea Wictorsson.