



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060103

**DOM**  
2013-09-19  
Stockholm

Mål nr  
P 1476-13

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-01-23 i mål nr P 3403-12, se bilaga

### KLAGANDE

M O

### MOTPART

Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun  
473 80 Henån

### SAKEN

Föreläggande att återställa olovligt riven sjöbod på fastigheten X i Orust kommun

---

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom endast på så sätt att tidpunkten när åtgärder enligt föreläggandet ska vara fullgjorda bestäms till den 2 maj 2014.

---

Dok.Id 1093790

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
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**MO** har yrkat att miljö- och byggnadsnämndens beslut den 23 februari 2012 ska upphävas.

**Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun** (nämnden) har motsatt sig ändring.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

Parterna har till stöd för sin talan åberopat samma grunder och omständigheter som i mark- och miljödomstolen samt tillagt i huvudsak följande.

**MO**

Den rivna boden var ursprungligen uppförd av restmaterial och både stomme och inredning hade farit illa genom åren. Stommen var därför inte i skick att utgöra basen för renovering. Det var rent av farligt att gå på golv och i trappor.

Om en byggnad rivs utan rivningslov får nämnden förelägga fastighetsägaren att vidta rättelse enligt 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Det innebär att nämnden fått befogenhet att ingripa med ett rättelseföreläggande när det, med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet, kan eller bör ske. Det rör sig alltså om en möjlighet att under vissa förutsättningar framtvunga rättelse. I detta fall gäller frågan om en rättelse kan ske när byggnaden i dess helhet har rivits. Har en byggnad uppförts utan lov kan naturligtvis rättelse ske genom att byggnaden rivs. Men när en byggnad har rivits kan rättelse inte ske genom att åtgärden görs ogjord. Att sammanfoga de rivna byggnadsdelarna och på så vis återskapa den rivna byggnaden låter sig knappast göras och att med nytt material bygga upp en ungefär likadan byggnad innebär ingen rättelse. En sådan åtgärd är inte förenlig med rivningsförbudets syfte. Detta syfte är ju att den skyddade byggnaden ska bevaras just så som den är. Detta understryks också av att detaljplanen som huvudregel inte medger att q-märkta byggnader får återuppföras. Endast om en byggnad förstörs av våda får detta ske. Denna undantagsregel är emellertid inte motiverad av bevarandeintresset, utan av hänsyn till den enskilde fastighetsägarens intresse. I den situationen får alltså kulturvårdsintresset vika för ett

enskilt intresse. Att i detta fall uppföra en likadan ersättningsbyggnad strider alltså mot såväl själva q-bestämmelsen som planens syfte.

Det ovan sagda har stöd i lagstiftningens förarbeten. I det lagförslag som remitterades till Lagrådet fanns inte någon bestämmelse som gav möjlighet att kräva rättelse när en olovlig rivning skett. Departementschefen ansåg att något behov av detta inte fanns. Lagrådet ansåg dock att ett behov kunde finnas t.ex. då en rivning påbörjats, men inte fortskridit så långt att ett återställande ter sig meningslöst. Det var mot den bakgrunden som bestämmelsen infördes. Det ansågs att de situationer som Lagrådet syftade på skulle bli mycket sällsynta. I det aktuella fallet fanns det ingenting kvar att återställa när nämnden meddelade sitt föreläggande och det rörde sig därför om ett sådant sällsynt fall som lagstiftaren hade i tankarna.

### **Nämnden**

Många bodar i samhället är i dåligt skick och ytterligare bodar har renoverats och totalrenoverats med varierande resultat. I vissa fall har små förändringar gjorts i samband med renoveringarna. Det är nämndens mening att bebyggelsen som helhet tål dessa små förändringar under förutsättning att förändringarna är förenliga med det traditionella, historiska sättet att bygga. Det är heller inte ovanligt att hela stommar måste bytas ut mot nytt virke då det vid en påbörjad renovering kan uppdragas att en byggnad är i dåligt skick. En återuppbyggnad är inte alls omöjlig. Boden ska uppföras till en byggnad med volym och karaktär lika den ursprungliga och med detaljer som i övrigt är förenliga med kulturmiljön. På så vis har kulturmiljön lidit minst skada.

I dagsläget råder ett hårt exploateringsstryck på våra kustorter. Huspriserna är höga och många vill rusta upp och bygga om sina hus för att öka kvaliteten på fritidsboendet. Havsutsikt är högt prioriterad. Sanktionen enligt ÄPBL för att olovligen riva en q-märkt komplementbyggnad om 39 kvm år 2008 uppgår enligt nämndens beräkning till 22 048 kr i byggnadsavgift samt 14 500 kr i sanktionsavgift. Det är uppenbart att de sanktionsmöjligheter som ÄPBL ger knappast skulle kunna fungera som avhållande i dessa fall. Om möjligheten att förelägga om återuppbyggnad inte skulle kunna

användas och detta blev allmänt känt ser nämnden att kulturmiljön kan vara i stor fara. Då det är bebyggelsens täthet som utgör en viktig karaktär för riksintresset är det uppenbart att det är av yttersta vikt att byggnader inte rivs och lämnar en lucka i bebyggelsen.

Det är möjligt att föreläggandet om återställande borde ha förenats med ett föreläggande om att ansöka om bygglov för en nybyggnad av sjöbod.

**M O** har genmält.

Rivningsförbudet i ÄPBL sanktioneras av de avgifter som kan tas ut vid överträdelser. Huruvida dessa avgifter i detta fall utgjort en otillräcklig sanktion är ovidkommande och kan inte motivera ett föreläggande om uppförande av en ersättningsbyggnad. Ovidkommande är också nämndens spekulationer kring värdet av en havsutsikt som tillskapas genom att byggnaden rivs. I den frågan kan för övrigt påpekas att havsutsikten från fastigheten inte påverkas av att sjöboden rivits. Vad gäller frågan om föreläggandet borde ha förenats med ett föreläggande om att ansöka om bygglov så hade även ett sådant tillägg saknat stöd i lag och stått i strid med detaljplanens bestämmelser.

**M O** har åberopat ett rättsutlåtande.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Enligt 8 kap. 8 § ÄPBL krävs rivningslov inom områden med detaljplan för att riva byggnader eller delar av byggnader, om inte annat har bestämts i planen. I 16 § samma kapitel stadgas att ansökningar om rivningslov ska bifallas, om inte byggnaden eller byggnadsdelen bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Av 10 kap. 1 § ÄPBL framgår vidare att byggnadsnämnden ska ta upp frågan om påföljd eller ingripande enligt 8 kap. ÄPBL så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna om byggande enligt lagen eller av någon

föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av bestämmelserna. Nämnden ska även se till att en åtgärd som har vidtagits utan rivningslov blir undanröjd eller på annat sätt rättad, om inte lov till åtgärden meddelas i efterhand. Kronofogdemyndigheten får enligt 10 kap. 12 § första punkten ÄPBL meddela särskild handräckning så att rättelse sker när någon utan lov har vidtagit en åtgärd som kräver rivningslov. Istället för att ansöka om handräckning får byggnadsnämnden enligt 10 kap. 14 § ÄPBL förelägga ägaren av den fastighet, byggnad eller anläggning som frågan gäller att inom viss tid vidta rättelse. Följs inte föreläggandet, får byggnadsnämnden begära handräckning. Av 10 kap. 18 § ÄPBL följer att föreläggandet får förenas med vite eller föreläggande om att åtgärden kan komma att utföras genom byggnadsnämndens försorg på den försumliges bekostnad.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

M O har ostridigt vidtagit en olovlig åtgärd genom att ta bort byggnaden trots att rivningslov tidigare hade nekats.

I ett sådant fall får byggnadsnämnden förelägga ägaren att vidta rättelse med stöd av 10 kap. 14 § ÄPBL. Av bestämmelsen följer att nämnden har en möjlighet, men inte en skyldighet, att vidta en sådan åtgärd. Det ligger i sakens natur att det inte är rimligt eller ens möjligt att i alla situationer kräva ett återuppförande av en riven byggnad, utan detta är något som får avgöras från fall till fall.

Den rivna sjöboden har haft såväl ett värde i sig som varit av betydelse som en del av den kulturhistoriskt värdefulla äldre bebyggelsen i Mollösund och har därför omfattats av skyddsbestämmelser i detaljplanen. Med hänsyn till syftet med detaljplanen är ett återuppförande av sjöboden en adekvat åtgärd, även om det som i detta fall blir fråga om nybyggnation. Att en rättelse i någon mening inte kan utföras fullt ut innebär heller inget hinder. Möjligheten att efter föreläggande åstadkomma rättelse fyller delvis en annan funktion än sanktionsbestämmelserna. Lagstiftningen bygger inte på förutsättningen att byggnadsnämnden har att välja den ena eller andra reaktionen på en olovlig åtgärd.

Nämnden hade med hänsyn till vad som anförts laglig grund att förelägga M O om rättelse på det sätt som skett, och detaljplanens innehåll lägger inte heller hinder i vägen för ett återuppförande av sjöboden.

Föreläggandet är slutligen tillräckligt tydligt utformat för att kunna efterlevas av mottagaren. Av föreläggandet följer en skyldighet att vidta alla faktiska och rättsliga åtgärder som är förenade med byggnationen, bland annat vad gäller att följa bestämmelserna om bygglov i plan- och bygglagen.

Mark- och miljööverdomstolen gör sammanfattningsvis inga andra bedömningar än de mark- och miljödomstolen har gjort. Överklagandet ska därför avslås. Det innebär att nämndens föreläggande står fast; dock ska tiden för fullgörande av föreläggandet flyttas fram till den 2 maj 2014 med hänsyn till att den ursprungliga tidpunkten för fullgörelse nu har passerats.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, hovrättsrådet Vibeke Sylten, referent, tekniska rådet Tommy Åström och tf. hovrättsassessorn Erika Enlund.

Föredragande har varit föredraganden Astrid Öfverholm.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2013-01-23  
meddelad i  
Vänernsbor

Mål nr P 3403-12

**KLAGANDE**

M O

**MOTPART**

Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun  
473 80 Henån

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2012-08-22, dnr 403-10651-2012,  
se bilaga 1

**SAKEN**

Föreläggande att återställa olovligt riven sjöbod på fastigheten X i  
Orust kommun

\_\_\_\_\_

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

\_\_\_\_\_

Dok.Id 219687

---

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsbor	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 09:00-16:00

**BAKGRUND**

Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun (nämnden) beslutade den 23 februari 2012 att förelägga fastighetsägaren M O att återuppföra den rivna boden till sin ursprungliga volym och utseende.

M O överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen som den 22 augusti 2012 avslog överklagandet, se bilaga 1.

**YRKANDEN M.M.**

**M O** har nu överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att föreläggandet upphävs samt anført i huvudsak följande. Byggnaden revs på grund av säkerhetsriskerna, annars hade den fått stå kvar. Åtgärden var i den meningens ursäktlig.

Kommunen vägrar att se någon skillnad mellan rättelseåtgärd och uppförande av ersättningsbyggnad. När en byggnad olovligen byggs om eller till på sätt som inte kan godtas vid bygglovprövning kan någon normalt åläggas att rätta det utförda. När det gått så långt att en hel byggnad rivits kan någon rättelseåtgärd inte längre vidtas. Det blir ju då fråga om att uppföra en ny byggnad i stället för den tidigare. Det finns åtskilliga fastighetsägare som skulle vilja se det som en rättelseåtgärd när de efter att ha rivit en byggnad valt att uppföra en ny byggnad i stället, men de ramlar då in i att den nya byggnaden ofrånkomligen prövas som ett nybygge och om byggnaden är planstridig föreligger rättsligt hinder för åtgärden.

Kommunen bryr sig inte ens om att kommentera att q-bestämmelsen för värdefulla byggnader i det aktuella fallet endast medger återuppförande av byggnad som förstörts av våda. Planbestämmelsen hindrar helt enkelt ett återuppförande av den rivna byggnaden. Enligt 5 kap. 36 § PBL är det bara bygglovsbefriade byggnader, såsom exempelvis friggebodar, som får vara planstridiga. Övriga byggnader måste vara planenliga. Den ersättningsbyggnad som föreläggandet avser är däremot en byggnad som strider mot planen eftersom den inte är bygglovsbefriad och inte förstörts av våda, något som hindrar ett återuppförande. Man kan naturligtvis se planens q-bestämmelse som en extra sanktion. För att stävja att inte ”q-märkta”



byggnader rivs ska fastighetsägaren veta att om så sker drabbas denne av att ett återuppförande inte är tillåtligt.

M O vill också framhålla att PBL, både den nu gällande och den tidigare, inte inbegriper återuppförande av byggnad som sanktionsåtgärd. Sanktionssystemet är en uttömmande reglering.

**Nämnden** har förlagts att yttra sig och har därvid vidhållit sitt beslut samt anfört i huvudsak följande. Enligt 3 kap. 10, 12 och 13 §§ ÄPBL får en kulturhistoriskt värdefull byggnad inte förvanskas. Byggnaders yttre ska hållas i ett vårdat skick och underhållet ska anpassas till byggnadens värde utifrån bland annat dess kulturhistoriska värde och till omgivningens karaktär. Ändringar ska utföras varsamt osv. Nämnden är av den uppfattningen att det åligger en ägare av en byggnad med skyddsbestämmelser ett ansvar att underhålla en sådan byggnad så att den inte förfaller. Att riva en bod som har en skyddsbestämmelse bedöms inte som förenligt med 3 kap. 10, 12 och 13 §§ ÄPBL.

I riksantikvarieämbetets beskrivningstext för riksintresset Mollösund enligt 3 kap. 6 § miljöbalken anges följande. *”Motivering: Ett av Bohusläns äldsta och största fiskelägen, med karaktäristiskt tät långsträckt bebyggelseklunga utmed huvudstråket 'Gatan'. Den ekonomiska tyngdpunkten har, förutom sillfiske, varit djuphavsfiske med storbackor och fiskhandel; torkställningar med spilad långa är fortfarande inslag i samhällsbilden. Uttryck för riksintresset: Tätt och oregelbundet uppförd trähusbebyggelse (flera hus byggda före år 1800), tät rad med sjöbodar och magasin (1-2 våningar målade med faluröd eller ockergul slamfärg), torkställningar för långa, kyrkogård, kyrka i trä från 1866, huvudstråk 'Gatan', stigar, smala prång och trånga gränder. (Samhällets struktur med bostadshus utmed 'Gatan' och vissa sjöbodar fanns enligt karta redan 1773.”*

Det är nämndens uppfattning att det är av största vikt att bevara just detta att bodarna och bostadshusen står tätt intill varandra. Att riva en bod utan att återuppföra den bedöms inte vara förenligt med 3 kap. 6 § miljöbalken. Om bodarna i Mollösund skulle tillåtas att rivas skulle detta få katastrofala följder för

riksintresset. På platsen för den nu rivna boden är det idag en ”lucka” i den för övrigt täta bebyggelsen.

Gällande detaljplan, en så kallad ”bevarandeplan” har upprättats bl.a. för att riksintresset ska kunna upprätthållas. Varje enskild byggnad utgör ett viktigt element i den samlade miljön. De allra flesta byggnaderna i samhället har liksom den aktuella boden märkts med ”q” just därför att de ska bevaras. Att riva en ”q”-märkt byggnad bedöms inte vara förenligt med detaljplanen och därmed inte med 8 kap. 11 och 12 §§ ÄPBL.

Den aktuella byggnaden har enligt de uppgifter som nämnden har tillgång till inte förstörts av våda. Det är enligt länsstyrelsens beslut ostridigt att byggnaden rivits utan att rivningslov förelegat. Nämnden vill förtydliga att det enligt 8 kap. 8 § ÄPBL krävs rivningslov för att riva en byggnad inom detaljplan oavsett vilket skick byggnaden är i. Rivningslov har inte beviljats.

Byggnaden bör återuppföras enligt den dokumentation som finns att tillgå. Byggnadens längd och bredd finns dokumenterad i primärkarta. Höjden måste uppskattas med hjälp av fotografier. Byggnadens fasader finns dokumenterade med foton.

### **DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen instämmer i huvudsak i de skäl som länsstyrelsen angett för sitt överklagande och tillägger följande.

Av 10 kap. 12 § ÄPBL följer bl.a. att kronofogdemyndigheten får meddela särskild handräckning så att rättelse sker när någon utan lov har vidtagit en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov. Av 10 kap. 14 § ÄPBL framgår bl.a. att byggnadsnämnden i stället för att ansöka om handräckning får förelägga ägaren av den fastighet, byggnad eller anläggning som frågan gäller att inom viss tid vidta rättelse.

Av förarbetena till ÄPBL (prop. 1985/86:1 bilagedel s 312) framgår att lagrådet yttrat sig i frågan om handräckning och sagt att det kan finnas situationer då det behövs handräckning när kravet på rivningslov åsidosatts. Lagrådet angav som exempel situationen att rivning påbörjats men inte fortskridit så långt att ett återställande ter sig meningslöst. Lagen kom sedan att utformas så att rivningslov omfattades av rättelsereglerna.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

För att riva boden krävdes rivningslov, vilket saknades. Om någon utan lov vidtar en åtgärd som kräver rivningslov får nämnden förelägga ägaren om rättelse, detta följer av 10 kap. 14 § ÄPBL. Även om ovan nämnda förarbetsuttalanden nämner en annan situation än den i målet aktuella så följer det av lagens ordalydelse att det finns lagstöd för att kräva rättelse. Det av lagrådet angivna exemplet ska därmed inte tolkas som att det är den enda situationen då man kan begära rättelse till följd av åsidosatt rivningslov.

Nämnden har således haft grund för sitt beslut att förelägga M O att återuppföra den rivna boden. Domstolen bedömer vidare att rättelse i enlighet med föreläggandet inte strider mot detaljplanen.

Med hänsyn till att M O tidigare ansökt om rivningslov och då nekats detta kan rivningen inte på något sätt anses ursäktlig. Att ett återuppförande av boden är förenat med kostnader förändrar inte den bedömningen.

Med hänsyn till ovanstående ska överklagandet avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 13 februari 2013.

Peter Ardö

Rolf Dalbert

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Peter Ardö, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Marina Fagermoen.