

LEXNOVA NYHETER

Fastighet avstyckades efter beviljat bygglov – hindrar inte prövning

Publicerad
28 APR 2022

Efter att kommunen beviljat bygglov för nybyggnad av ett hus avstyckades lovfastigheten i två. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att målet, trots detta, kan prövas i sak samt att avstyckningen ska beaktas i bedömningen. En ledamot är skiljaktig och anser att målet ska avskrivas eftersom förutsättningarna för bygglovet ändrats i grunden.

Miljö- och byggnadsnämnden i Vaggeryds kommun beslutade att bevilja bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus och ett förråd på en fastighet.

Efter bygglovsbeslutet avstyckades den aktuella fastigheten vilket fick till följd att den mark som är avsedd att tas i anspråk för byggnationen nu tillhör dels ursprungsfastigheten, dels en nybildad fastighet.

Fastigheterna omfattas av en stadsplan från år 1969 och enligt planbestämmelserna ska huvudbyggnader uppföras fristående inom det aktuella området.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Jönköpings län, som avslog överklagandet.

Inte heller mark- och miljödomstolen i Växjö såg några problem med det beviljade bygglovet och avslog därför överklagandet.

Domstolen konstaterade att tolkningen av begreppet fristående hus skulle göras med beaktande av den lagstiftning och praxis som gällde vid tiden för planens antagande samt med planens syfte och planbeskrivningen.

Fristående hus ansågs avse en- och tvåbostadshus och åtgärden konstaterades därför överensstämma med gällande detaljplan. Det planerade huset var visserligen några kvadratmeter större än vad detaljplanen medgav men avvikelserna betraktades som liten och förenlig med planens syfte.

Sammantaget bedömde rätten att bygglov kunde beviljas.

Domen överklagades till Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, som upphäver bygglovsbeslutet.

MÖD noterar inledningsvis att lovfastigheten har avstyckats efter nämndens beslut, med konsekvensen att byggnaderna nu avses uppföras på två fastigheter i stället för en. Trots detta anser domstolen att det finns förutsättningar att pröva ansökan i sak.

Som utgångspunkt ska prövningen utgå från de omständigheter som gällde vid tidpunkten för ansökan. I vissa fall kan dock senare tillkomna omständigheter beaktas. I praxis har bland annat tagits hänsyn till en ny fastighetsbildning, och mot denna bakgrund anser MÖD att ansökan i målet ska prövas med beaktande av den fastighetsinledning som skett.

Domstolen hänvisar till detaljplanen och konstaterar att huvudbyggnader ska uppföras fristående inom det aktuella området. Sådana bestämmelser förekommer ofta i äldre stadsplaner för områden avsedda för egnahems- eller villabebyggelse. Syftet är som regel att hindra att byggnader sammanbyggs med varandra i tomtgräns.

Bestämmelsen i detaljplanen ska alltså förstås som att huvudbyggnad inte får uppföras över tomtgräns. Det lovsökta tvåbostadshuset, som kommer att uppföras mellan två fastigheter, strider därmed mot planen.

En sådan avvikelse är varken liten eller förenlig med planens syfte. Kommunens bygglovsbeslut ska därför upphävas, konkluderar domstolens majoritet.

Ett hovrättsråd är skiljaktigt och anser att målet borde avskrivas eftersom bygglovsansökan förfallit. Detta mot bakgrund av att bygglovsansökan lämnats in för en viss fastighet som därefter delats in i två fastigheter. Omständigheterna anses ha ändrats så pass mycket att det beviljade bygglovet inte längre kan verkställas.

Karl Engstrand

Instans: Mark- och miljööverdomstolen

Rättsområden: [Förvaltningsprocess](#), [Civilprocess](#), [Kommunalrätt](#), [Plan- och byggnadsfrågor](#), [Fastighetsbildning](#)

LEXNOVA NYHETER

Juridisk nyhetsbevakning och rättsdatabas

Blendow Lexnova är Sveriges mest omfattande juridiska nyhetstjänst. Vår bevakning innefattar rättsfall, lagstiftning och förarbeten inom samtliga rättsområden. Genom skräddarsydda bevakningsprofiler säkerställer du kontinuerlig uppdatering av rätt information och slipper nyhetsflöden som inte berör dig.

Läs mer på lexnova.se/nyheter