



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060206

DOM
2023-07-04
Stockholm

Mål nr
P 3357-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-03-01 i mål nr P 4703-21,
se bilaga A

PARTER

Klagande

O. M.

Motpart

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun
234 81 Lomma

SAKEN

Bygglov för uppförande av fritidshus på fastigheten X i Lomma kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1945995

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. M. har, som hans överklagande får förstås, yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommuns avslagsbeslut och antingen bevilja det sökta bygglovets eller förklara att bygglov inte krävs.

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

O. M. har vidhållit vad han tidigare anfört och tillagt följande. Det är orimligt och oproportionerligt att neka bygglov. Byggnaden har idag exakt samma storlek och utformning som den hade tidigare. Inget har förändrats. Den enda som hänt är att byggnaden har varit borta från platsen några dagar. Det allmänna vinner inget på att neka bygglov. Däremot drabbas han (och hans son som äger stugan) hårt. Byggnaden har köpts för 350 000 kr och renoverats för 150 000 kr. Värdet om ca 1 000 000 kr skulle gå förlorade. Dessutom har byggsanktionsavgift utgått. Hans son är ung vilket också måste beaktas vid intresseavvägningen.

Nämnden har anfört följande. Frågan om rättelse genom att ta bort stugan har prövats och avgjorts slutligt genom mark- och miljödomstolens dom den 24 juni 2021 i mål nr P 965-21. Rättelseförläggandet, som grundades på att stugan uppförts olovligt, har prövats med utgångspunkt i de rättsregler som gäller enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Beslutet att neka bygglov är baserat och bedömt utifrån samma rättsregler. Kommunen äger den aktuella fastigheten. I nämndens beslut om nekat bygglov har betydelsen av detta beaktats samt att fastigheten är belägen inom område som är detaljplanlagt som parkmark, inom naturreservat samt att dispens från strandskydd krävs. Nämndens beslut att neka bygglov i efterhand ska mot denna bakgrund fastställas.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen noterar att det i nämndens beslut är antecknat att förevarande ansökan om bygglov i efterhand föregicks av en ansökan om rivningslov 2019, som återkallades efter det att sökanden fått besked från nämnden att det fanns möjlighet att få rivningslov, men om byggnaden revs skulle det vara osannolikt att nämnden skulle kunna ge tillstånd för att uppföra en ny byggnad.

När det gäller frågan om den ursprungliga stugan har rivits gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning. Som mark- och miljödomstolen har angett och som O. M. också själv har bekräftat har den ursprungliga stugan helt avlägsnats från platsen och har i stället för att renoveras på plats, renoverats i delar inomhus av den snickare som anlåtats för att utföra arbetet. Det framgår visserligen av det som O. M. har anfört och av övrigt underlag att delar av den ursprungliga stugan har återanvänts. Av de fotografier som O. M. har gett in kan emellertid inte någon annan slutsats dras än att flera delar av den ursprungliga byggnaden, såsom i varje fall delar av taket och syllarna, har bytts ut. Stugan har såvitt kan bedömas stått på en plintgrund med underliggande grus. Huvuddelen av gruset som är synligt på fotografierna är nytt. Det är alltså klarlagt att byggnadskroppen, inklusive stommen, har tagits bort helt och att stugan i flera avseenden idag inte består av återanvända byggnadsdelar eller återanvänt byggnadsmaterial från den ursprungliga stugan. Vid en sammantagen bedömning finner Mark- och miljööverdomstolen därmed, i likhet med mark- och miljödomstolen, att stugan har rivits och att en ny byggnad har uppförts (jfr prop. 1985/86:1 s. 705 och s. 706 samt prop. 2009/10:170 s. 146 och s. 147). Att byggnaden, såvitt kan bedömas, till utseende och storlek överensstämmer med den ursprungliga stugan förändrar inte det faktum att bygglov krävs (9 kap. 2 § första stycket 1 PBL). Att kommunen äger marken saknar betydelse för bedömningen.

Stugan har uppförts på mark som enligt den gällande detaljplanen utgör parkmark. På sådan mark får nya byggnader för enskilt ändamål inte uppföras. Byggnaden strider alltså mot detaljplanen (9 kap. 30 § första stycket 2 PBL) och det finns inte förutsättningar för att trots detta ge bygglov med stöd av 9 kap. 31 b § eller 31 c § PBL.

Någon laglig möjlighet att bevilja bygglov med hänsyn till det som O. M. har anfört om intresseavvägningen mellan allmänna och enskilda intressen finns inte.

Sammanfattningsvis ska därmed överklagandet avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand och Åsa Hanna, tekniska rådet Inger Holmqvist samt tf. hovrättsassessorn Emil Carlborg, referent (skiljaktig).

Föredragande har varit Cecilia Forsman.

Skiljaktig mening, se nästa sida.

SKILJAKTIG MENING I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Tf. hovrättsassessorn Emil Carlborg är skiljaktig och anför följande.

Frågan i målet är vilken betydelse det får att en renovering av en byggnad skett på annan plats än där byggnaden är uppförd.

Av Mark- och miljööverdomstolens avgörande MÖD 2017:61 framgår att det ska göras en helhetsbedömning av frågan om en byggnad som tagits bort och återuppförts ska betraktas som en rivning i förening med nybyggnation eller som omfattande renovering. I det fallet, som avsåg utdömande av vite, hade ett garage tagits bort, varefter ett förråd hade uppförts på platsen två veckor senare. Mark- och miljööverdomstolen ansåg då att åtgärden var att betrakta som en omfattande ombyggnation med beaktande av att den nya byggnaden uppfördes i direkt anslutning till rivningen, att samma takstolar, takbeläggning och grundplatta användes samt att byggnadens yttermått var desamma.

O. M. har i det nu aktuella fallet angett att en hantverkare av säkerhetsskäl tagit bort den aktuella byggnaden för att reparera den på annan plats till eftersom byggnaden inte höll ihop när syllen skulle bytas. Med anledning av kommunens information angående möjligheten att bevilja bygglov för nybyggnad hade han uttryckligen instruerat hantverkaren att byggnaden inte fick rivas. Det finns inte skäl att ifrågasätta uppgifterna om att O. M. inte har haft för avsikt att byggnaden skulle tas bort från platsen i samband med renoveringen.

Av handlingarna i målet framgår att byggnaden har renoverats på annan plats och ställts tillbaka igen två dagar efter att den togs bort. Även om vissa delar av byggnaden har bytts ut är betydande delar av byggnaden ursprungliga. Det har vidare inte framkommit annat än att byggnadens mått och utvändiga utseende är oförändrade samt att den är placerad på samma plats som tidigare. Utifrån vad som kan utläsas av handlingarna skulle inte heller någon del av de renoveringar som gjordes i samband med restaureringen av byggnaden ha varit bygglovspliktig om renoveringarna hade utförts på platsen.

Att nytt dränerande material har lagts under byggnaden samt att byggnadens syll har bytts ut på grund av översvämningsskador innebär inte att byggnadens grund har förändrats. Det är fråga om en enkel byggnad med en enkel grundläggning. Även om samtliga de gamla plintarna i grunden inte har återanvänts är byggnaden också uppförd på samma typ av grund som tidigare.

Att byggnaden monterades ned i dess helhet talar i och för sig för att den ska anses ha rivits. Vid en helhetsbedömning av omständigheterna i målet bedömer jag dock att de vidtagna åtgärderna är att betrakta som renovering av byggnaden som inte kräver bygglov och inte en rivning i förening med ett uppförande av en ny byggnad.

Jag anser därför att bygglov inte krävs.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-03-01
meddelad i
Växjö

Mål nr P 4703-21

PARTER

Klagande

O. M.

Motpart

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun
234 81 Lomma

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 27 augusti 2021 i ärende nr 403-23670-2021,
se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för uppförande av fritidshus på fastigheten X, Lomma kommun

DOMSLUT

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

BAKGRUND

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun (nämnden) beslutade den 27 april 2021 (MBN § 48) att avslå O. Ms. ansökan om bygglov i efterhand för uppförande av fritidshus (stuga) på fastigheten X i Lomma kommun. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som genom beslut den 27 augusti 2021 avslog överklagandet. Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

Underinstansernas beslut om bygglov har föregåtts av att nämnden den 25 augusti 2020 beslutat att påföra F. M. , i egenskap av ägare till en byggnad på den nu aktuella fastigheten (stuga 23), en byggsanktionsavgift för att utan bygglov eller startbesked ha uppfört en nybyggnad på fastigheten. Nämnden beslutade samtidigt att förelägga F. M. att inom tre månader från det att beslutet vunnit laga kraft vidta rättelse genom att ta bort byggnaden. Nämndens tidigare beslut överklagades till länsstyrelsen som genom beslut den 1 februari 2021 avslog överklagandet. Länsstyrelsens tidigare beslut överklagades därefter till mark- och miljödomstolen som genom dom den 24 juni 2021 i mål P 965-21 avslog överklagandet. Mark- och miljööverdomstolen beslutade den 26 oktober 2021 i mål P 8892-21 att inte meddela prövningstillstånd.

YRKANDEN M.M.

O. M. har yrkat att mark- och miljödomstolen ska bevilja sökt bygglov i enlighet med ansökan. Han har anfört i huvudsak följande.

Kommunen äger marken som stugan står på och hans son, F. M. , har ett arrendeavtal med kommunen som ger honom rätt att bibehålla stugan på platsen. I arrendet ingår även rätten att bibehålla en brygga med trädeck. I arrendekontraktet framhålls vikten av att stugan ska hållas i bra skick, och det är precis vad han och hans son har velat göra. Stugan har exakt samma utformning och utseende nu som innan renoveringen. Det enda som har förändrats är att de delar av byggnaden som var ruttna har bytts ut. Att stugan ser exakt likadan ut nu som tidigare framgår av flygbilder och foton.

Stugan har stått på platsen sedan i vart fall 1950-talet men skadats genom översvämningar. Sonens vilja har varit att renovera stugan. Enligt besked från kommunen fanns det inget problem med detta. Kommunen har beviljat strandskyddsdispens i efterhand.

Även om stugan står på det som kallas allmän platsmark har kommunen aldrig haft någon synpunkt på stugans existens, varken i egenskap av markägare eller som tillsynsmyndighet enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Det finns många stugor längs med ån som nyttjas av enskilda på liknande sätt. Stugorna betraktas idag som en uppskattad kulturmiljö och kulturhistoria. Stugorna fanns långt innan detaljplanen och det finns inget inskrivet i detaljplanen om att stugorna ska bort.

Det begicks ett misstag när stugan i delar transporterades bort för att renoveras. Misstaget begicks av snickaren som på eget bevåg bestämde att det var enklare att renovera stugan i delar inomhus. Han var tillsagd att den skulle renoveras på plats men tog ett eget initiativ eftersom väggarna riskerade att rasa och skada förbipasserande och byggarna. Stugan var borta från platsen i totalt tre dagar.

Med tanke på de särskilda omständigheterna i ärendet och den korta tid som väggar och tak var borta från platsen bör utrymme finnas att betrakta det som en mindre avvikelse från detaljplanen. Samtidigt måste beaktas att kommunen tidigare har gett bygglov till annan stugägare för precis samma åtgärd, efter ett likadant misstag som nu har begåtts. Det bör därmed anses finnas en praxis som nämnden är skyldig att följa i detta fall. Stugan tar bara upp ca 27m² och saknar hemfridszon. Det enda som allmänheten inte kan beträda är stugans insida. Stugans existens står följaktligen inte heller i strid med detaljplanens syfte.

Konsekvenserna av misstaget som skett är i detta fall orimliga. Stugan och tomten, som totalt köptes för 350 000 kr och därtill den nya stugans värde om ca 150 000 kr, kommer helt att förlora sitt värde om stugan tvingas tas bort. Därtill kommer kostnader för återställning, om ca 100 000 kr. Det innebär en ekonomisk konsekvens på ca 600 000 kr för att stugan var borta från platsen i tre dagar.

Sammantaget bör det anses finnas utrymme att bevilja sökt bygglov i efterhand i enlighet med ansökan.

Han vill att domstolen kommer och tittar på stugan med omgivning så att han kan visa att den inte påverkar detaljplanens syfte och att stugan är en viktig del av kulturmiljön vid ån. Det finns även ett allmänt intresse av att behålla stugan.

Vad gäller bakgrund och beskrivning av ärendet hänvisar han i övrigt till vad han tidigare anfört till länsstyrelsen.

DOMSKÄL

Syn

O. M. har yrkat att domstolen ska hålla syn på platsen för stugan med omgivning. Mark- och miljödomstolen ska enligt 3 kap. 5 § lag (2010:921) lag om mark- och miljödomstolar hålla syn på stället om det behövs. Domstolen gör emellertid i detta fall bedömningen att målen kan avgöras på befintligt material och att syn därmed inte är behövlig varför yrkandet ska avslås.

Underinstansernas beslut

Med anledning av redogörelsen för ärendet i länsstyrelsens beslut finns anledning att förtydliga att nämndens beslut den 27 april 2021 (MBN § 48) har föregåtts av förslag till beslut från nämndens arbetsutskott den 13 april 2021 (§ au 44). Det är nämndens beslut den 27 april 2021 som länsstyrelsen formellt har haft att pröva och som nu är föremål för domstolens prövning. Att länsstyrelsen angett att beslutet fattats av nämnden den 13 april 2021 istället för den 27 april 2021 får anses vara en felskrivning som inte har påverkat utgången i ärendet.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Det är ostridigt i målet och har även slagits fast i mark- och miljödomstolens lagakraftvunna dom i mål P 965-21 att den ursprungliga stugan har avlägsnats från

platsen. Mark- och miljödomstolen anser att det därmed är att betraktas som att stugan har rivits för att sedan återuppföras. Frågan för domstolen att nu pröva är om det har funnits förutsättningar att bevilja bygglov i efterhand för uppförandet av en ny likadan stuga på platsen eller inte.

Domstolen konstaterar att vad som har avtalats mellan stugans ägare F. M. och kommunen i samband med upplåtelsen av stugan är en civilrättslig angelägenhet som saknar betydelse för frågan om bygglov kan ges enligt bestämmelserna i plan- och bygglagstiftningen. Föremål för målet är inte heller åtgärdens överensstämmelse med tillämpliga reservatsföreskrifter.

Mark- och miljödomstolen finner sammantaget att den tidigare byggnaden rivits samt att platsen där den nya byggnaden har uppförts i gällande detaljplan utgörs av parkmark. Ett återuppförande av stugan strider mot detaljplanen varför bygglov inte kan beviljas för åtgärden i efterhand. Domstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning vad gäller att den nu aktuella åtgärden inte kan anses utgöra en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap. 31 b § PBL och inte heller ses som en godtagbar åtgärd enligt 9 kap. 31 c § PBL. Det klaganden har anfört i övrigt föranleder inte någon annan bedömning varför överklagandet ska avslås.

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

Överklagande senast den 22 mars 2022.

Matilda Andersson

Lars Fransson

I domstolens avgörande har tingsfiskalen Matilda Andersson, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson deltagit. Föredragande har varit beredningsjuristen Emma Espinoza-Pettersson.