



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060106

DOM
2017-12-01
Stockholm

Mål nr
P 1646-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-08-06 i mål nr P 2632-15, se bilaga A

KLAGANDE

XXX KOMMANDITBOLAG, 916839-2919
c/o Freightman AB
Box 2219
403 14 Göteborg

Ombud: Advokaten TA

MOTPARTER

1. Medikus SIHP AB, 556250-3259
MW

2. MW, samma adress som 1

Ombud för 1 och 2: Advokaten MK

3. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun
Box 2554
403 17 Göteborg

SAKEN

Avvisning av överklagande av startbesked på fastigheten XXY i Göteborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 2 juli 2015 (dnr 403-12627-2015) och återförvisar målet till länsstyrelsen för fortsatt handläggning.

Dok.Id 1351263

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

BAKGRUND

Mark- och miljööverdomstolen fann i dom den 23 februari 2016 (mål nr P 7514-15) att IL och LL, i egenskap av ägare till fastigheten XXX, ägde rätt att överklaga Byggnadsnämndens i Göteborgs kommun beslut att bevilja startbesked för komplementbyggnad på fastigheten XXY. I Högsta domstolen uppmärksammades emellertid att fastigheten XXX rätteligen ägs av XXX KOMMANDITBOLAG. Eftersom Mark- och miljööverdomstolen vid sin prövning utgått från fel lagfaren ägare undanröjde Högsta domstolen domen och återförvisade målet till Mark- och miljööverdomstolen.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

XXX KOMMANDITBOLAG (bolaget) har yrkat att länsstyrelsens avvisningsbeslut ska upphävas och att bolagets överklagande ska prövas i sak.

Byggnadsnämndens i Göteborgs kommun (nämnden), **Medikus SIHP AB** (Medikus) och **MW** har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Bolaget har anfört bl.a. följande: Makarna XX har, från det att startbeskedet först överklagades, i samtliga instanser varit tydliga med att de företräder bolaget i egenskap av firmatecknare och delägare. Bolaget är den lagfarna ägaren till fastigheten XXX. Även om bolaget redan från början hade uppfattas som part hade prövningen i sak inte förändrats eftersom talerätten grundas på äganderätt till grannfastigheten. Även juridiska personer omfattas av egendomsskyddet i Europakonventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna (Europakonventionen) och regeringsformen. Komplementbyggnaden som avses med startbeskedet utgör en betydande olägenhet för bolaget enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Byggnaden ligger för nära fastighetsgräns och är för hög vilket innebär att utsikten från bolagets fastighet försämras. Det förhållandet att byggnaden

ska användas i kommersiell verksamhet kommer att ge upphov till störningar i området såsom ökad trafik. Nämnade omständigheter kan i sin tur förväntas påverka värdet av XXX negativt. Även om byggnaden skulle anses uppfylla lagens krav på storlek och utformning ger den upphov till olägenheter för fastighetsägaren. Eftersom startbeskedet således påverkar bolagets civila rättigheter finns en rätt till domstolsprövning enligt artikel 6.1 Europakonventionen.

Medikus och **MW** har anfört bl.a. följande: Genom ändringen i 9 kap. 4 a § PBL fick fastighetsägare en lagstadgad rätt att uppföra eller bygga en komplementbyggnad på sin fastighet under förutsättning att vissa angivna mått har beaktats. Eftersom lagen ställer upp särskilda krav på placering och utformning av komplementbyggnader har lagstiftaren tagit hänsyn till bland annat grannars och närboendes intressen. I förarbetena till lagändringen framhåller regeringen att inom sammanhängande bebyggelse får ett visst mått av oförutsedda byggnadsåtgärder på en grannfastighet anses ligga inom ramen för vad som bör kunna accepteras av den enskilda fastighetsägaren. Om fastighetsägaren inte följer de i lagen angivna måtten eller inte tar de andra hänsyn som krävs enligt PBL kan grannar och närboende initiera ett tillsynsärende hos byggnadsnämnden. I sådant fall finns en möjlighet att överklaga beslut om startbesked och reglerna står av den anledningen inte i strid med Sveriges åtaganden enligt Europakonventionen. Av genomförd utstakning och kontrollmätning framgår att den aktuella komplementbyggnaden överensstämmer med lag när det gäller taknockshöjd och avstånd till grannfastighet. I ansökan uppgavs felaktigt att **Medikus** är lagfaren ägare till fastigheten. **Medikus** bestrider dock partsansvar eftersom **MW** och **MW** senare inkommit med en korrigerad anmälan med rätt uppgift om lagfaren ägare.

Nämnden har anfört att den inte har något ytterligare att tillägga i målet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL*Utgångspunkter för prövningen*

Nämnden har meddelat startbesked efter en anmälan om bygglovsfri åtgärd avseende en komplementbyggnad om 25 m² på fastigheten XXY. Frågan i målet är om bolaget, ägare till grannfastigheten XXX, ska få överklaga nämndens beslut att bevilja startbesked. Bolaget har bl.a. gjort gällande att byggnaden ligger för nära tomtgränsen, att utsikten från XXX påverkas av den anmälda åtgärden och att trafiken i området ökar till följd av byggnationen och att dessa omständigheter påverkar fastighetens värde.

Bolaget, som företräds av ombud, har gjort gällande att LL och IL hela tiden har överklagat startbeskedet för bolagets räkning. Mot den bakgrunden och med beaktande av vad som i övrigt framgår av utredningen i målet finner Mark- och miljööverdomstolen inte skäl att ifrågasätta detta. Eftersom både Medikus och MW finns upptagna i nämndens beslut och för talan i detta mål antecknas de som motparter.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt PBL krävs bygglov för nybyggnad eller tillbyggnad av en byggnad (9 kap. 2 § första stycket 1 och 2 PBL). Det finns dock vissa undantag från den huvudregeln. Det krävs inte bygglov för att i omedelbar närhet av ett enbostadshus uppföra eller bygga till en byggnad som t.ex. avses utgöra en komplementbyggnad om byggnaden har en byggnadsarea som inte överstiger 25 m², har en taknockshöjd som inte överstiger 4 meter samt om byggnaden inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter (9 kap. 4 a § PBL). En sådan åtgärd är istället anmälningspliktig (6 kap. 5 § första stycket 10 plan- och byggförordningen [2011:338]).

Om det är fråga om en anmälningspliktig åtgärd som kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter meddelade med stöd av PBL, ska bygg-

nadsnämnden med ett startbesked godkänna att den anmälningspliktiga åtgärden får påbörjas (10 kap. 23 § första stycket 1 PBL). Det är endast sökanden eller anmälaren i ärendet som får överklaga ett sådant beslut om startbesked (13 kap. 15 § PBL i dess lydelse från den 1 januari 2016).

Enligt artikel 6.1 i Europakonventionen har enskilda fysiska och juridiska personer rätt att få sina civila rättigheter och skyldigheter prövade av domstol. Av förarbetena till bestämmelserna om bygglovsbefriade åtgärder framgår att lagrådet var kritiskt till att grannar eller andra närboende i enlighet med 13 kap. 15 § PBL inte skulle ha rätt att överklaga det startbesked som krävdes för att få uppföra åtgärderna. Lagrådet ansåg att regeringen inte i tillräcklig grad hade beaktat den rätt till domstolsprövning som grannar och närboende kan ha vid byggnadsåtgärder som kan innefatta en kränkning av egendomsskyddet enligt Europakonventionen. Lagrådet menade att det inte var utrett att regeringens förslag levde upp till regleringen i konventionen (prop. 2013/14:127, Bilaga 9, s. 147 f.). Regeringen ansåg dock att reglerna var förenliga med Sveriges åtaganden enligt Europakonventionen, eftersom PBL tillhandahåller en möjlighet att initiera ett tillsynsärende (prop. 2013/14:127 s. 59 f.).

Lag eller annan föreskrift får inte meddelas i strid med Sveriges åtaganden enligt Europakonventionen (2 kap. 19 § regeringsformen, RF). Skulle en domstol finna att en föreskrift står i strid med en bestämmelse i grundlag eller annan överordnad författning får föreskriften inte tillämpas (11 kap. 14 § första stycket RF).

Bolagets möjlighet enligt PBL att få de åtgärder som omfattas av startbeskedet prövade

I aktuellt mål har nämnden meddelat startbesked för byggnationen utifrån ingiven anmälan med tillhörande situationsplan och ritningar. Nämnden har således bedömt att byggnaden uppfyller kraven i PBL, bl.a. att den är förenlig med 2 kap. 9 § PBL och således inte innebär betydande olägenheter för omgivningen. I enlighet med 13 kap. 15 § PBL finns det inte någon möjlighet för bolaget att överklaga beslutet om startbesked. Ett beslut om startbesked är att se som ett gynnande förvaltningsbeslut för

sökanden och vinner negativ rättskraft. En tillsynsmyndighet kan därför i ett tillsyns- ärende gällande en bygglovsfri byggnad för vilken startbesked har meddelats, i regel endast ingripa med tillsynsåtgärder om byggnaden inte överensstämmer med det som framgår av anmälan om åtgärden. Om byggnationen utförts i enlighet med det underlag som lämnats vid anmälan, kan alltså bolaget inte heller tillsynsvägen få den prövning av byggnadens påverkan på omgivningen som de önskar (se Mark- och miljööverdomstolens domar den 23 februari 2016 i mål nr P 1948-15, den 22 december 2016 i mål nr P 1022-16 och den 2 juni 2017 i mål nr P 5575-16).

Finns det en rätt till domstolsprövning enligt artikel 6.1 i Europakonventionen?

Enligt artikel 1 i första tilläggsprotokollet till Europakonventionen ska varje fysisk eller juridisk person ha rätt till respekt för sin egendom. Detta är även en grundlags- skyddad rätt enligt 2 kap. 15 § RF. Rätten till skydd för egendom är vidare en civil rättighet i den mening som avses i artikel 6 i Europakonventionen och en kränkning av denna rättighet ger således rätt till domstolsprövning. En sådan rätt kan tillkomma även ägare av grannfastighet som t.ex. drabbas av olägenhet och värdeminskning till följd av en åtgärd på en annan fastighet (Danelius, Mänskliga rättigheter i europeisk praxis, 5 uppl. s. 167 f. samt Europadomstolens avgöranden Zander mot Sverige, p. 27 och Ortenberg mot Österrike, p. 28). Mot bakgrund av den koppling som finns mellan bolagets invändningar och påverkan på bolagets egendom anser Mark- och miljööverdomstolen att beslutet om startbesked får anses beröra bolaget på ett sådant sätt att det har innefattat en prövning av bolagets civila rättigheter. Artikel 6.1 ger därför rätt till domstolsprövning av denna fråga. Vid denna bedömning ska bolaget med stöd av artikel 6.1 i Europakonventionen och med åsidosättande av 13 kap. 15 § PBL medges rätt att klaga på nämndens beslut. Underinstansernas avgöranden ska därför upphävas och målet återförvisas till länsstyrelsen för fortsatt handläggning.

Det får anses vara av vikt för ledning av rättstillämpningen att målet prövas av Högsta domstolen. Mark- och miljööverdomstolen tillåter därför med stöd av 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar att domen överklagas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast 2017-12-29

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Roger Wikström, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander och hovrättsrådet Li Brismo, referent.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-08-06
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 2632-15

KLAGANDE

1. IL

2. LL

MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun
Box 2554
403 17 Göteborg

2. Medikus
MW

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 2 juli 2015 i ärende nr 403-12627-2015, se bilaga 1

SAKEN

Avvisning av överklagande beträffande startbesked för bygglovsbefriad komplementbyggnad på fastigheten XXY i Göteborgs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet

Dok.Id 304684

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00 -

YRKANDEN M.M.

LL och IL har som det får förstås yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut att avvisa deras överklagande och återförvisa målet för ny handläggning. Som grund för sitt yrkande har de i huvudsak anfört följande. De har rätt att överklaga den felaktiga behandlingen av ärendet. Fastigheten XXY är en kommersiell fastighet och det är ett företag som har ansökt om byggnationen. 9 kap. 4a § PBL är därför inte tillämplig. Stadsbyggnadskontoret i Göteborg har inte uppmärksammat att bygglovsansökningen är gjord av bolaget Medikus AB och har medgett att de inte visste om att det bedrivs verksamhet på fastigheten XXY. Byggnaden ska användas kommersiellt. Det bedrivs ingen privat verksamhet på fastigheten. I huvudfastigheten pågår en stor verksamhet med 6-10 anställda. Det är byggt en friggebod på 10 m² samt ett Attefallshus på 25 m², således överstiger det med råge de sammanlagda 25 m². Inga grannar är vidtalade angående byggnationen. 6 kap. 5§ PBL samt 10 kap. 23 § PBL gäller inte kommersiella fastigheter. Stadsbyggnadskontoret har inletts i tron att det varit ett bostadshus. Om bolag ska utföra byggnation, förändring av verksamhet, så ska grannar tillfrågas. Det är också andra gränsdragningar gällande avstånd och krav på bygglov. Igångsättningstillstånd gäller inte när bolag utför byggnation kontra vad som gäller för privat byggnation.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har gått igenom handlingarna i målet samt beaktat vad klagandena har anfört inför mark- och miljödomstolen. Domstolen finner inte skäl att göra någon annan bedömning än den som länsstyrelsen har gjort. Länsstyrelsen har således haft fog för att avvisa överklagandet. Överklagandet till mark- och miljödomstolen ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 27 augusti 2015.

Ove Järholm

Hans Ringstedt

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Ove Järholm, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt. Föredragande har varit beredningsjuristen Ylva Johansson.