



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060106

DOM
2013-12-19
Stockholm

Mål nr
P 4206-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-04-05 i mål nr P 258-13, se bilaga

KLAGANDE

Byggnadsnämnden i Karlshamns kommun

MOTPART

F S

SAKEN

Föreläggande vid vite att vidta rättelse på fastigheten X i Karlshamns kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Karlshamns kommun beslut 2012-05-23 (§125, dnr 2010/1496-228).

Dok.Id 1097267

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00-15:00

YRKANDEN

Byggnadsnämnden i Karlshamns kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut.

F S har bestritt ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har till stöd för sitt yrkande i huvudsak anfört följande. Mark- och miljödomstolen har motiverat sitt beslut med att det inte har skett någon utredning om den befintliga tillbyggnaden (uterummet) överensstämmer med det bygglov som meddelades av nämnden den 25 juni 2008. Nämnden har emellertid utfört en sådan utredning inom ramen för sitt ingripande i det nu förevarande ärendet. I november 2010 lämnade **F S** in en ansökan om bygglov i efterhand. Ansökan avsåg ändring av bygglovet från 2008 och motsvarar hur uterummet ser ut idag. Han måste därför ha varit medveten om att det befintliga uterummets utformning skiljer sig från det beviljade bygglovet från 2008. Detta framgår också av skriftväxlingen mellan honom och bostadsrättsföreningen samt mellan bostadsrättsföreningen och nämnden. Nämnden anser att det är visat att föreläggandet avser det utförande av uterummet som tillkom under 2010. Det har inte heller genomgått någon avgörande förändring fram till och med **F S**'s yttrande den 13 juni 2013. Detta påvisar också att en utredning om det befintliga uterummet överensstämmer med det bygglov som meddelades av nämnden den 25 juni 2008 har utförts. Det medges att de ritningar som hör till bygglovet från 2008 lämnar utrymme för olika tolkningar. Det är ändå möjligt att konstatera att den utformning som nämndens föreläggande syftar till att undanröja har få likheter med bygglovshandlingen från 2008. Därmed finns grund för föreläggandet. Vidare har nämnden fått uppgift om att **F S** i juni 2013 byggt om uterummet för att i en betydligt högre utsträckning än tidigare efterlikna den ursprungliga bygglovshandlingen. Nämnden anser emellertid att föreläggandet inte har förlorat sin aktualitet eftersom andra sakägare kan ha uppfattningen att uterummet fortfarande inte överensstämmer med bygglovet.

F S har till stöd för sin inställning uppgett i huvudsak följande. Han köpte bostadsrätten våren 2010. Den förre ägaren hade 2008 beviljats bygglov för uterum och sedan uppfört detta. År 2010 ville han bygga om uterummet och genomföra mindre ändringar. Detta godkändes av kommunen och bostadsrättsföreningen, men när den nya byggnationen påbörjats klagade grannarna. Han beslutade då att ta bort det han påbörjat och i stället bygga uterummet i enlighet med hur det sett ut tidigare. Ritningen till lovet är knapphändig bl.a. avseende material för väggarna och han genomförde därför ett möte med bostadsrättsföreningen och den närmsta grannen för att komma överens om uteplatsens utformning. Trots detta klagade sedan grannen på utförandet. Han råddes av kommunen att söka nytt bygglov baserat på den gamla ritningen. Han tog den gamla ritningen med material, markens lutning, takhöjd och färg m.m. angivet. Ansökan godkändes av kommunen men överklagades av grannen och upphävdes sedan av länsstyrelsen. Den brevväxling som kommunen hänvisar till skrevs i september 2010 och genomfördes innan det nuvarande uterummet byggdes upp. Den avsåg uterummet som påbörjades men sedan revs. Flera av de bifogade bilderna stämmer inte heller överens med hur uterummet ser ut idag. Någon utredning om uterummet stämmer överens med ritningen har inte genomförts. Det uterum som uppfördes 2008 hade t.ex. helglasfönster åt söder, halva fönster åt väst och panelvägg med två små fönster åt norr. Han är osäker på hur han ska bygga för att det ska bli rätt och skulle välkomna en sådan utredning. De ritningar som ligger till grund för bygglovet brister i kvalitet, vilket medför att det är omöjligt att avgöra om den nuvarande utformningen stämmer överens med lovet. Innan dessa otydligheter har utretts kan vite inte komma ifråga. Om Mark- och miljööverdomstolen ändå bifaller nämndens yrkande vore det önskvärt att det reddes ut hur uterummet ska utformas för att följa gällande bygglov.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser

Det är plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, som är tillämplig i målet. Enligt 10 kap. 12 och 14 §§ ÄPBL får byggnadsnämnden när någon utan lov har vidtagit en åtgärd

som kräver bygglov förelägga ägaren av den fastighet som frågan gäller att inom viss tid vidta rättelse. Enligt 18 § samma kapitel får föreläggandet förenas med vite.

Allmänna bestämmelser om viten finns i lagen (1985:206) om viten.

Har det funnits en skyldighet att ansöka om bygglov?

Som mark- och miljödomstolen konstaterat finns ett gällande bygglov från 2008-06-25 (BN § 239/2008) för nybyggnad av uterum. Enligt Mark- och miljööverdomstolens uppfattning står det genom utredningen i målet klart att uterummet byggts om på ett sätt som klart avviker dels från bygglovets från 2008, dels från dess ursprungliga utförande. Ändringarna har varit så omfattande att F S varit skyldig att ansöka om bygglov för dem. Nämnden har därmed haft fog för att förelägga F S om rättelse.

Uppfyller föreläggandet de krav som ställs på ett vitesföreläggande?

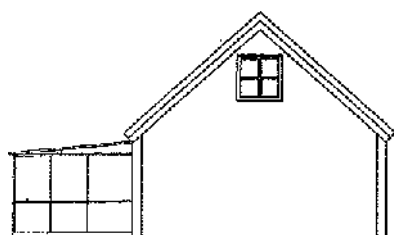
Av praxis framgår att det ställs höga krav på precision och tydlighet på ett vitesföreläggande. En första förutsättning är att föreläggandets adressat fått sådan information om vilka krav som ställs på honom att han har möjlighet att efterkomma föreläggandet. Givetvis måste denna information i första hand förmedlas genom själva föreläggandet. Föreläggandet ska tydligt ange vad den förelagde ska göra för att undgå vitespåföljden. Visst utrymme finns för att tolka ett vitesföreläggande mot bakgrund av vad som tidigare förekommit vid, i första hand dokumenterade, kontakter mellan den vitesföreläggande myndigheten och den förelagde (RÅ 1990 ref. 39).

Nämnden har förelagt F S att rätta det olovligt utförda, antingen genom att riva tillbyggnaden eller genom att ändra utförandet på tillbyggnaden så att denna följer beviljat bygglov. I målet har uppkommit frågor om hur ändringen ska utföras så att den följer lovet. Beslutet om bygglov består av själva beslutet och till detta hörande bygglovritning avseende tillbyggnad av uterum. I de fall en ritning inte ger all nödvändig information av vad lovet innebär kan själva bygglovansökan och andra till ansökan hörande handlingar vara ett stöd vid en tolkning av vad ett lov innebär. Enligt Mark- och miljööverdomstolens uppfattning anger den väl utformade ritningen (se nedan) klart och tydligt hur tillbyggnaden ska utformas i fråga om mått, utformning av fasader

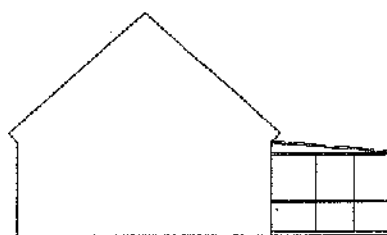
m.m. Av ritningen kan utläsas att fasaderna består av glaspartier i metallramar. Av ansökningsblanketten framgår dock att sökande vid ikryssande av ”fasadbeklädnad” angett att denna ska vara av trä, vilket med hänsyn till bygglovritningen, grannetytrandet där det intygas att de inte har något att erinra mot att sökande ”glasar in sin altan” och gängse utförande av inglasade uterum, får anses vara de triangulära gavelpartierna mot norr och söder placerade över de glasade metallpartierna. Av ansökningsblanketten framgår även att ”fönster”, dvs. i detta fall glaspartierna, ska vara av lättmetall och att taket ska vara av plast.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att F S ur ritningen har möjlighet att utläsa vilka åtgärder som måste vidtas för att föreläggandet ska uppfyllas. Föreläggandet uppfyller därmed de krav som kan ställas. Mark- och miljödomstolens dom ska därför upphävas och nämndens beslut fastställas.

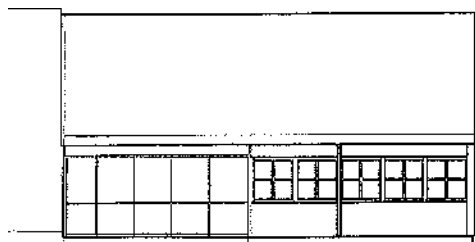
Del av bygglovritning (förminskad till skala 1:200);



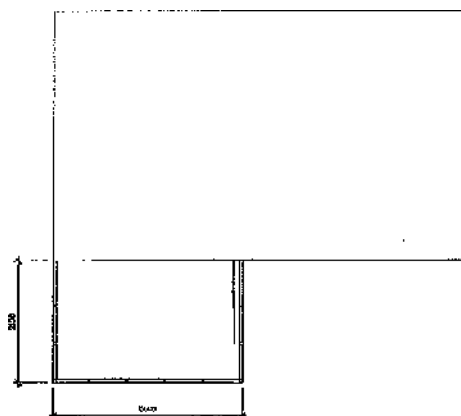
FASAD SÖDER



FASAD NORR



FASAD VÄSTER



PLAN

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Henrik Runeson, referent, och Malin Wik samt tekniska rådet Tommy Åström.
Föredragande har varit Lina Österberg.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-04-05
meddelad i
Växjö

Mål nr P 258-13

KLAGANDE
F S

MOTPART
Karlshamns kommun, Byggnadsnämnden

ÖVERKLAGAT BESLUT
Länsstyrelsen Blekinge läns beslut den 9 november 2012 i ärende nr 403-2807-2012, se bilaga 1

SAKEN
Föreläggande vid vite att vidta rättelse på fastigheten X i Karlshamns kommun

DOMSLUT

Med bifall till överklagandet upphäver mark- och miljödomstolen länsstyrelsens beslut och byggnadsnämndens beslut.

BAKGRUND

Efter att Byggnadsnämnden i Karlshamns kommun (nämnden) den 26 januari 2011 avslagit en ansökan från F S om bygglov för uterum beslutade nämnden den 23 maj 2012 om följande föreläggande:

att med stöd av 10 kap 15, 18 §§ plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, förelägga F S, i egenskap av bostadsrättsinnehavare, att vid vite om femtusen (5 000) kr inom 30 dagar från det att detta beslut har vunnit laga kraft, ha vidtagit följande åtgärder.

- Rättat det olovligt utförda, det vill säga antingen ha rivit tillbyggnaden eller ha ändrat utförandet på tillbyggnaden så att denna följer beviljat bygglov enligt § 239/2008.
- Tagit bort överblivet material från tomten.

att F S vidare förpliktigas att utge samma belopp om totalt femtusen (5 000) kr för varje period om 30 dagar, räknat från den dag då detta föreläggande senast ska vara uppfyllt, under vilken de åtgärder som avses med föreläggandet inte har utförts.

Nämnden beslutade sedermera, den 27 juni 2012, att ge F S bygglov för tillbyggnad av uterum. Föreläggandet upphävdes dock inte. Efter att närboende bostadsrättsinnehavare överklagat till länsstyrelsen upphävde länsstyrelsen nämndens bygglovsbeslut och ändrade beslutet om vitesföreläggandet endast på så sätt att det löpande vitet upphävdes och tidpunkten för utförandet flyttades fram.

F S har överklagat såväl bygglovsbeslutet som beslutet att utfärda ett vitesföreläggande. Bygglovet har denna dag prövats i mark- och miljödomstolens mål P 9-13.

YRKANDEN M.M.

F S får anses yrka att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska upphäva nämndens beslut att förelägga honom vid vite att ta bort det aktuella uterummet. Som skäl för yrkandet anför han sammanfattningsvis följande. Han kan inte ändra uterummet så länge det inte är klargjort vad som är vad på det godkända bygglovet. Det uterum som är uppbyggt idag skulle mycket väl kunna passa in på den ritning som finns. Inte minst om man väger in hur uterummet såg ut i sitt tidigare utförande. Det är omöjligt för honom att ”rätta” uterummet in-

nan han vet hur det får lov att se ut. Det finns ett bygglov idag där höjden inte är utmärkt samt väggar som ingen vet vad dom ska bestå av. Måtten och materialet på uterummet stämmer överens med bygglovet. Varken tidsfristen eller vitesbeloppet står i proportion till hur verkligheten ser ut. Syftet med att söka bygglov på nytt var att klargöra hur bygget ska se ut. Han vill undvika framtida komplikationer genom att få ett beslut på hur bygget ska se ut. Därför tog han fram en ritning som bygger på det ursprungliga bygglovet med samma mått och skepnad men med byggnadens höjd angiven, liksom av vad väggarna ska bestå.

Såväl L C som F D har inkommit med yttranden i målet.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen konstaterar att det finns ett alltjämt gällande bygglov från 2008 (BN § 239/2008) för nybyggnad av uterum.

Det uterum som är föremål för nämndens krav på rivning är enligt F S i enlighet med det bygglov som beviljades år 2008. Emellertid har F S framställt nya, mer utförliga, ritningar och ansökt om bygglov för ett uterum i enlighet med dessa. Det får anses utrett att nuvarande uterum skiljer sig i vissa avseenden från det uterum som tidigare stod på platsen och som byggdes efter att nämnden hade beviljat bygglov 2008. Huruvida uterummet ändå kan anses vara i enlighet bygglovet från 2008 omfattas inte av prövningen i underinstanserna och kan inte heller prövas av mark- och miljödomstolen i förevarande mål.

Mark- och miljödomstolen har i ovan nämnda mål P 9-13, i likhet med underinstanserna, prövat bygglovsansökan för uterummet som en ny ansökan och funnit att det inte finns något särskilt skäl för uterummets valda placering och att det inte kan betraktas som en mindre avvikelse från detaljplanen. Mark- och miljödomstolen har därför avslagit överklagandet och fastställt länsstyrelsens beslut att upphäva bygglovet.

Eftersom bygglov saknas för uterummet finns det i och för sig skäl att förelägga om rivning av tillbyggnaden. Det är emellertid oklart om de ändringar av uterummet

som har gjorts i förhållande till den ursprungliga konstruktionen från 2008 innebär att klaganden haft en skyldighet att ansöka om bygglov. Klaganden hävdar att uterummet har byggts i enlighet med hur man måste tolka ritningen från 2008. Den här frågan har inte heller prövats i ett tillsynsärende utan klaganden har efter anmälan om olovligt byggande valt att ansöka om bygglov.

Mark- och miljödomstolen anser att det, mot bakgrund av att det inte har utretts om uterummet är uppfört i enlighet med gällande bygglov från 2008, är alltför ingripande att förelägga om rivning. Överklagandet ska därför bifallas och underinstansernas beslut upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 26 april 2013.

Lena Stjernqvist

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lena Stjernqvist, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Erik Molander.