



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060107

DOM
2013-02-28
Stockholm

Mål nr
P 8564-12

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Umeå tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-09-13 i mål P 1201-12, se bilaga

KLAGANDE

E R A

Ombud: M B

MOTPART

Byggnadsnämnden i Luleå kommun

SAKEN

Byggsanktionsavgift i ärende om bygglov på fastigheten X i Luleå kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljödomstolens dom ändras endast på så sätt att Byggnadsnämndens i Luleå kommun beslut den 6 december 2011 § 197 upphävs i den del det påför E R A byggsanktionsavgift.

Dok.Id 1061099

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

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

E R A har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska befria honom från att erlägga byggsanktionsavgift. I andra hand har han yrkat att byggsanktionsavgiften ska bestämmas till ett lägre belopp. **E R A** har vidare yrkat att han ska befrias från att erlägga ny bygglovsavgift. Sistnämnda yrkande framställs för det fall Mark- och miljööverdomstolen inte delar underinstansernas bedömning att ett nytt bygglov varit nödvändigt för att få uppföra byggnaden på nu aktuell plats.

Byggnadsnämnden i Luleå kommun har bestritt ändring men medgett att byggsanktionsavgiften får bestämmas utifrån en sanktionsarea om 31 m².

Partena har, såvitt nu är av intresse, åberopat samma grunder och omständigheter som vid mark- och miljödomstolen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Den 2 maj 2011 trädde en ny plan och bygglag (2010:900), PBL, i kraft. Enligt punkten 3 i övergångsbestämmelserna ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak för överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011. Annat har inte framkommit än att uppförandet av byggnaden har påbörjats efter den 2 maj 2011. Mark- och miljööverdomstolen finner därför, i likhet med undersinstanserna, att bestämmelserna i PBL ska tillämpas.

Enligt 9 kap. 2 § 1 p PBL krävs bygglov för att uppföra en nybyggnad. Om någon bryter mot denna bestämmelse ska enligt 11 kap. 51 § PBL en särskild avgift (byggsanktionsavgift) tas ut. Den närmare avgränsningen av vilka överträdelser som ska leda till byggsanktionsavgift och med vilket belopp en byggsanktionsavgift får tas ut framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Av 9 kap. 6 § PBF framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon uppför en byggnad utan att söka bygglov trots att det krävs lov.

I detta fall har E R A sökt och beviljats bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus. Byggnaden avviker från meddelat bygglov genom att den uppförts 3,5 meter för långt mot väster och 0,2 meter för långt mot norr i förhållande till den tillståndsgivna placeringen. Av vad som framgår i målet avviker byggnaden inte på annat sätt från det beviljade lovet. Byggnadens placering har i efterhand prövats enligt 9 kap. 2 § 1 p. PBL, vilket är riktigt. Det förhållandet att åtgärden att uppföra byggnaden på nu aktuell plats kräver en prövning och ett tillståndsbeslut genom ett bygglov medför enligt Mark- och miljööverdomstolen inte att sanktionsavgift med stöd av 11 kap. 51 § PBL och 9 kap. 6 § PBF kan tas ut. Skälet till det är att den avvikelse från givet bygglov som skett inte är så väsentlig att den ska likställas med den situationen att E R A skulle ha uppfört byggnaden utan att ha sökt lov. Bestämmelserna i PBF bör inte tolkas extensivt med hänsyn till byggsanktionsavgiftens straffliknande karaktär. Den överträdelse som nämnden har lagt till grund för sitt beslut om byggsanktionsavgift motsvaras inte av någon bestämmelse i PBF. Därmed kan inte någon sanktionsavgift tas ut.

Nämndens beslut att påföra byggsanktionsavgift ska därför upphävas och mark- och miljödomstolens dom ska ändras i enlighet med detta.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Vibeke Sylten, referent, tekniska rådet Maria Lotz och adjungerade ledamoten Anna Stenberg.

Föredragande har varit föredraganden Gunilla Barkevall



UMEÅ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2012-09-13
meddelad i
Umeå

Mål nr P 1201-12

KLAGANDE

E R A
Ombud: M B

MOTPART

Byggnadsnämnden, Luleå kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Beslut av Länsstyrelsen i Norrbottens län den 3 april 2012 i ärende nr 403-1144-12,
se bilaga 1

SAKEN

Byggsanktionsavgift i ärende om bygglov på fastigheten X

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen ändrar byggnadsnämndens och länsstyrelsens beslut på
så sätt att byggsanktionsavgiften ska tas ut med 74 900 kr och avslår överklagandet
i övrigt.

Dok.Id 170697

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 138 901 04 Umeå	Nygatan 45	090-17 21 00 E-post: mmd.umea@dom.se www.domstol.se	090-77 18 30	måndag – fredag 09:00-12:00 13:00-15:00

YRKANDEN M.M.

E R A har yrkat i första hand att mark- och miljödomstolen, befriar honom från byggsanktionsavgift, i andra hand att mark- och miljödomstolen bestämmer byggsanktionsavgiften till ett lägre belopp än vad byggnadsnämnden har gjort och, i tredje hand, för det fall mark- och miljödomstolen finner att skäl saknats att meddela nytt bygglov, att han befrias från ny lovavgift.

Till stöd för sin talan har han anfört i huvudsak följande. Han har agerat helt i enlighet med de råd han fått av kommunen (stadsbyggnadskontoret). Han har således sett till att få samtliga grannars medgivande till byggnadens nya placering. Han har vidare, när en av grannarna återtagit sitt medgivande, vänt sig till stadsbyggnadskontoret för att få råd och vägledning. Han har därefter följt de råd han fått där genom att söka bygglov för byggnadens nya placering. Han har inte vid något tillfälle upplysts om att han genom att söka nytt bygglov riskerade att åläggas en byggsanktionsavgift.

Den överträdelse som kan läggas honom till last är av ringa natur. Han har flyttat huset ca tre meter i förhålland till de tidigare fastställda ritningarna. Området omfattas inte av detaljplan och några hinder mot att meddela bygglov för den nya placeringen föreligger uppenbarligen inte. Han vidhåller att det är den äldre plan- och bygglagen som ska tillämpas i ärendet. Detta eftersom han erhöll bygglov före den nya lagens ikraftträdande och då åtgärden att flytta huset tre meter måste betraktas som en ringa överträdelse av tidigare meddelat bygglov och inte som en så allvarlig överträdelse att det är att anse som olovligt byggande. Han påbörjade markarbeten på fastigheten redan under hösten 2010. Han har gjort vad han kunnat för att undvika att en överträdelse skulle ske, och han kunde svårligen ha kunnat förutse att en av grannarna skulle komma att återta sitt medgivande till den nya placeringen efter att de träffats på byggplatsen och ”skakat hand” på saken. Det finns således starka skäl för att inte ta ut byggsanktionsavgift även om domstolen skulle finna att den nya plan- och bygglagen ska tillämpas i ärendet. I och med att det ”gamla” bygglovet alltså gäller torde, för det fall domstolen anser att byggnadens nya placering kan omfattas av det gamla bygglovet, förutsättning finnas att inte ålägga honom att utge någon ny lovavgift.

Byggnadsnämnden i Luleå kommun har bestritt ändring av beslutet.

DOMSKÄL

Uppförandet av byggnaden har påbörjats efter 2 maj 2011 varför bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL) samt Plan- och byggförordningen (PBF) i författningarnas lydelse från 2 maj 2011 ska tillämpas i frågan om byggsanktionsavgifter.

Mark- och miljödomstolen delar underinstansernas uppfattning att byggnadsåtgärder har utförts utan att bygglov sökts eller fanns till den placering som byggherren valde att uppföra byggnaden i, och att det därför finns fog enligt 11 kap. 51 § PBL för att påföra byggsanktionsavgift, samt att det vidare inte finns skäl enligt 11 kap. 53 § PBL nedsätta avgiften. Det får även anses riktigt, med hänsyn till byggnadens läge vid fastighetsgräns och i strandskyddsområde, att byggnadens nya placering har prövats i en ny bygglovprocess och att lovavgift för denna nya prövning tagits ut.

När det gäller byggsanktionsavgiftens storlek framgår inte hur byggnadsnämnden kommit fram till att den sanktionsgrundande arean uppgår till 38 kvm. Mark- och miljödomstolen gör i denna del följande bedömning.

Byggsanktionsavgiftens storlek ska beräknas med de faktorer för prisbasbelopp som anges i 9 kap. 6 § eller 9 kap. 7 § plan- och byggförordningen (PBF) samt med utgångspunkt i en s.k. sanktionsarea. Enligt 1 kap. 7 § PBF är sanktionsarea för en byggåtgärd den area som motsvarar bruttoarean minskad med 15 kvm. Med bruttoarea avses normalt den area som begränsas av yttervägarnas utsida. Öppen area, t.ex. under skärmtak eller takutsprång brukar inte betraktas som bruttoarea.

Bestämmelsen i 9 kap. 6 § PBF avser fallet när bygglov inte sökts för en nybyggnad trots att sådant krävts. I det nu aktuella fallet har emellertid bygglov sökts och beviljats för en nybyggnad, men uppförandet skett i ett ej lovgivet läge. En stor del av byggnadskroppen uppfördes dock inom den plats som avsågs i det ursprungliga bygglovet. Det är inte uppenbart att detta är så avvikande att byggnaden ska betraktas som uppförd på en helt annan plats än vad som avses i bygglovet eller i övrigt kan ses som en nybyggnad för vilken bygglov inte sökts. Bestämmelsen i 9 kap. 6 §

PBF är således inte helt självklart tillämplig, och man kan i vart fall känna tveksamhet inför att i ett sådant fall betrakta hela nybyggnadens bruttoarea som sanktionsarea. Ett tänkbart alternativ kunde vara att betrakta den del av byggnaden som placerats utanför den bygglovgivna ytan som en olovlig tillbyggnad på den ursprungligen lovgivna byggnaden. I så fall skulle enligt 9 kap. 7 § PBF en reducerad faktor för prisbasbelopp användas och sanktionsarean beräknas efter tillbyggnadens bruttoarea. Den bestämmelsen kan dock inte anses tillämplig eftersom byggnadens volym inte ökat, varför det inte utgör en tillbyggnad enligt definitionen i 1 kap. 4 § PBL. Någon helt entydig reglering av hur byggsanktionsavgiften ska beräknas vid en begränsat avvikande placering av en i och för sig bygglovgiven byggnad kan domstolen således inte finna. Situationen har likheter med, men är inte heller helt jämförbar med, de rättsfall som klaganden åberopat.

Mark- och miljödomstolen finner mot denna bakgrund att byggsanktionsavgiften ska bestämmas som i nybyggnadsfallet enligt 9 kap. 6 § PBF, men att avgiften ska beräknas efter en sanktionsarea som bestäms av hur stor avvikelse från det givna bygglovets som skett, dvs. i detta fall hur stor bruttoarea som utförts utanför den bygglovgivna placeringen. Som framgår av domsbilaga 2 kan denna skillnad beräknas till 45 kvm, från vilket enligt 1 kap. 7 § PBF ska dras av 15 kvadratmeter. Sanktionsarean blir då 30 kvm och byggsanktionsavgift ska utgå med ett prisbasbelopp á 42 800 kr (år 2011) samt ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp per kvadratmeter sanktionsarea, vilket blir $1 \times 42\,800 \text{ kr} + 0,025 \times 42\,800 \times 30 \text{ kr}$ eller sammantaget 74 900 kr.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 3 (DV 427)

Överklagande senast den 4 oktober 2012.

Nils-Gunnar Elisson

Lars-Göran Boström

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Nils-Gunnar Elisson och tekniska rådet Lars-Göran Boström. Föredragande har varit beredningsjuristen Linda Lundmark.



Länstyrelsen
Norrbotten

BESLUT

1 (4)

Datum
2012-04-03

H. W.
Diarienummer
403-1144-12

Ernst-Rune Andersen
Ombud: Mathias Bergström
Advokatbyrån Stillers
Storgatan 35
972 32 LULEÅ

Delgivningskvitto 189

Ert överklagande av Byggnadsnämndens i Luleå kommun beslut den 6 december 2011, dnr L 0565/11

Beslut

Länstyrelsen avslår Ert överklagande.

Redogörelse för ärendet

Den 18 oktober 2010 beviljade byggnadsnämnden i Luleå kommun (nämnden) Er bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Mjöfjärden 3:38. Vid byggstart den 24 maj 2011 framförde Ni till stadsbyggnadskontoret önskemål om att flytta byggnaden ca 3 meter närmare tomtgräns i förhållande till beviljat bygglov. Stadsbyggnadskontoret meddelade Er att ett skriftligt medgivande från alla berörda grannar/sakägare krävs för att den nya placeringen ska kunna godkännas.

Den 31 maj 2011 får Stadsbyggnadskontoret vetskap om att grundplattan är gjuten. Stadsbyggnadskontoret tar kontakt med Er och påpekar att bygglov saknas för byggnadens nya placering.

Ni inkom den 8 juni 2011 med ett skriftligt medgivande från grannarna till ny placering av byggnaden. Medgivande från ägarna till fastigheten Mjöfjärden 2:30 saknades dock varvid Stadsbyggnadskontoret uppmanade Er att söka ett nytt bygglov.

Efter samtal med berörd granne den 27 juni 2011 görs ett platsbesök på Er fastighet där stadsbyggnadskontoret konstaterar att byggnadsstomme och tak nu är uppfört.

Nämnden beslutar den 6 december 2011 att påföra Er byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL. Sanktionsavgiften är på 83 460 kr.

Ni har överklagat nämndens beslut om sanktionsavgift och yrkar att länsstyrelsen befriar Er från byggsanktionsavgiften. Ni yrkar vidare att Ni inte ska åläggas att utge lovavgift för det nya bygglovet för det fall byggnadens placering kan anses omfattas av det tidigare bygglovet. Som grund för Ert överklagande har Ni i huvudsak anfört följande. Den enda avvikelser från det tidigare bygglovet är att byggnaden har flyttats ca 3 meter



i förhållande till bygglovet. Eftersom det inte rör sig om ett detaljplanelagt område och då byggnadsnämnden nu meddelat bygglov i efterhand finns det uppenbarligen inte några hinder mot att uppföra byggnaden på den aktuella platsen. Ni anser Er inte ha uppfört en byggnad utan bygglov utan är av uppfattningen att omplaceringen av byggnaden utgör en mindre avvikelse från det beviljade bygglovet. I och med att det gäller en mindre avvikelse från det beviljade bygglovet av den 18 oktober 2010 är Er uppfattning att den äldre plan- och bygglagen (ÅPBL) ska gälla i ärendet.

För det fall länsstyrelsen ändå skulle finna att PBL i dess nuvarande lydelse ska tillämpas anser Ni att det finns förmildrande omständigheter. Ni hade fått samtliga grannars samtycke och var därför av uppfattningen att allt var i sin ordning. När Ni blev medveten om att en granne ändrat uppfattning kontaktade Ni omedelbart kommunen för att få råd. I den kontakten fick Ni uppfattningen att problemet skulle gå att lösa och att det inte fanns några hinder mot att fortsätta byggandet. Ni hänvisar dessutom till att lagstiftaren i prop. 2009/10:170 s 346 uttalat att den enskilde inte får åläggas en orimlig bevisbörda för att undgå avgift och att det därför måste finnas utrymme för en inte alltför restriktiv prövning av befrielsegrunderna i varje enskilt fall. Detta samt de närmare omständigheterna kring byggnationen anser Ni måste beaktas. Ni anser att det under alla förhållanden finns skäl att bestämma byggsanktionsavgiften till ett väsentligt lägre belopp.

Motivering

Fastigheten Mjöfjärden 3:38 omfattas inte av någon detaljplan.

Tillämpning av lag

Den 2 maj 2011 trädde en ny plan och bygglag (2010:900) i kraft. Enligt övergångsbestämmelserna ska de äldre bestämmelserna tillämpas om ärendet inlett före den 2 maj 2011.

Av handlingarna i ärendet framgår att uppförande av byggnad påbörjats efter den 2 maj 2011. Således ska plan- och bygglagen i dess nuvarande lydelse tillämpas i detta ärende. Vad Ni anfört i den delen lämnas därför utan avseende.

Byggsanktionsavgiften

Enligt 9 kap. 2 § 1p PBL krävs bygglov för att uppföra byggnad.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att tillsynsmyndigheten ska ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. Byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Av 9 kap. 6 § 1p. PBF framgår att byggsanktionsavgiften är 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.



Länsstyrelsen
Norrbotten

BESLUT

3 (4)

Datum
2012-04-03

Diarienummer
403-1144-12

Av 1 kap. 7 § PBF framgår att byggnadens sanktionsarea utgör byggnadens bruttoarea minskad med 15 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 53 § PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunna eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Av handlingarna i ärendet framgår klart att bygglov saknades då byggnation av bygglovspliktig byggnad påbörjades. Nämnden har därmed haft fog för att påföra Er byggsanktionsavgift. Ni har anfört att det måste finnas utrymme för en inte alltför restriktiv prövning av befrielsegrunderna i varje enskilt fall samt att det finns förmildrande omständigheterna i ärendet. Den uppräknade av undantagssituationer som finns i 11 kap. 53 § PBL är uttömmande vilket innebär att inga andra särskilda skäl än de uppräknade får beaktas. De omständigheter Ni anfört i ärendet motiverar inte en avgiftsbefrielse. Ni anser att det under alla förhållanden finns skäl att väsentligt nedsätta byggsanktionsavgiften. Länsstyrelsen konstaterar att nämnden som tillsynsmyndighet beslutar om avgiften vilket innebär att länsstyrelsen därmed inte har utrymme att nedsätta beloppet. Länsstyrelsen noterar dock att nämnden genom att beräkna byggsanktionsavgiften på 38 kvadratmeter trots att byggnaden omfattar 113 kvadratmeter kraftigt reducerat byggsanktionsavgiften.

Ert överklagande ska därför avslås.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till mark- och miljödomstolen vid Umeå tingsrätt, i bilagan finns närmare upplysningar om hur detta görs.

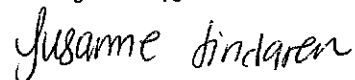
Deltagande i beslutet

Beslut i detta ärende har fattats av tf chefsjuristen Hans Landberg efter föredragning av tf länsassessorn Björn Linder.


Hans Landberg


Björn Linder

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Bilaga:

Hur man överklagar



Länsstyrelsen
Norrbotten

BESLUT

4 (4)

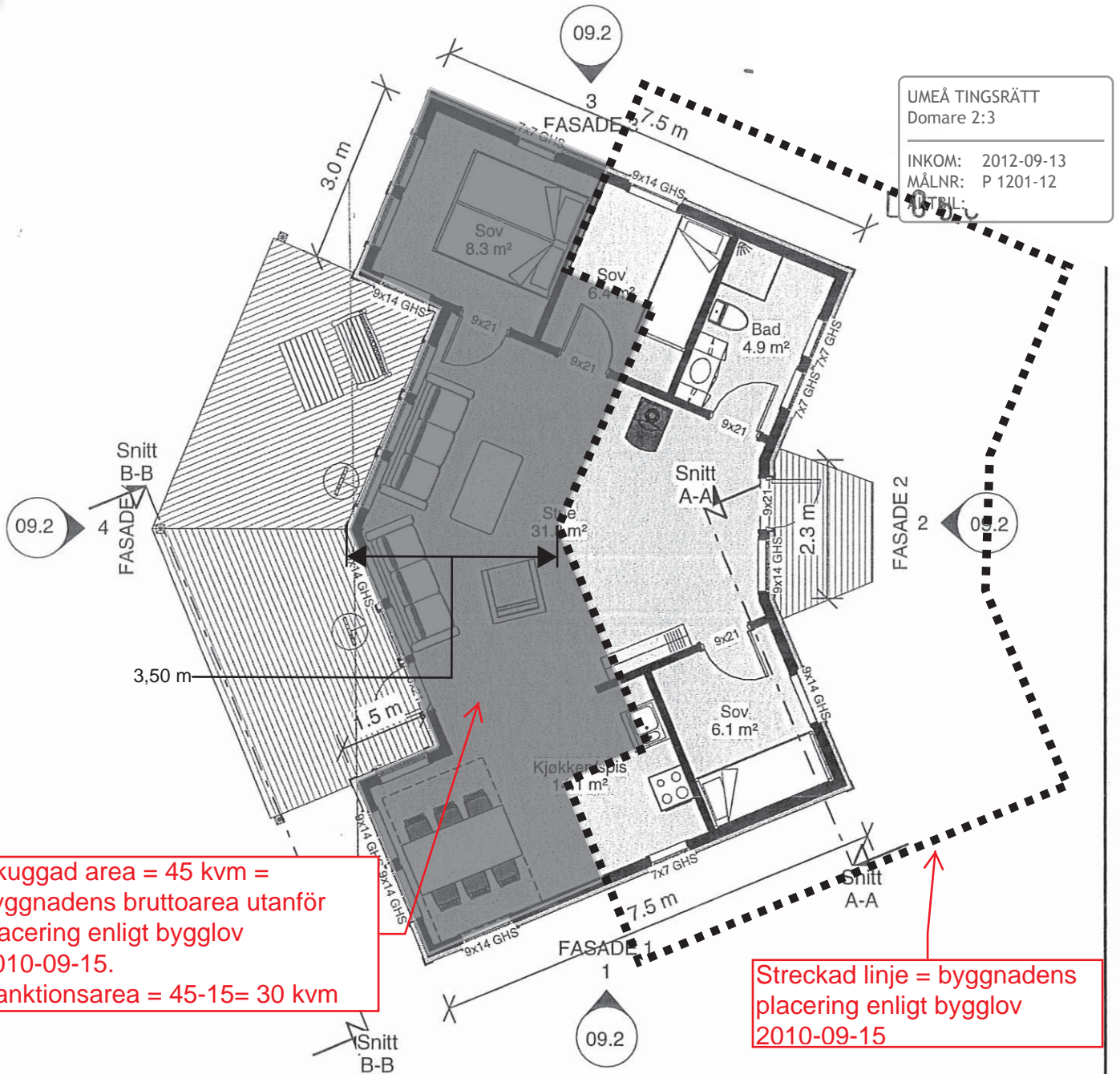
Datum
2012-04-03

Diarienummer
403-1144-12

Kopia till:

Byggnadsnämnden i Luleå kommun

Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



UMEÅ TINGSRÄTT
Domare 2:3
INKOM: 2012-09-13
MÅLNR: P 1201-12
STBL:

Skuggad area = 45 kvm = byggnadens bruttoarea utanför placering enligt bygglov 2010-09-15.
Sanktionsarea = 45-15= 30 kvm

Streckad linje = byggnadens placering enligt bygglov 2010-09-15

AREAL	BRA
1.ETG	75 m ²
BYA	113 m²

Luleå kommuns byggnadsnämnd
Bygglov beviljat
2011-12-06 § 197
B-O Pell

Ernst Rune Andersen Hytte		Tegn Innhold: Plan Mjöfjärden 3:38	
MESTERHUS	Myggveien 16, 9514 Alta 405 01 500 post@arnerasmussen.no	Målestokk: 1 : 100	Rev:
		Dato: 14.09.10	09.1
		Tegn: THR	
		Kontr:	Prosjekt nr: 09501

Hur man överklagar - dom i mål som har överklagats till mark- och miljödomstolen

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen. Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen inom tre veckor från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp i Mark- och miljööverdomstolen fordras att prövningstillstånd meddelas. Mark- och miljööverdomstolen lämnar prövningstillstånd om

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rätts-tillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast.

Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Till överklagandet ska bifogas lika många kopior av skrivelsen som det finns motparter i målet. Har inte klaganden bifogat tillräckligt antal kopior, framställs de kopior som behövs på klagandens bekostnad.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.