

# 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

Bygglov

## **Tillbyggnad av komplementbyggnad som saknar bygglov. MÖD 2019:1**

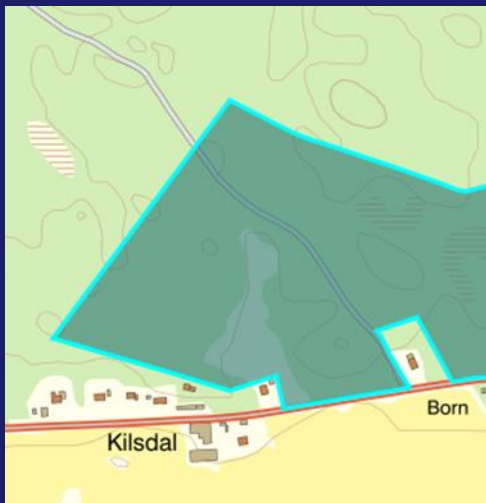
- Ett ingripande var inte längre möjligt pga. preskription
- För att pröva en tillbyggnad av komplementbyggnaden, förutsätts att prövningen omfattar om bygglov kan ges för hela byggnaden.

## **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.

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

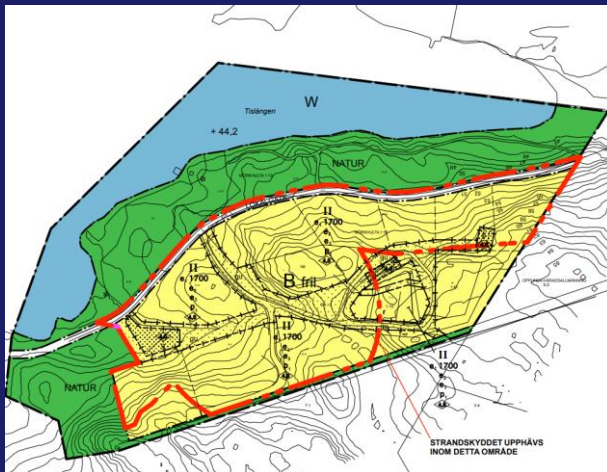
**MÖD 2020:11 och 2020:12**

- 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.

Komplementbyggnader



## 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).

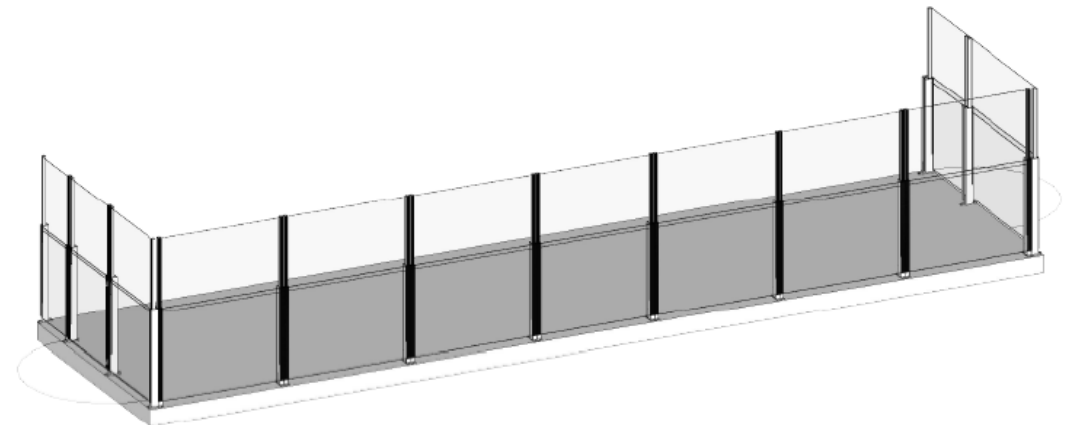
## Tillsyn



## 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.



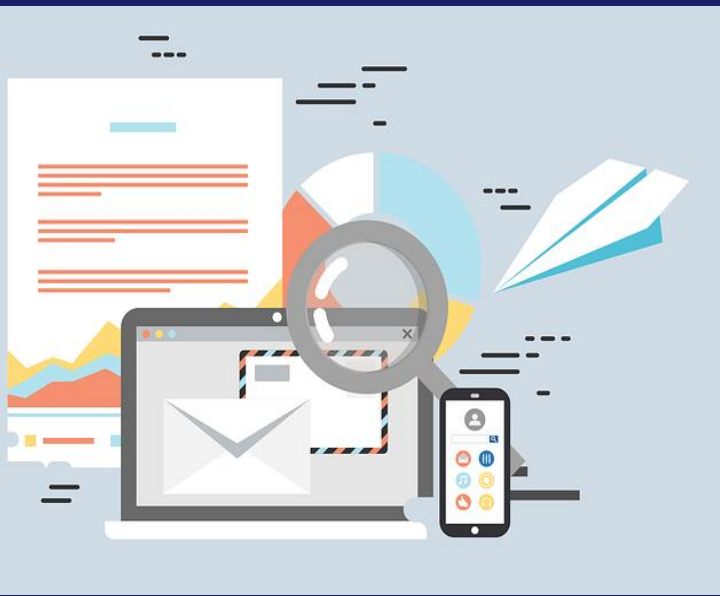
## Kommunicering



### **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



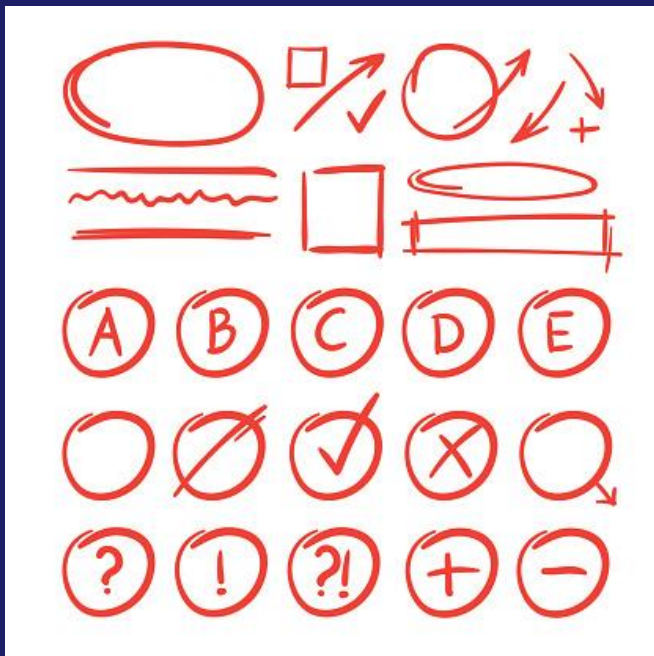
Beslut med  
rättsverkningar



**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



### **“Bygglov 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.