



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060304

DOM
2023-04-20
Stockholm

Mål nr
P 4441-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-03-22 i mål nr P 3580-21, se bilaga A

PARTER

Klagande

Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommun

Motparter

1. C.A.

2. J.A.

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus på fastigheten A i Gävle kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommuns beslut den 26 maj 2021, § 161, dnr 21SBN152, att avslå ansökan om bygglov.

Dok.Id 1910768

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

Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommun har *i första hand* yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja mark- och miljödomstolens dom och återförvisa målet till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning. Nämnden har *i andra hand* yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut att avslå ansökan om bygglov.

C.A. och **J.A.** har motsatt sig ändring av mark- och miljö-domstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har anfört i huvudsak följande. Mark- och miljödomstolen verkar mena att det bygglov som beviljades 2010 i enlighet med den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, implicit medför att nämnden har lämnat en förklaring avseende den befintliga byggnadens planavvikelse oavsett om lovet omfattade en altan eller en utvändig ändring. Det framgår emellertid av 9 kap. 30 § andra stycket plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att "[o]m åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1". Om en åtgärd är en utvändig ändring behöver ingen förklaring lämnas angående den befintliga byggnadens planavvikelse och bygglov kan ges oavsett om byggnaden är planenlig eller planstridig. Det framgår av rubriken till bygglovsbeslutet från 2010 att lov har beviljats för utvändig ändring. Åtgärden som gjorts är inte en volymökande åtgärd i PBL:s mening och således ingen tillbyggnad utan i stället en sådan ändring som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3 c PBL. I ÄPBL fanns likalydande bestämmelser. Åtgärden i lovet från 2010 var därför heller inte en tillbyggnad enligt ÄPBL. Eftersom bygglovet avsåg en utvändig ändring kan bygglovsbeslutet inte ha inneburit att en förklaring har skett, eftersom planenligt utgångsläge överhuvudtaget inte ska prövas för sådana åtgärder.

C.A. och J.A. har anfört i huvudsak följande. Bygglovet från 2010 gällde både utvändig ändring och tillbyggnad av altan. Genom det beslutet får planavvikelsen anses ha godtagits. Vidare borde deras enskilda intresse väga tyngre än det allmänna intresset, med beaktande av att deras byggnad redan fanns när stads-planen antogs.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Fastigheten omfattas av en stadsplan från 1972 som enligt övergångsbestämmelserna till PBL ska gälla som en detaljplan som antagits med stöd av ÄPBL. Enligt planen får fastigheten bebyggas med bostadshus som har en våning.

I fråga om antal våningar gör Mark- och miljööverdomstolen ingen annan bedömning än vad underinstanserna gjort. Det innebär att bostadshuset har två våningar och att det således föreligger ett planstridigt utgångsläge.

Bygglövsökandena har gjort gällande att planavvikelsen godtogs 2010 när bygglov gavs för bl.a. en altan.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att det åberopade bygglovsbeslutet endast avser utvändiga ändringar. Bygglov för en sådan åtgärd ska lämnas även om byggnaden inte är planenlig, se 9 kap. 30 § andra stycket PBL respektive 8 kap. 11 § tredje stycket ÄPBL. Det framgår inte heller av beslutet från 2010 att nämnden godtog en planavvikelse och nämnden kan således inte anses ha lämnat en sådan förklaring i denna fråga som avses i punkten 13 i övergångsbestämmelserna till PBL.

Mot bakgrund av det anförda föreligger hinder mot bygglov och nämnden har haft fog för sitt beslut att avslå ansökan. Skäl för återförvisning föreligger inte. Vad bygglovsökandena har angett om den proportionalitetsbedömning som ska göras leder inte till någon annan bedömning. Det innebär att mark- och miljödomstolens dom ska ändras och nämndens beslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand och Lars Olsson, tekniska rådet Ewa Andrén Holst samt tf. hovrättsassessorn Henriette Fornas Minerskjöld, referent.

Föredragande har varit Erica Ehne.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-03-22
meddelad i
Östersund

Mål nr P 3580-21

PARTER

Klagande

1. C.A.
2. J.A.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Gävleborgs läns beslut 2021-11-01 i ärende nr 5356-2021,
se **bilaga 1**

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad på fastigheten A, Gävle kommun

DOMSLUT

Med ändring av Länsstyrelsens Gävleborg beslut, upphäver mark- och miljödomstolen Samhällsservicenämndens i Gävle kommun beslut den 26 maj 2021 § 161, dnr 21SBN152, och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

BAKGRUND

J. och C.A. har ansökt om bygglov för tillbyggnad på fastigheten A i Gävle kommun. Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommun (kommunen) har avslagit ansökan. J. och C.A. har överklagat kommunens beslut till Länsstyrelsen Gävleborg (länsstyrelsen), som har avslagit överklagandet. J. och C.A. har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

J. och C.A. har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut samt återförvisa målet till kommunen för vidare handläggning. De har till stöd för sitt överklagande anfört bl.a. följande. Bygglov har lämnats för tillbyggnader på huset både 1984 och 2010. Bygglovet 1984 avsåg en tillbyggnad av en förrådsbyggnad och bygglovet 2010 en altan samt en utvändig ändring. Det framgick av ansökan 2010 att bygglov söktes för altanen ovanpå garaget. Utifrån Boverkets rekommendationer och 8 kap. 8 § 4 den äldre plan- och bygglagen (1987:10) (ÄPBL) krävdes det bygglov för åtgärden eftersom altanen hade en bredd överstigande 3,6 m ut från huset samt då höjden var högre än 1,8 m. Altanens golv var beläget 2,5 m ovanför marknivån och garageinfarten. Altanen var större än garaget både på längden och bredden och hade ett räcke. När kommunen fattade sitt beslut om nu aktuellt bygglov hade den inte kännedom om dessa tidigare bygglovsbeslut vilka kan ha avgörande betydelse för nu aktuell bedömning. Har en fastighets planstridiga utgångsläge en gång godtagits vid en bygglovsprövning enligt plan- och bygglagen, eller den äldre plan- och bygglagen, utgör planstridigheten i sig inte ett hinder mot att bygglov lämnas senare. Att avvikelsen har godtagits måste inte ha angetts uttryckligen i det tidigare bygglovsbeslutet för att påverka det planenliga utgångsläget. Det räcker med att godkännandet på något sätt framgår av en ritning eller av underlaget till lovbeslutet i övrigt för att avvikelsen ska anses vara godtagen.

Vad vidare gäller frågan om antal våningar och vad som är en källare har Mark- och miljööverdomstolen uttalat att konstruktionen och användningssättet ska vägas in i

bedömningen (se MÖD 2014:43). Enligt Boverkets allmänna råd är en källare ett utrymme som helt eller till största del är beläget under mark. Det nu aktuella utrymmet kan inte användas som boutrymme utan används som förrådsutrymme, tvättstuga, matkällare, kontor och gillestuga. Det är inte möjligt att få upp temperaturen i utrymmet till ens 20 grader. Luften är fuktig och golven är av betong. När man tidigare har försökt att lägga in ett vanligt innergolv har mögel uppstått. När källarplanet byggdes på 60-talet var det inte ämnat som boutrymme utan som biyta. Vidare är ljusinsläppet i källaren begränsat. Att huvudentrén är belägen i källarplanet beror på byggnadens placering på tomten samt då det inte finns något naturligt sätt att få till en entré i bostadsplanet.

För området gällande detaljplan är en stadsplan från den 24 augusti 1972. Syftet med stadsplanen är att befästa befintlig bebyggelse och reglera trafikförhållandena i området. Det finns ingen intention i planen att sänka befintligt antal våningar. Aktuellt bostadshus är inritat i planen. Om huset bedöms vara ett suterränghus med två våningar har Gävle kommun gjort fel i stadsplanen då det där anges att endast en våning är tillåten på tomten. Huset hade funnits på platsen sedan flera år när stadsplanen upprättades. Gävle kommun har varken uppdaterat eller rättat planen. Om deras hus bedöms ha två våningar leder stadsplanen till förödande konsekvenser för dem då de inte har möjlighet att bygga till huset m.m.

Sammanfattningsvis kommer den tillbyggnad som de har ansökt om bygglov för inte att påverka omgivningen i någon större omfattning eller störa grannar. Ingen utsikt kommer att skymmas. Deras hus är inte planstridigt då det ska bedömas vara ett enplanshus med en källare. Om huset bedöms vara planstridigt har planstridigheten i vart fall godkänts vid en tidigare prövning. Sammantaget finns det därför skäl att upphäva länsstyrelsens beslut och återförvisa målet till kommunen för vidare handläggning.

Kommunen har motsatt sig att beslutet ändras och anfört bl.a. följande till stöd för sin inställning. Vad som har anförts i beslutet att neka bygglov vidhålls. Det byggnadsverk som den sökta åtgärden ska utföras på överensstämmer inte med

detaljplanen. Byggnaden har två våningar. Enligt detaljplanen tillåts bara en våning. Byggnaden har därmed ett planstridigt utgångsläge. Om byggnadsverket som en åtgärd avser avviker från detaljplanen, men avvikelsen har godtagits i en tidigare bygglovsprövning enligt plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) eller ÄPBL, kan bygglov lämnas även om byggnadsverket inte överensstämmer med detaljplanen. Avvikelsen i form av två våningar tillkom när bostadshuset uppfördes. Bygglovet för bostadshuset beviljades med stöd av lagstiftning som gällde innan ÄPBL. Undantaget från kravet på planenligt utgångsläge aktualiseras därför inte vad gäller bygglovet för bostadshuset. Ett bygglov för en utvändig ändring beviljades för fastigheten den 7 maj 2010, vid en tid då ÄPBL gällde. Därmed kan bygglovet beviljat 2010 ligga till grund för en tidigare godtagen avvikelse. I bygglovsbeslutet från 2010 finns dock inget uttryckligt ställningstagande om att en avvikelse har godtagits. Inte heller finns det någon handling tillhörande bygglovet som talar för att en avvikelse har godtagits. Avvikelsen kan dessutom inte anses vara en sådan mindre avvikelse som var möjlig att godta vid bygglovet 2010. Bygglovet kan därmed inte ligga till grund för tillämpning av undantagsbestämmelsen.

DOMSKÄL

Målet avser bygglov för en tillbyggnad av ett bostadshus i ett område som har en gällande stadsplan från 1972. Mark- och miljödomstolen har först att avgöra om bostadshuset är planenligt. Om domstolen konstaterar ett planstridigt utgångsläge kan bygglov beviljas om planavvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt PBL, ÄPBL eller vid en fastighetsbildning, se 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL.

Mark- och miljödomstolen delar underinstansernas bedömning gällande att det utrymme i vilket huvudentrén till bostadshuset är belägen är en våning och inte en källare. Bostadshuset bedöms alltså ha två våningar, vilket är en avvikelse från planbestämmelserna där det enbart tillåts en våning. Det är därmed frågan om ett så kallat planstridigt utgångsläge. Domstolen konstaterar vidare att det 2010 beviljades bygglov enligt ÄPBL för åtgärder på bostadshuset. Frågan är om planavvikelsen kan anses ha godtagits genom det beslutet. Det framgår inte klart av handlingarna

vad bygglov då lämnades för, det var antingen en altan eller en utvändig ändring. Oavsett det har bygglov beviljats vid ett så kallat planstridigt utgångsläge eftersom bostadshuset, med sina två våningar, redan då var planstridigt. Nämnden kände till begränsningarna vid bygglovsprövningen. Domstolen finner att planavvikelsen därmed får anses ha godtagits vid den prövningen. Omständigheten att avvikelsen inte uttryckligen nämns i bygglovsbeslutet 2010 påverkar inte domstolens ställningstagande (jfr. Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 2 juli 2020 i mål nr P 1410-19). Det finns därför skäl att ändra länsstyrelsens beslut och upphäva kommunens beslut samt återförvisa målet till kommunen för vidare prövning av bygglovsansökan.

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

Överklagande senast den 12 april 2022. Prövningstillstånd krävs.

För mark- och miljödomstolen

Malin Almqvist

Målet har avgjorts av rådmannen Malin Almqvist, ordförande, och tekniska rådet Jari Hiltula. Föredragande har varit Sammie Widlund.



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 rättstillämpningen.
- 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.