

De nya avstegsmöjligheterna från plan prövade för första gången



Detaljplan från 1982

- allmänt ändamål och områden där bebyggelse inte tilläts,

Detaljplan från 1976,

- medgav park eller plantering (9 ha).

LST och MMD avslag överklagandet > mindre avvikelse

31b §

Avvikelse från dp och ob får ges för åtgärd förenlig med syftet:

- om avvikelsen är liten och eller

- åtgärden är av *begränsad omfattning och nödvändig* för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett *ändamålsenligt* sätt (1 jan 2015)

9:31 c §

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller

2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Från 1 jan 2015

31b §

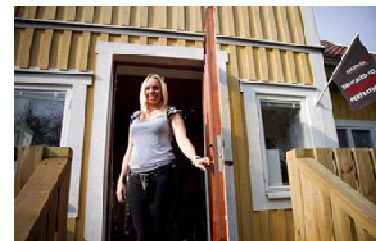
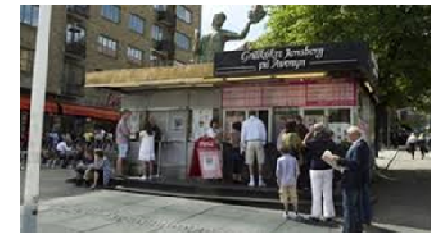
Avvikelse från dp och ob får ges för åtgärd förenlig med syftet:

- om avvikelserna är lita och eller
- åtgärden är av *begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt (1 jan 2015)*
- transformatorstation på prickmark, bullerplank på prickmark, skydds- och säkerhetsåtgärder i strid mot plan, nödvändiga ändringar för att uppfylla myndighetskrav, t ex sophantering, justerad projektering i strid med skräddarsydd plan

9:31 c §

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut..... om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.



De nya avstegsmöjligheterna från plan prövade för första gången



Detaljplan från 1982

- allmänt ändamål och områden där bebyggelse inte tilläts,

Detaljplan från 1976,

- medgav park eller plantering (9 ha).

MÖD: Vägen är inte nödvändig för att området som omfattas av detaljplanen från 1976 (parkmarken) ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Vägen utgör inte heller ett komplement till den användning som har bestämts i den detaljplanen.

Mot bakgrund av det som anförts ovan finner Mark- och miljööverdomstolen att den aktuella avvikelserna från detaljplanen (-76) inte heller kan godtas med stöd av 9 kap. 31 b § 2 eller 9 kap. 31

Vad är rimligt?



3,75 cm

Bygglov för tillbyggnad, juli 2006

- önskade nu bygga till ännu en gång
- byggnadshöjd enligt plan 3,5 m

Rättelseföreläggande, 20 mars 2014

- vite 100 000 kr efter 1 juni
- överklagades
- BH behöver höja marken 1 dm

Länsstyrelsen avlog överklagandet

BN; "Justering av marknivåer i detta fall skulle medföra olägenheter i form av fuktskador".

.....Fastigheten är bebyggd med fritidshus/fritidsstugor, taxerad som byggnad på ofri grund. I enlighet med detta kan inte uppföras de bygglovsfria åtgärderna enligt 9 kap. 4 § PBL".

MMD Vänersborg; Enligt domstolens förmenande ter sig dock husägarnas uppgift vederhäftig och kan därför inte lämnas utan avseende enbart på blotta påståendet om att en marknivåhöjning skulle medföra olägenhet. Av det sagda följer att föreliggande avvikelse, även förutan en marknivåhöjning, skulle kunna komma att godtas vid en efterföljande bygglovsprövning varför det framstår som sannolikt att lov kan meddelas i efterhand. Nämnden har sålunda på denna grund saknat fog för sitt beslut. Överklagande ska därför bifallas".

En helårsbostad som måste vara ett fritidshus



Vägrat bygglov för inglasad veranda, då byggnadsarean för fritidshus skulle överskridas i områdesbestämmelser.

Överklagades utan framgång hos LST och MMD

BH: Permanentbostad då byggnadens standard och användningssätt är för helårsboende. Bott permanent länge
Vid ansökan om fastighetsreglering 2011 uppgavs helårsbostad
Nämnden, prövade byggnaden som enbostadshus vid det beviljade bygglovet, den 1 mars 2006

MMD: byggherren hade i ansökan kryssat i att han ansökte om tillbyggnad av ett enbostadshus och att nämndens i sitt bygglovsbeslutet angett byggnadsföretaget som "Ansökan om tillbyggnad av bostadshus". I själva beslutstexten framgick dock endast att bygglov beviljats.

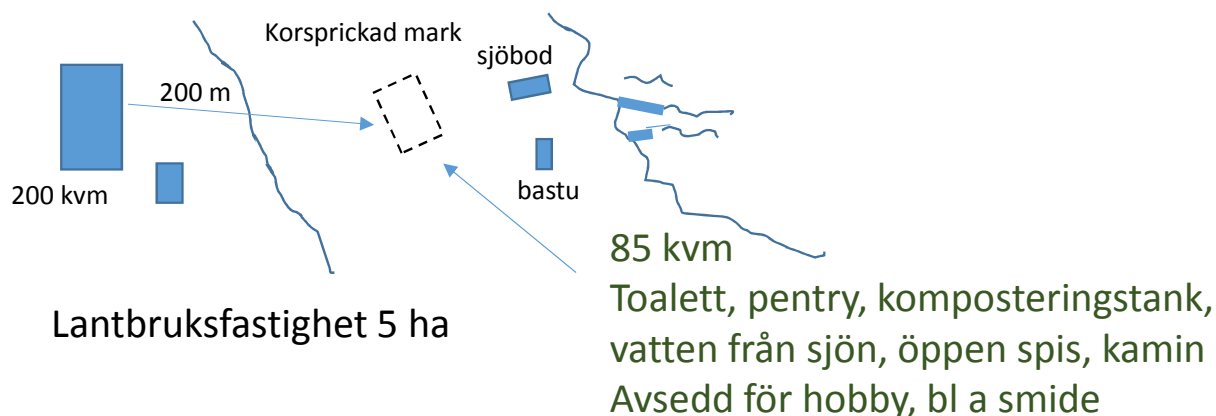
MÖD:bedömningen av vad som ska betraktas som fritidshus är det ändamål som angetts i lovet för byggnaden. Kan inte det klarläggas får i andra hand byggnadens standard och det faktiska användningssättet beaktas vid bedömningen av om det är ett fritidshus eller inte.....

Den ändring av användandet som enligt byggherren har skett har inte lovprövats. Vad byggherren har anfört till stöd för att den nuvarande användningen är permanentboende saknar därför betydelse vid nu aktuell prövning. Den befintliga byggnaden, med dess tillbyggnader, ska således vid prövning av den ansökta åtgärden fortsatt betraktas som fritidshus.

Det går bra att bo i komplementbyggnader



Också en komplementbyggnad



Grannar ansåg detta vara bostad, överklagade lovet. LST avlog överklagandet

MMD: ...byggnadens placering, storlek och utformning i övrigt bl.a. innehållande kök och WC gör att byggnaden inte kan anses utgöra en sådan komplementbyggnad som avses i detaljplanen".

MÖD: ...byggnaden är att anse som en mindre byggnad. Med hänsyn till att planlösningen för den planerade byggnaden inte innehåller några bostadsfunktioner utöver kök och toalett och att den angivna avsedda användningen är hobbyverksamhet, bedöms att den planerade byggnaden är underordnad bostadshuset. Med hänsyn tagen till den tänkta hobbyverksamhetens angivna behov av tillgång till sjövattnen, medför byggnadens placering långt från huvudbyggnaden inte ett hinder för att betrakta byggnaden som en komplementbyggnad.



Halva sanningen i Myresjömålet klart

Bakgrunden var att 62 småhusägare stämt Myresjöhus för att de byggt husen med enstegstädade fasader med fuktproblem.

Husen byggdes mellan 1999-2003

- Vann i tingsrätten
- Förlorade i Hovrätten

HD: Utifrån hur motsvarande regler i konsumentlagstiftningen tolkats bör, enligt domstolen, bestämmelsen i ABS 95 kap. 2 § 6 a, förstås på det sättet, att det ligger i avtalet att beställaren har rätt till den standard (det resultat) som denne har haft fog att förutsätta.....

Parterna har ingått avtal på kontraktsformulär i anslutning till ABS 95. I entreprenadhandlingarna sägs det inte något om funktionskrav avseende väggarna. Då ska väggkonstruktionen vara lämplig för sitt ändamål.....

Den angivna risken för problem med mögel, röta och dålig lukt innebär att konstruktionen med enstegstädat fasad inte är lämplig för sitt avsedda ändamål. Resultatet av entreprenörens arbete svarar därför inte mot vad beställaren med fog har kunnat förutsätta med hänsyn till omständigheterna. Därmed föreligger det ett fel i entreprenaden enligt bestämmelsen i ABS 95 kap. 2 § 6 a.

Felansvaret prövas senare

Överklagande av startbesked



13 kap 15 § PBL: Ett beslut om startbesked får överklagas endast av sökanden i bygglovsärendet.

FL 22 § Ett beslut får överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom emot och beslutet kan överklagas.

Enligt Boverkets uppfattning kan dock ett startbesked eller nekat startbesked överklagas av sökanden i anmälsärendet. Detta följer av förvaltningsrättsliga principer (förvaltningslag, FL), det vill säga rätten till omprövning av myndighetsbeslut där beslutet gått sökanden emot.

Lagrådsremiss: Mot denna bakgrund anser regeringen att bestämmelsen bör ändras så att det klart framgår att även anmälaren ska kunna överklaga nämndens beslut om startbesked. Genom att införa termen anmälaren i denna bestämmelse, bör det vara möjligt att undvika de tolkningsproblemen. Med anmälaren avses i detta sammanhang den som gör en anmälan till byggnadsnämnden.

MÖD fick backning i HD om granneyttrande



MÖD 2013: Överdomstolens slutsats var att en granne som sagt ja till sin grannes bygglovsansökan, inte sedan kunde ångra sig och överklaga bygglovets. Domstolen var dock inte enig.

Domen överklagades till HD

HD:s bedömning blev "Av det föregående har framgått att den som i ett granneyttrande har godkänt en lovpliktig åtgärd dels inte på grund av godkännandet har förlorat sin klagorätt, dels är obunden av godkännandet under handläggningen i mark- och miljödomstolen. Det har vidare konstaterats att ett överklagande i allmänhet innebär att ett tidigare lämnat godkännande ska anses vara återtaget.

Slutsatsen blir att grannarnas överklaganden av länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen borde ha föranlett domstolen att med bortseende från granneyttrandena pröva överklagandena i sak.

Mark- och miljööverdomstolens avgörande ska alltså ändras på så sätt att mark- och miljödomstolens beslut undanröjs och målet visas åter dit för fortsatt behandling".

var drygt 20 m långt och innehåller en pool och en uteplats mellan gatan och en altan

Plank eller inte plank



Planket, eller som ägaren kallar det; spaljen, har liggande ribbor, 45 mm breda. Mellanrummen mellan ribborna är också 45 mm, varför planket/spaljen är genomsiktigt till 50%.

Planket är drygt 20 m långt och inhägnar en pool och en uteplats mellan gatan och en altan.

Grannen anmälde, BN avslog

Grannen överklagade till LST, som avslog

Grannen överklagade till MMD:

Den aktuella konstruktionen är enligt domstolens bedömning så genomsiktig att den inte är ett plank och kräver inte bygglov. Länsstyrelsen har därmed haft fog för sitt beslut och överklagandet ska därför avslås.

Grannen överklagade till MÖD:

Mark- och miljööverdomstolen har vid synen konstaterat att konstruktionen med sin längd och höjd gör ett dominerande intryck i miljön. Den omständigheten att det finns en viss genomsiktighet i konstruktionen kan i detta fall inte vara avgörande vid bedömningen.

Mark- och miljööverdomstolen finner vid en sammantagen bedömning att konstruktionen ska anses vara ett bygglovspliktigt plank enligt 6 kap. 1 § 7 PBF".