



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060110

DOM
2014-11-04
Stockholm

Mål nr
P 2337-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-02-12 i mål nr P 4406-13, se bilaga

KLAGANDE

Miljö- och byggnadsnämnden i Sollentuna kommun

MOTPARTER

1. J H

2. A H

SAKEN

Rivningsföreläggande m.m. på fastigheten X i Sollentuna kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och Miljö- och byggnadsnämnden i Sollentuna kommuns beslut samt återförvisar målet till Miljö- och byggnadsnämnden för fortsatt handläggning.

Dok.Id 1164528

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

Miljö- och byggnadsnämnden i Sollentuna kommun (nämnden) har yrkat att nämndens beslut den 25 april 2013, dnr 2013/0011 MBN-8, § 32/2013, ska stå fast.

J H har, som han får förstås, motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har i huvudsak anfört följande. Den tillåtna byggnadsarean var överskriden i utgångsläget. Redan innan åtgärden vidtogs var den tillåtna byggnadsarean överskriden med 12 kvm (15 procent). Med hänvisning till att den tillåtna byggnadsarean genom åtgärden kommit att överskridas med sammanlagt 19 kvm (24 procent) har nämnden inte ansett avvikelserna vara en liten avvikelse. Därför saknas anledning för nämnden förelägga fastighetsägaren att ansöka om bygglov eftersom det inte är sannolikt att bygglov kommer att beviljas och nämnden skulle i så fall komma att orsaka onödiga kostnader för fastighetsägaren. Tillbyggnaden har uppförts före det att lagändringen i plan- och bygglagen trädde i kraft den 2 juli 2014 och kan därför inte falla under den nya bestämmelsen. En anmälan för en sådan åtgärd som avses i den nya bestämmelsen ska ha kommit in till kommunen tidigast efter det att lagändringen trädde i kraft.

J H har i huvudsak anfört följande. Vid kontakt med en tjänsteman på kommunen har denne tillstyrkt att boden skulle klassificeras som friggebod. Vid slutinspektionen ändrades detta och boden ansågs i stället vara en olovlig byggnad. En balkong på deras hus har klassats som byggnadsarea vilket har gjort att högsta tillåtna byggnadsarea på tomten överskridits. På andra hus i närområdet har balkongen inte klassats som byggnadsarea. Boderna bör bedömas utifrån de nya reglerna från juli 2014 om tillbyggnad som får göras utan bygglov.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen noterar inledningsvis att nämndens talan här även avser **A H** och att hon rätteligen var att anse som nämndens motpart jämte **J H** vid mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljööverdomstolen delar underinstansernas bedömning att den utförda åtgärden är att betrakta som en tillbyggnad. Det är i målet ostridigt att bygglov inte har sökts för detta.

Bestämmelsen där det anges när bygglov inte krävs, 9 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, har ändrats från den 2 juli 2014 och då infördes även 4 a-e §§. I 4 b § föreskrivs att man utan bygglov får göra en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15 kvadratmeter, som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter. Av andra stycket i samma paragraf framgår att en sådan åtgärd får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

För att bedöma om åtgärden i enlighet med J Hs inställning får uppföras utan bygglov krävs ytterligare utredning. Med hänsyn till instansordningens princip bör frågan inte utredas av Mark- och miljööverdomstolen och målet ska därför återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Roger Wikström, referent, tekniska rådet Maria Lotz samt tf. hovrättsassessorn Agneta Staff.

Föredragande har varit Camilla Fylkehed.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-02-12
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 4406-13

KLAGANDE

J H

KLAGANDE OCH MOTPART

Miljö- och byggnadsnämnden i Sollentuna kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Stockholms län beslut 2013-07-03 i ärende nr 40322-17969-2013, se bilaga 1

SAKEN

Rivningsföreläggande m.m.

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen fastställer Länsstyrelsens i Stockholms län beslut den 3 juli i den del beslutet avser att byggnaden är att anse som bygglovspliktig tillbyggnad.
 2. Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut i övrigt.
 3. Mark- och miljödomstolen upphäver Miljö- och byggnadsnämndens i Sollentuna kommun beslut den 25 april 2013, dnr 2013/0011 MBN-8, och återförvisar målet till nämnden för erforderlig handläggning i enlighet med domskälen.
-

Dok.Id 339786

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

Miljö- och byggnadsnämnden i Sollentuna kommun (nämnden) förelade ägarna till fastigheten X, A och J H, att senast den 2 augusti 2013 riva en uppförd tillbyggnad vid vitesäventyr om 25 000 kr vardera. I beslut den 3 juli 2013 upphävde Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) nämndens föreläggande och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning, se bilaga 1.

Nämnden och J H har överklagat länsstyrelsens beslut.

YRKANDEN M.M.

Nämnden har yrkat att dess beslut ska fastställas. Till stöd för detta har den anfört bl.a. följande. Länsstyrelsen har inte beaktat att den största tillåtna byggnadsarean om 80 kvm, genom ett tidigare beviljat bygglov, redan hade överskridits med 12 kvm (15 %). Ytterligare 7 kvm medför att den tillåtna byggnadsarean överskrids med sammanlagt 19 kvm (24 %). De sammanlagda avvikelserna utgör inte en liten avvikelse från detaljplanen. Bygglov i efterhand kan därför inte beviljas för tillbyggnaden.

J H har, som det får förstås, yrkat att underinstansernas beslut ska upphävas. Till stöd för sin talan har han anfört bl.a. följande. Hans bod uppfyller lagstiftningen där nyckelorden är ”omedelbar närhet” samt ”fristående”. Kommunens tjänstemän bekräftade på fråga att boden skulle kvalificeras som en friggebod innan denna byggdes. Kommunens svar ändrades dock efter att boden hade byggts klart. De har erbjudit sig att riva inglasningen av balkongen för att få behålla boden.

Kommunens tjänstemän har dock inte sett detta som ett alternativ och vill inte hitta en lösning som gör att de kan behålla boden. De har tre barn och som i de flesta nybyggda hus utan källare är invändiga förvaringsmöjligheter begränsade. Vidare hade balkongen redan innan uterummet byggdes klassats som byggnadsyta. I det direkta närområdet ligger fem likadana hus. På dessa hus klassas balkongerna inte som byggnadsyta.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen instämmer inledningsvis i länsstyrelsens bedömning att den aktuella åtgärden är att betrakta som en tillbyggnad och därmed bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Vad J H har anfört medför inte någon annan bedömning.

Av 11 kap. 17 § PBL framgår om en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden.

Länsstyrelsen har i beslutet gjort bedömningen att tillbyggnaden avseende areal är att betrakta som en mindre avvikelse, vilket nämnden vid en prövning hade fått anses bunden av. Nämnden har emellertid hos mark- och miljödomstolen anfört att huvudbyggnaden, före den aktuella åtgärden vidtogs, hade en byggnadsarea som uppgick till 92 kvm. Denna uppgift skiljer sig från den uppgift som kommunen lämnade under prövningen hos länsstyrelsen – att byggnadsarean uppgick till 80 kvm. Med hänsyn till de uppgifter som nämnden nu har lämnat finner mark- och miljödomstolen att frågan om byggnadsarean behöver utredas. Länsstyrelsens bedömning av arealens förhållande till om det föreligger en mindre avvikelse från detaljplanen ska således upphävas.

Domstolen finner med hänsyn till de oklarheter som förevarit att det inte framgår att föreläggande om att ansöka lov inte behöver göras före det ett eventuellt föreläggande om rivning beslutas. Målet ska därför återförvisas till nämnden för utfärdande av föreläggande jämlikt 11 kap. 17 § PBL. Om ansökan inkommer i enlighet med föreläggandet har nämnden att förutsättningslöst pröva huruvida bygglov ska erhållas för tillbyggnaden och även vidta ytterligare eventuell erforderlig handläggning.

Sammanfattningsvis ska länsstyrelsens beslut fastställas såvitt det avser frågan om åtgärden är bygglovspliktig tillbyggnad. Nämndens beslut samt länsstyrelsens beslut i övriga delar ska emellertid upphävas och återförvisning till nämnden ska ske.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 5 mars 2014.

Johan Svensson

Maria Backström Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Johan Svensson, ordförande, och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Gabriella Modin.