



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060206

DOM
2013-01-08
Stockholm

Mål nr
P 5909-12

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-06-07 i mål nr P 818-12, se bilaga

KLAGANDE

L A

Ombud: J L

MOTPART

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun

SAKEN

Föreläggande att bringa byggnad i överensstämmelse med beviljat bygglov på fastigheten X i Kungsbacka kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen upphäver, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, Byggnadsnämndens i Kungsbacka kommun beslut 2011-09-01, BN § 240.

Dok.Id 1045256

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 I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

L A har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen undanröjer byggnadsnämndens i Kungsbacka föreläggande den 1 september 2011, BN § 240, om att vidta rättelse genom att bringa byggnaden på fastigheten X i överensstämmelse med beviljat bygglov eller annat utförande för vilket bygglov meddelats.

Byggnadsnämnden har yrkat att överklagandet ska avslås.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

L A har utöver det han tidigare anfört tillagt bl.a. följande.

Under hösten 2011 inledde byggnadsnämnden en sådan dialog med honom som nämnden är skyldig att medverka till. I konsekvens av denna dialog har ett antal åtgärder redan vidtagits på fastigheten. Utförda åtgärder har granskats av byggnadsnämnden vid besök på fastigheten. Enligt de besked som lämnats honom är det sannolikt att byggnadsnämnden kan meddela bygglov för byggnaden i dess nuvarande utformning. Något beslut i bygglovsfrågan har dock inte fattats. Om han tvingas att utge vite till kommunen eller undanröja påstått olovliga åtgärder innan bygglovsfrågan är avgjord är detta oproportionerligt långtgående gentemot honom som fastighetsägare.

Det ska i sammanhanget särskilt påtalas att föreläggandet om att vidta rättelse till sin ordalydelse ger honom möjlighet att avhjälpa påtalade brister genom en alternativ utformning av byggnaden. För att han ska kunna efterkomma föreläggandet på sådant sätt förutsätts att en reviderad ansökan prövas i sak.

Byggnadsnämnden har bl.a. anfört följande. Byggnadsnämnden har i beslut den 8 maj 2008, BN § 173, förelagt **L A** att vidta rättelse genom att undanröja olovligt utförd åtgärd senast den 30 juni 2008. Byggnadsnämnden har sedan den 2 juli 2009 förelagt **L A** att senast tre månader från det att beslutet vunnit laga kraft bringa bygganden i överensstämmelse med beviljat bygglov eller annat utförande

för vilket bygglov meddelats. Beslutet överklagades av L A, och både länsstyrelsen och förvaltningsrätten avslag hans överklagande. Kammarrätten och Högsta förvaltningsdomstolen meddelade inte prövningstillstånd men tiden för fullgörandet ändrades till två månader från det att L A delgivits Högsta förvaltningsdomstolens beslut. Besluten har vunnit laga kraft.

L A har därefter kommit in med reviderade ritningar den 16 maj 2011. Byggnadsnämnden har tolkat dessa som en begäran om omprövning av tidigare meddelade föreläggande.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade den 18 augusti 2011, AU § 406, att avstyrka en ansökan som inkom den 24 maj 2011. Den 7 mars 2012 beslutade byggnadsnämnden vidhålla tidigare beslut.

L A har bl.a. genmält följande. Förvaltningsrättens dom och Högsta förvaltningsdomstolens beslut har inte vunnit laga kraft eftersom han kom in med en reviderad bygglovsansökan inom den frist då han enligt Högsta förvaltningsdomstolens beslut skulle ha vidtagit åtgärder. Byggnadsnämnden har då varit skyldig att pröva hans ansökan.

Byggnadsnämnden har aldrig behandlat hans reviderade bygglovsansökan från den 16 maj 2011. Det beslut om avstyrkande som byggnadsnämndens arbetsutskott fattade den 18 augusti 2011 tar inte hänsyn till den reviderade ansökan och bygger dessutom på en rad faktafel. Eftersom den reviderade ansökan aldrig behandlats är det omöjligt för honom att fullgöra föreläggandet enligt skrivningen om ett annat utförande som kommunen kan lämna bygglov för.

Han har inte ignorerat byggnadsnämndens föreläggande. Han har tvärtom gjort vad som står i hans makt att med rimliga och proportionerliga åtgärder utforma byggnaden på ett sätt som kan accepteras. Det föreligger uppenbara fel i handläggningen av saken i såväl byggnadsnämnd som länsstyrelse och mark- och miljödomstol.

Byggnadsnämnden har i yttrande bl.a. anfört att det är ärendet från den 8 maj 2008 som är föremål för prövning, dvs. om byggnadsnämnden har haft fog för sitt föreläggande om att bringa byggnaden i överensstämmelse med beviljat bygglov. Överprövande myndigheter delar uppfattningen att byggnadsnämndens beslut är riktigt. Byggnadsnämnden har gett L A möjlighet att komma in med en bygglovansökan för att möjliggöra en prövning av bygglov. En sådan ansökan får inte strida mot detaljplanens bestämmelser mer än vad som kan prövas som en mindre avvikelse och inte strida mot planens syfte. De förslag som hittills presenterats har inte bedömts uppfylla dessa kriterier.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Det är utrett i målet att L A i augusti 2006 beviljades bygglov för nybyggnad av enbostadshus på den aktuella fastigheten och att han därefter bl.a. uppfört en byggnad som inte stämmer överens med meddelat bygglov. Det är vidare ostridigt att en reviderad ansökan om bygglov gavs in till byggnadsnämnden den 16 maj 2011.

Byggnadsnämnden har den 1 september 2011, BN § 240, förelagt L A att bringa byggnaden i överensstämmelse med det lov som tidigare beviljats. Oavsett tidigare lagakraftvunna förelägganden är det detta föreläggande som L A nu har överklagat och som är föremål för överprövning i målet.

Regeringsrätten har i RÅ 1995 ref. 36 uttalat att för det fall det föreligger en ansökan om bygglov hos byggnadsnämnden ska ansökan – senast i samband med att nämnden utfärdar ett föreläggande om rivning av det olovligt uppförda – besvaras med ett beslut, där det framgår att nämnden tagit ställning i bygglovsfrågan samt att beslutet kan överklagas. Detta gäller även om nämnden inte ansett det sannolikt att bygglov för den sökta åtgärden skulle kunna medges. Det föreligger däremot inget hinder mot att förena beslutet i bygglovsfrågan med ett samtidigt föreläggande om rivning. Denna

princip framgår även av RÅ 1997 not. 179 samt Mark- och miljööverdomstolens dom den 28 juni 2012 i mål nr P 2386-12.

L A har gett in en reviderad ansökan om bygglov den 16 maj 2011. Vid tidpunkten för byggnadsnämndens föreläggande den 1 september 2011 hade denna ansökan ännu inte behandlats i något beslut av byggnadsnämnden. Eftersom nämnden således inte senast i samband med beslutet om föreläggande fattat ett överklagbart beslut i fråga om bygglovsansökan har det inte funnits förutsättningar för att besluta om föreläggande om rättelse. Nämndens beslut ska därför upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Ulla Bergendal, tekniska rådet Maria Lotz, hovrättsrådet Åsa Marklund Andersson, referent, och tf. hovrättsassessorn Heléne Åberg Benalal. Domen är enhällig.

Föredragande har varit Linn Gloppestad



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2012-06-07
meddelad i
Vänersborg

Mål nr P 818-12

KLAGANDE

L A

Ombud: T M och J L

MOTPART

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Hallands läns beslut 2012-02-06 i ärende nr 403-5569-11, se bilaga 1

SAKEN

Föreläggande att bringa byggnaden i överensstämmelse med beviljat bygglov på fastigheten X i Kungsbacka kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen ändrar länsstyrelsens beslut endast på så sätt att föreläggandet ska vara fullgjort senast inom två månader från det att avgörandet i saken har vunnit laga kraft.

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun förelade i beslut den 1 september 2011 (BN § 240) L A vid vite om 300 000 kr att snarast, och senast två månader efter det datum beslutet vunnit laga kraft, bringa byggnaden i överensstämmelse med beviljat bygglov, eller annat utförande för vilket bygglov meddelats, på fastigheten X i Kungsbacka kommun. L A överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Hallands län, som i beslut den 6 februari 2012 avslog överklagandet. Länsstyrelsen ändrade tiden inom vilken de förelagda åtgärderna ska vara utförda till två månader från delfåendet av länsstyrelsens beslut.

YRKANDEN M.M.

L A har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att det ska upphävas samt att byggnadsnämndens beslut ska undanröjas. Som grund för yrkandet har L A anført i huvudsak följande. Han har söndagen den 15 maj 2011 lämnat in reviderad bygglovsansökan till byggnadsnämnden avseende bland annat de åtgärder som byggnadsnämnden anser olovliga. Dagen efter, måndagen den 16 maj 2011, kompletterades ansökan med ritningar. Nu inlämnad bygglovsansökan skiljer sig i flera avseenden från av honom tidigare ingivna ansökningar. Byggnadsnämndens vitesföreläggande bygger på en rad faktafel, vilket efter kontakt med byggnadsnämnden har vitsordats. Däribland kan konstateras att byggnadsnämnden vid sitt beslut dels utgått från en rad omständigheter hänförliga till tidigare revisioner av bygglovsansökan, dels inte tagit hänsyn till L As senaste ansökan. Tvingas han att utge vite till kommunen eller undanröja påstått olovliga åtgärder på fastigheten innan bygglovsfrågan är avgjord är detta en oproportionerligt långtgående åtgärd gentemot honom som fastighetsägare.

Regeringsrätten har i RÅ 1995 ref. 36 slagit fast att, när bygglov söks i efterhand för en olovligt uppförd byggnad, byggnadsnämnden är skyldig att fatta beslut i bygglovsfrågan senast i samband med att nämnden utfärdar föreläggande att riva det olovligt utförda. Enligt Regeringsrättens dom ska en ansökan om bygglov som ingetts till byggnadsnämnd besvaras med ett beslut, varav framgår att nämnden tagit

ställning i bygglovsfrågan samt att beslutet kan överklagas. Byggnadsnämndens beslut har meddelats trots att byggnadsnämnden är medveten om att L A inkommit med justerad ansökan om bygglov. Genom att utfärda föreläggande att vidta rättelse, trots att han lämnat in bygglovsansökan avseende bland annat de åtgärder byggnadsnämnden tidigare bedömt olovliga, föregriper byggnadsnämnden prövning av bygglovsansökan och söker tvinga honom att vidta åtgärder innan bygglovsfrågan är prövad i sak. Av rättsfallet RÅ 1995 ref. 36 framgår tydligt att "[I]agen och dess förarbeten ger [...] uttryck för principen att frågan huruvida bygglov kan ges bör klarläggas innan förelägganden beslutas". Genom att meddela L A nu överklagat vitesföreläggande har byggnadsnämnden således fattat beslut i strid med såväl plan- och bygglagens ändamål som praxis från högsta instans. Grund för utdömande av vite saknas, eftersom dels av honom nu ingiven ansökan skiljer sig från tidigare bygglovsansökningar, dels denna ansökan inte prövats av byggnadsnämnden.

Vidare har Kammarrätten i Stockholm i avgörande den 30 september 2002, mål 5473-1999, uttalat att den prövning som föregår ett föreläggande inte kan begränsas till om det olovligt uppförda kan godtas i befintligt utförande eller inte. Det måste också övervägas om rättelse kan åstadkommas på annat sätt än genom rivning. Enligt kammarrättens dom omfattar byggnadsnämndens skyldighet enligt 4 § förvaltningslagen och 11 kap. 1 § plan- och bygglagen i dess dåvarande lydelse – 12 kap. 2 § nuvarande plan- och bygglagen – att lämna råd och upplysningar av betydelse i ärendet. Även om byggnadsnämndens skyldighet inte omfattar projektering eller framtagande av färdiga tekniska lösningar medför kammarrättens avgörande att byggnadsnämnden enligt lag är skyldig att medverka till en konstruktiv dialog med Lennart Appelgren för att söka nå fram till proportionerliga åtgärder till följd av uteblivet bygglov. Byggnadsnämnden har tidigare vägrat delta i konstruktivt samråd med honom och framhållit i sin ståndpunkt att rättelse ska vidtas, trots att det på goda grunder kan ifrågasättas om vidtagna åtgärder överhuvudtaget är olovliga. Grund för vitesföreläggande saknas så länge byggnadsnämnden inte fullgör de skyldigheter som enligt lag ankommer på den. Sedan byggnadsnämnden meddelat sitt beslut har den inlett sådan dialog med L A som den enligt lag är skyldig att medverka till. Därmed finns

ytterligare anledning att avvakta åtgärder på fastigheten, eftersom det finns goda skäl att anta att L A och byggnadsnämnden kommer att nå en överenskommelse om vilka åtgärder som ska vidtas.

Byggnadsnämnden har beretts tillfälle att yttra sig i målet men har inte hörts av.

DOMSKÄL

Tillämpliga lagar och bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

För byggnader som uppförts utan bygglov eller i strid mot bygglov gäller att byggnadsnämnden ska se till att det som utförts blir undanröjt eller rättat. Reglerna om ingripanden vid överträdelser syftar till att upprätthålla ordning och respekt för plan- och bygglagstiftningen.

Om den som utfört den olovliga åtgärden ansöker om bygglov i efterhand innan beslut om rättelseåtgärd meddelats, måste byggnadsnämnden ta ställning i bygglovsfrågan och meddela ett överklagbart beslut senast samtidigt som beslut meddelas om rättelseåtgärden (jfr RÅ 1995 ref 36). Syftet med regeln får anses vara att den som utfört åtgärden, till undvikande av onödig kapitalförstöring, ska beredas möjlighet att få bygglovsfrågan prövad i flera instanser innan rättelseåtgärden kan verkställas. Av samma skäl bör en reviderad ansökan om bygglov föranleda beslut senast samtidigt som beslutet om rättelseåtgärder.

Den ovannämnda möjligheten, att få en ansökan om bygglov i efterhand behandlad innan beslut om rättelseåtgärd får meddelas, kan innebära att byggnadsnämndens ingripanden för att åstadkomma rättelse fördröjs. När byggnadsnämnden använder föreläggande för att få till stånd en rättelse, och detta ignoreras av den som föreläggandet riktas mot, bör denne emellertid inte försättas i en bättre situation än om han eller hon uppfyllt föreläggandet. Det bör därför inte komma ifråga att byggnadsnämnden i ett sådant fall ska behöva behandla en ny reviderad ansökan om bygglov innan ett nytt föreläggande utfärdas.

L A beviljades bygglov år 2006. Den 5 februari 2009 beslutade nämnden att avslå inkommen bygglovsansökan avseende avvikelser från det år 2006 beviljade bygglovet. Den 2 juli 2009 förelades L A att vidta rättelse. Beslutet avseende såväl bygglov som rättelseföreläggande överklagades, men ändrades inte (Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2011-03-11) annat än att den tidpunkt för när de förelagda åtgärderna skulle vara vidtagna fastställdes till senast två månader efter det att L A hade tagit del av beslutet.

L A har inte utfört de förelagda rättelseåtgärderna. I stället har han på nytt i maj 2011 ansökt om bygglov. Mark- och miljödomstolen anser under dessa förhållanden, och med beaktande av vad som anförts i föregående stycke, inte att byggnadsnämnden har haft skyldighet att åter meddela beslut i bygglovsfrågan innan nämnden meddelade ett förnyat föreläggande.

Vad L A anført vid mark- och miljödomstolen innebär inte heller i övrigt skäl till annan bedömning än den länsstyrelsen har gjort. Överklagandet ska därför avslås. Tidpunkten inom vilken de förelagda åtgärderna ska vara utförda bör emellertid flyttas fram enligt vad som framgår av domslutet.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (DV 427)

Överklagande senast den 28 juni 2012.

Ove Järvholm

Hans Ringstedt

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Ove Järvholm, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt. Föredragande har varit beredningsjuristen Linda Darestam.