



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060110

DOM
2013-11-08
Stockholm

Mål nr
P 8109-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-08-15 i mål nr P 4792-12, se bilaga A

KLAGANDE

A SG

Ombud: Advokaten B H

MOTPART

Myndighetsnämnd miljö och bygg i Ludvika kommun

SAKEN

Byggnadsavgift avseende olovliga åtgärder m.m. på fastigheten X i Ludvika kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen meddelar prövningstillstånd avseende frågan om byggnadsavgift för olovligt utförda nybyggnationer på fastigheten X i Ludvika kommun.
2. Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd avseende målet i övrigt. Mark- och miljödomstolens dom står därmed fast i dessa delar.
3. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnämndens i Ludvika kommun beslut den 11 maj 2011 (§ 65) att påföra A SG en byggnadsavgift.
4. Mark- och miljööverdomstolen avslår A SG yrkande om ersättning för rättegångskostnader.

Dok.Id 1109392

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A SG har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska bifalla hennes talan vid mark- och miljödomstolen. Hon har även yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

A SG har till stöd för sin talan anfört i huvudsak vad som anförts i underinstanserna med följande tillägg. Friggeboden är belägen på arrendetomten 14,7 m från bostadshuset. Hon åberopar vad som framgår av förundersökningsprotokollet med kompletterande förundersökning om brott mot områdesskydd. Åklagaren har i beslut den 27 september 2013 lagt ned åtalet för brott mot områdesskydd mot bl.a. A SG, då brott inte kan styrkas. Förvaltningsrätten i Dalarnas län avslag i dom den 20 september 2013 nämndens ansökan om utdömmande av tilläggsavgift.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har gått igenom utredningen och kommit fram till att det finns skäl att meddela prövningstillstånd endast i den del som avser byggnadsavgiften men inte beträffande föreläggandet avseende komplementbyggnaden och rättegångskostnaderna vid mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljööverdomstolen gör i fråga om byggnadsavgiften följande bedömning.

Miljö- och byggnämndens (nämnden) beslut att ta ut en byggnadsavgift av A SG för olovligt utförda nybyggnationer meddelades med stöd av 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Enligt den bestämmelsen gällde att byggnadsavgift skulle tas ut bl.a. om någon utan lov utförde en åtgärd som krävde bygglov.

Enligt övergångsbestämmelserna till den nya plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak för överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011, men PBL tillämpas om den leder till lindrigare påföljd.

Byggnadsavgiften har i PBL ersatts av en byggsanktionsavgift som bl.a. ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i lagens 8–10 kap. (11 kap. 51 § PBL). Den närmare avgränsningen av de överträdelser som ska leda till byggsanktionsavgift enligt PBL framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

9 kap. PBF ändrades genom förordningen (2013:308) om ändring i plan- och byggförordningen, som trädde i kraft den 1 juli 2013. I bestämmelserna föreskrivs numera att byggsanktionsavgift ska åläggas den som påbörjar en åtgärd som kräver lov innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Någon bestämmelse som motsvarar de äldre bestämmelserna om byggsanktionsavgift för att ha vidtagit en åtgärd utan att ha sökt lov eller om byggnadsavgift för att ha vidtagit en åtgärd utan lov, finns inte. Av övergångsbestämmelserna till de senaste ändringarna i PBF framgår att för överträdelser som ägt rum före den 1 juli 2013 ska äldre föreskrifter tillämpas, men de nya föreskrifterna ska dock tillämpas om de leder till lindrigare påföljd.

Bestämmelser om startbesked fanns inte i ÄPBL. A SG skulle därför inte kunna åläggas byggsanktionsavgift enligt nuvarande lydelse av PBL och PBF för de aktuella överträdelserna.

Eftersom de överträdelser som läggs A SG till last inte kan leda till någon sanktion enligt nu gällande bestämmelser ska nämndens beslut, med tillämpning av övergångsbestämmelserna, upphävas (jfr Mark- och miljööverdomstolens domar i målen P 10174-12 och P 3542-13).

Ersättning för rättegångskostnader kan, som mark- och miljödomstolen också funnit, inte lagligen dömas ut i denna typ av mål. A SG yrkande i den delen ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark och Vibeke Sylten (deltar inte i besluten om prövningstillstånd), tekniska rådet Tommy Åström samt f.d. hovrättsrådet Rose Thorsén, referent.

Föredraganden har varit Aurora Hanhisalo



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-08-15
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 4792-12

KLAGANDE
A SG

Ombud: Advokaten B H

MOTPART
Myndighetsnämnd miljö och bygg i Ludvika kommun

SAKEN
Föreläggande att undanröja åtgärder på fastigheten X, m.m.

ÖVERKLAGAT BESLUT
Länsstyrelsen i Dalarnas läns beslut 2012-08-06 i ärende nr 403-6437-2011,
se bilaga 1

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Mark- och miljödomstolen avslår A SG yrkande om ersättning
för rättegångskostnader.

Dok.Id 309991

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 E-post: mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:30-16:00 -

BAKGRUND

A SG har till och med den 1 januari 2013 arrenderat arrendelott nr Y på Biskopsnäset inom fastigheten X. Vid besök på arrendelotten i november 2009 konstaterade Miljö- och byggkontoret i Ludvika kommun att det påbörjats och utförts åtgärder utan att bygglov funnits. Det rörde sig om nybyggnationer om totalt 79 kvm, fördelade på en byggnad om 14 kvm och en byggnad om 65 kvm (den sistnämnda omsluter den ursprungliga huvudbyggnaden om 39 kvm).

Genom beslut den 11 maj 2011 förelade Miljö- och byggnämnden i Ludvika kommun (nämnden) A SG att senast 180 dagar från det att beslutet vunnit laga kraft undanröja de olovligt utförda åtgärderna på arrendelotten nr Y på Biskopsnäset inom fastigheten X. Föreläggandet förenades med ett vite om 300 000 kronor. I samma beslut fastställde nämnden en byggnadsavgift för de olovligt utförda åtgärderna till 18 500 kronor.

A SG överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Dalarnas län (länsstyrelsen) som med anledning av överklagandet meddelade det beslut som framgår av bilaga 1.

YRKANDEN M.M.

A SG har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, upphäver nämndens föreläggande att undanröja byggnaden om 14 kvm och undanröjer byggnadsavgiften om 18 480 kr. Hon har vidare yrkat att Ludvika kommun förpliktas att utge ersättning för rättegångskostnader till henne med sammanlagt 21 789 kr.

Nämnden har bestritt ändring.

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde och syn i målet. Vid sammanträdet har domstolen hört A SG och C J.

UTVECKLING AV TALAN

A SG har utöver den ovan angivna bevisningen åberopat fotografier från platsen i fråga. Hon har anfört i huvudsak följande.

Redan 1994 ville M SG, hennes mor, bygga en friggebod på arrendetomten. M SG fick vetskap om att valstugor i Ludvika såldes på anbud. Eftersom M SG hade varit intresserad av att ha en friggebod som förråd kontaktade M SG H B vid kommunen för att få reda på om det krävdes bygglov. M SG besökte kontoret och pekade därvid på en karta ut platsen där boden skulle ställas. H B godkände placeringen och förklarade att det inte krävdes bygglov för en bod om 10 kvm. M SG köpte då en valstuga och placerade den på den godkända platsen. C J kan styrka att M S G kontaktat kommunen för att diskutera frågan om placering och bekräfta att kommunen lämnat tillstånd till friggebodens placering på fastigheten. I januari 2008 beslöt M SG sig för att ta hem valstugan till sin permanentbostad och istället bygga en större friggebod på den i målet aktuella fastigheten. M SG gick in på kommunens hemsida och fick där reda på att det var tillåtet att uppföra en bod om 15 kvm, utan bygglov. Den gamla friggeboden lyftes bort och den nya boden byggdes upp på samma plats som M SG tidigare fått godkänd av H B. På grund av att tillstånd lämnats till den första friggeboden, trots att det inte behövdes, och att den andra endast är på 14 kvm ska föreläggandet upphävas.

Hon själv har aldrig hört någon uppgift om arrendetomtens storlek men är av den uppfattningen, utifrån vad hennes mor tidigare omtalat, att friggeboden är belägen på arrendetomten. Oberoende av detta har kommunen accepterat byggandet av en bod på den plats där den nya friggeboden är belägen.

Med beaktande av det ovan angivna vore det orimligt om hon själv måste betala de avgifter som nämnden beslutat om. Därutöver kan tilläggas att hon själv inte var

innehavare av arrendeavtalet när detta ursprungligen tecknades och att hon således inte har ansvarat för den ursprungliga friggebodens uppförande. Hon har även handlat i god tro, dvs. hon har uppfattat att hon haft rätt att utöka ytan till maximalt 15 kvm, vilket gör att hennes talan bör bifallas.

Nämnden har hänvisat till karta över arrendetomten, arrendekontrakt och kopia på uppsägning av arrendeavtal samt anfört i huvudsak följande.

Det saknas exakta uppgifter avseende arrendetomtens utbredning och det finns ingen karta bifogad arrendekontraktet. På kartan som åberopats har arrendetomtens storlek uppskattats till 672 kvm. Även alternativa gränsdragningar har redovisats på kartan. Nämnden anser att tomtgränsen ska dras där vägen som går till arrendet slutar. Bodens placering i förhållande till bostadshuset gör att den inte är bygglovsbefriad.

Nämnden har den 17 april 2013 avslagit ansökningen i efterhand om bygglov för huvudbyggnaden på arrendetomten, dvs. ansökningen i den del av ärendet som återförvisats av länsstyrelsen.

Ludvika kommun, ägare av den aktuella fastigheten, har anfört följande. 150 kvm är den storlek som anges i det arrendekontrakt som är daterat den 3 februari 1965. Kommunen har gett in kopia på upphörande av bostadsarrende samt uppsägning av arrendeavtalet avseende del av fastigheten X från den 1 januari 2013.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser har redovisats i länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Rivningsföreläggandet

Mark- och miljödomstolen kan inledningsvis konstatera att det råder tvist om arrendetomtens exakta storlek och utbredning. I det äldsta arrendekontraktet från

1965 anges en yta om 150 kvm men i det förnyade kontraktet från 1985, som senare övertogs av M SG, saknas uppgift om storlek. När, som i detta fall, dokumentation saknas brukar en arrendetomts storlek omfatta det område som av hävd har brukats som tomtplats. Domstolen bedömer att den nu aktuella arrendetomten i vart fall uppgår till 600 kvm innebärandes att komplementbyggnaden får anses stå på arrendetomten men i dess utkant. I avsaknad av mer precisa uppgifter går det vidare inte att utesluta att komplementbyggnaden står minst 4,5 meter från gränsen. För att komplementbyggnaden ska vara bygglovsbefriad krävs emellertid också att den är uppförd i omedelbar närhet av bostadshuset. Efter synen på platsen gör domstolen bedömningen att huvudbyggnaden (såsom den ursprungligen utformats) och komplementbyggnaden står på sådant avstånd att den inte kan anses vara uppförd i omedelbar närhet av huvudbyggnaden. Att det tidigare funnits en komplementbyggnad på ungefär samma avstånd från bostadshuset förändrar inte denna bedömning. Krav på bygglov har därmed förelegat. Mot bakgrund härav och då föreläggandet är skäligt i de delar som avser tidsrymd och vitesbelopp, ska föreläggandet om undanröjande av komplementbyggnaden kvarstå oförändrat. Överklagandet avslås därför i denna del.

Byggnadsavgiften

Beträffande avgiften finner mark- och miljödomstolen att varken det som A SG har anfört eller vad som i övrigt har framkommit i målet föranleder till någon annan bedömning än den som länsstyrelsen har gjort. Överklagandet ska därför avslås även i denna del.

Rättegångskostnader

A SG har yrkat ersättning för rättegångskostnader men sådan ersättning utgår inte i denna typ av mål (se 5 kap. 1 § lagen [2010:921] om mark- och miljödomstolar och 32 § lagen [1996:242] om domstolsärenden). Även yrkandet om ersättning ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 5 september 2013.

Denny Heinefors

Kristina Littke

I avgörandet har deltagit rådmannen Denny Heinefors, ordförande, och tekniska rådet Kristina Littke. Föredragande har varit beredningsjuristen Ingrid Lidgard.