

Vägledande PBL-avgöranden Praxis 2019-2020

Boverkets PBL-dagar

Malin Wik

Rådman vid Mark- och miljödomstolen i Nacka



Disposition

- Refererade avgöranden från MÖD
- Avgörande från Högsta Domstolen

- Översiktlig genomgång
 - Detaljplaner
 - Bygglov
 - Tillsyn
 - Processuella frågor



Tillbyggnad av komplementbyggnad som saknar bygglov.

MÖD 2019:1

- Ett ingripande var inte längre möjligt pga. preskription
- För att pröva en tillbyggnad av komplementbyggnaden, förutsätts att prövningen omfattar om bygglov kan ges för hela byggnaden.

Buller vid bygglov för flerfamiljshus.

MÖD 2019:18

- Enligt detaljplan skulle 55 dB(A) vid fasad klaras. Planens genomförandetid hade gått ut.
- Bullernivån vid den sökta bebyggelsen skulle uppgå till 56-60 dB(A) vid fasad.
- Syftet med planbestämmelsen är att förebygga olägenhet för människors hälsa.
- Numera anges i förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader att buller från vägar inte bör överstiga 60 dB(A) vid fasad.
- Riktvärdet ger uttryck för den nivå som idag bedöms godtagbar för att förebygga olägenhet för människors hälsa. Liten avvikelse





Brukningsvärd
jordbruksmark

3 kap. 4 § MB



Byggnade på jordbruksmark

MÖD 2019:7

- Att en fastighet är avstyckad för bostadsändamål är inte bindande vid bygglovsprövningen
- Inte brukningsvärd - förekom berg i dagen där huset avsågs att placeras. Tunt jordlager. Ligger i utkanten av ett område med jordbruksmark. Omges av skog på två sidor.

(se MÖD 2017:31 och P 3507-18, 2019-01-22)

MÖD 2020:10

- Fastighetstaxeringen, vare sig avsaknad av taxering eller taxering som eller annat än lantbruksenhet, är inte avgörande för om 3:4 MB är tillämplig

Telemast

“Naturmarken i Hemmeslöv”

HD Ö 435-20 den 22 oktober 2020

- Bygglov för telekommunikationstorn och teknikbod på mark som enligt detaljplan inte ska bebyggas.
- Vid en prövning enligt undantagsreglerna om avvikelse från en detaljplan ska det göras en kompletterande lämplighetsbedömning, där kommunens uppfattning ska ges särskild vikt (9 kap. 31 b och 31 c §§ plan- och bygglagen).

PT i Ö 2135-20 den 9 november 2020

- Bygglov för nybyggnad av en 212 meter hög radiomast och två teknikbodar.
- MÖD anförde att man vid bygglovsprövningen av en radiomast inte ska väga in möjligheten till samlokalisering

Bygglov



Kan ett flerbostadshus godtas när planen säger fristående?

MÖD P 11963-18, 2020-01-16

- Saknas uppgift i beskrivningen om vilken typ av bebyggelse som finns och vilken typ av bebyggelse som avses uppföras i planområdet.
- Det saknades stöd för att i målet tolka planbestämmelsen Ö så att enbart egnahems- och villabebyggelse får uppföras.

Bygglov



Från vilken byggnadsdel beräknas avstånd till fastighetsgräns?

MÖD 2020:9

- De byggnadsdelar som anses vara mätvärda vid beräkningen av byggnadsarean ska beaktas vid bedömningen av vilken punkt på byggnaden som ska utgöra utgångspunkt för mätningen av byggnadens avstånd till gräns.

Komplementbyggnader



Vid bedömning av planenlighet är det endast möjligt att bortse från attefallsåtgärder.

MÖD 2019:16

- Den komplementbyggnad som fanns på aktuell fastighet var inte uppförd som en sådan bygglovsbefriad åtgärd, utan med bygglov.
- Det saknas då möjlighet att bortse från komplementbyggnadens byggnadsarea vid bedömningen av planenligheten.

Komplementbyggnader

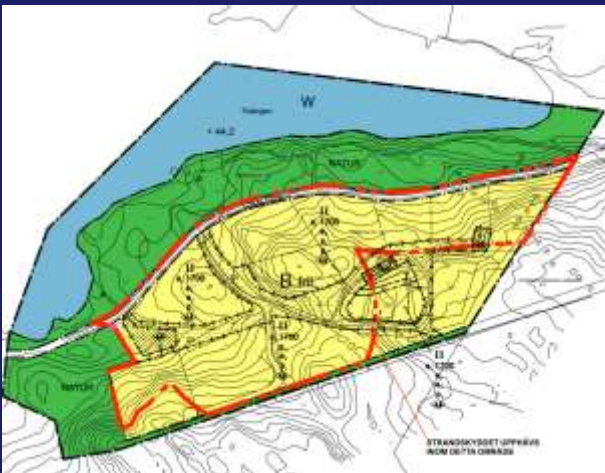


Beräkning av taknockshöjd för komplementbyggnader ska ske med tillämpning av 1 kap. 3 § 2 st PBF.

MÖD 2020:11 och 2020:12

- Komplementbyggnader mindre än 6 meter från allmän plats
- *MÖD 2020:11* – särskilda skäl att vid beräkningen utgå från markens medelnivå invid byggnaden.
- *MÖD 2020:12* – inte särskilda skäl.

Detaljplan



Upphävande av strandskydd inom LIS-område MÖD 2019:2

- Inte framkommit något som tydligt talar för att kommunens redovisning och utpekande av området som ett LIS-område bör ifrågasättas. Lst hade inte haft någon invändning mot utpekandet.
- Tolv nya helårsbostäder i området kunde bidra till en utveckling av landsbygden genom att befolkningstillskottet både skapar underlag för den lokala service som idag finns och kan skapa underlag för ökad service.

Tillsyn



När har en åtgärd påbörjats?

MÖD P 1219-19, 2020-01-17

- Hänsyn till om åtgärden kräver ett tekniskt samråd och om de redan utförda arbetsmomenten är sådana att de skulle omfattas av en kontrollplan.
- I vilket sammanhang och med vilket syfte ett arbetsmoment har utförts.
- Är arbetsmomentet en del av och en förutsättning för genomförandet av en lovpliktig åtgärd (se rättsfallen MÖD 2013:4 och 2016:12).

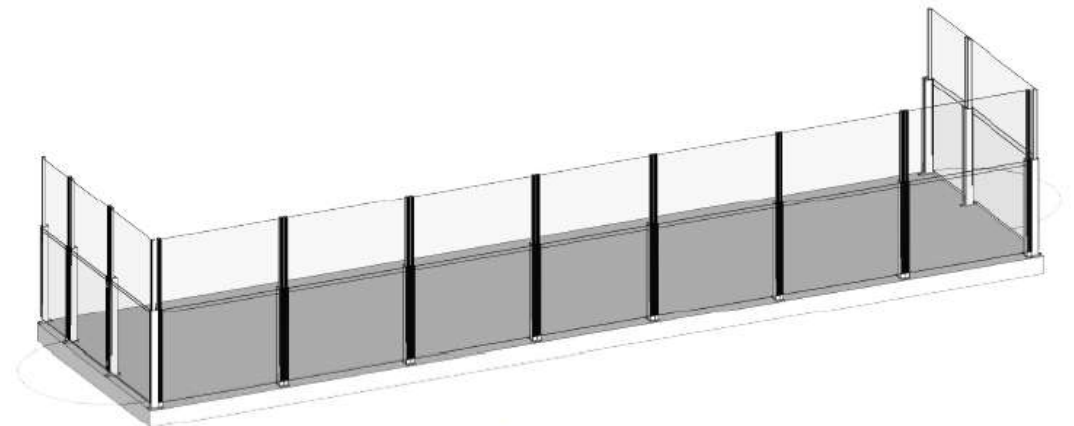
Tillsyn



Är en höj- och sänkbar glasinhängnad att jämföra med plank?

MÖD P 3567-19, 2020-06-05

- Den aktuella anordningen inte ger ett visuellt intryck som motsvarar vad som kan betecknas som plank.



Kommunicering



Kommunen är skyldig att kommunicera granskningsutlåtandet i detaljplaneärende MÖD 2019:4

- Eftersom utrymmet för materiell överprövning av en detaljplan är begränsat finns det skäl att ställa förhållandevis stränga krav på den formella handläggning som föregår antagandebeslutet.
- Detta gäller särskilt i de delar som syftar till att berika beslutsunderlaget med synpunkter från berörda intressenter i den typen av bedömningsfrågor som inte kan bli föremål för någon egentlig överprövning i domstol. Kommunens skyldighet att informera om granskningsutlåtandet bör ses i denna kontext.

Kommunicering



“Bygglovet i Gubbängen”

HD 2020-07-02, Ö 3722-19

- Bygglov för uppförande av ett flerbostadshus.
- Kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.
- Underrättelse med samma innehåll som kungörelsen skickades till bl.a. tre BRF, men inte till ägarna av bostadsrätterna.
- Det får som regel ankomma på nämnden att försöka närmare utreda vilka dessa är, t.ex. genom kontroll i folkbokföringen och kontakt med BRF.
- Behovet av meddelandet är stort när sakägarna påverkas på ett mera påtagligt sätt. Undantaget ska tillämpas restriktivt

Beslut med rättsverkningar

Ett muntligt slutbesked har rättsverkningar **MÖD 2019:11**

- Det är lämpligt att slutbesked ska vara skriftliga, men ett muntligt slutbesked har rättsverkningar.
- Byggsanktionsavgift därför inte ska tas ut när en byggnad har tagits i anspråk efter det att ett muntligt slutbesked har lämnats.

Jfr. Mark- och miljööverdomstolens dom den 8 januari 2014 i mål nr P 7235-13 angående startbesked

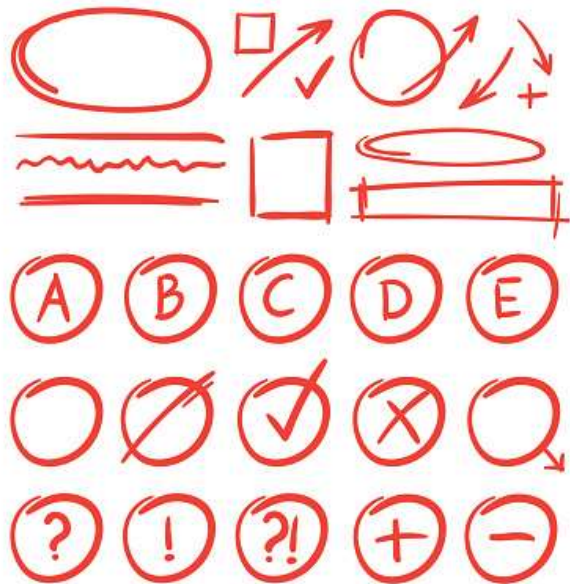
Beslut med
rättsverkningar

**Godkännande av reviderade bygglovsritningar
kan vara ett överklagbart beslut.**

- **MÖD P 6273-20, 2020-10-07**
- Ändringarna har varit för omfattande för att kunna rymmas inom tidigare meddelat bygglov.



Möjlighet att rätta en detaljplan



Vad är en uppenbar oriktighet som får rättas enligt 36 § FL?

• **MÖD P 11443-19, 2020-09-25**

• "v1, v1" i en detaljplan, fick inte rättas till v1, v2"

Klagorätt



“Bygglovet i Svarträ”

HD 2020-03-11, Ö 6017-18

- En miljöorganisation fick överklaga ett beslut om bygglov är det avsåg uppförande av en byggnad nära två naturreservat.

“Snäckan 8”

HD 2020-07-09, Ö 6554-19

- En organisation med huvudsakligt ändamål att tillvarata kulturmiljöintressen, Samfundet S:t Erik, var berörd av ett detaljplanebeslut på ett sådant sätt att organisationen har haft rätt att överklaga beslutet.