



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060207

DOM
2015-11-06
Stockholm

Mål nr
P 2608-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-02-27 i mål nr P 400-15, se bilaga

KLAGANDE

S K

Ombud: P Å och M A

MOTPART

Bygg- och trafiknämnden i Sigtuna kommun
195 85 Märsta

SAKEN

Rättelseföreläggande om rivning av byggnation utförd utan lov på fastigheten X i Sigtuna kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Bygg- och trafiknämndens i Sigtuna kommun beslut den 25 juni 2013 såvitt avser punkten 1 a (§ 90 Btn 2013-0294).

Dok.Id 1227595

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 I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

S Ks har yrkat att det i målet aktuella föreläggandet upphävs såvitt gäller punkten 1 a och i andra hand att föreläggandet avseende denna punkt upphävs och ärendet återförvisas till Bygg- och trafiknämnden i Sigtuna kommun för förnyad handläggning.

Bygg- och trafiknämnden i Sigtuna kommun (nämnden) har medgett att föreläggandet justeras så att S K slipper riva 15 m² bruttoarea men har bestritt bifall till överklagandet i övrigt.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

S K har vidhållit det han har anfört tidigare och tillagt i huvudsak följande. Han vidhåller att fastigheten inte omfattas av områdesbestämmelserna som avser fritidshus då han har beviljats bygglov för bostadshus och fastigheten är en avstyckning av X vilken inte omfattas av områdesbestämmelserna. Av föreläggandet tillsammans med bilaga är det inte möjligt att utläsa vilken del av huvudbyggnaden som avses. Föreläggandet är därför inte tillräckligt klart för att kunna efterkommas. Han har tidigare informerats om att inte inkomma med en anmälan för bygglovsfri tillbyggnad enligt 9 kap. 4 b § plan- och bygglagen (2010:900). Han har dock i sitt överklagande till länsstyrelsen framställt en önskan om att en anmälan av byggåtgärden till nämnden ska beaktas. Numera har en anmälan lämnats in till nämnden. Bestämmelsen är direkt tillämpligt i detta fall. I vart fall bör skälen bakom bestämmelsen beaktas vid bedömningen av skäligheten av det i målet aktuella rivningsföreläggandet. Föreläggandet ska därför upphävas. Om det är oklart om regeln kan tillämpas bör detta prövas av nämnden som första instans. För att undvika onödig kapitalförstöring har i praxis krävts att en ansökan om bygglov i efterhand ska besvaras med ett beslut innan ett beslut om föreläggande om rivning får fattas. Det står klart att en prövning av en anmälan om en tillbyggnad har mycket goda förutsättningar att bifallas. Detta har inte beaktats av varken länsstyrelsen eller mark- och miljödomstolen. Rivningsföreläggandet är i detta fall uppenbart obehövligt. Nämndens inställning får uppfattas som att nämnden medger att de 14 m² han har förelagts att riva

ryms inom de bygglovsfria 15 m². Genom att nämnden har förespråkat att han ska riva 13 m² bruttoarea på övre plan synes nämnden ha riktat ett nytt föreläggande mot honom. Dessa ytterligare 13 m² är inte föremål för prövning och förutsätter ett nytt beslut. Han delar inte nämndens bedömning att det är lämpligt att riva 13 m² på övre plan då övervåningen är utformat som ett loft varför det inte skulle vara byggnadstekniskt försvarbart. Om dessa 13 m² anses ingå i nämndens föreläggande är föreläggandet ännu mer otydligt.

Nämnden har anfört i huvudsak följande. Anmälan för att uppföra 15 m² bruttoarea bygglovsfritt har inkommit. Byggnaden har utförts i huvudsak i två plan. I diskussioner med fastighetsägaren har han framfört önskemål om att slippa riva bottenvåningens bottenplatta. Om bottenplattan ska få behållas intakt kan 14 m² av de 15 m² bruttoarea som är bygglovsfria enligt 9 kap. 4 b § plan- och bygglagen utnyttjas i bottenvåningen och 1 m² i övervåningen. Därvid ska 13 m² bruttoarea elimineras från övre planet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan i målet om är om det finns grund för det överklagade föreläggandet i den del det avser skyldigheten att riva 14 m² byggnadsarea på fastighetens huvudbyggnad.

Mark- och miljööverdomstolen delar inledningsvis underinstansernas bedömning att områdesbestämmelserna är tillämpliga på den aktuella bebyggelsen och att avvikelserna mot det tidigare beviljade bygglovet inte kan ses som liten. Det finns således inte förutsättningar för att bevilja bygglov i efterhand i den del befintlig huvudbyggnad avviker från tidigare beviljat bygglov.

För att ett föreläggande ska anses lagligen grundat ska den eller de åtgärder som föreskrivs kunna resultera i att överträdelsen som legat till grund för föreläggandet undanröjs. En byggnad ska, utöver kravet på att byggnaden inte får strida mot de områdesbestämmelser som gäller för området, uppfylla andra krav bland annat vad gäller lämplig utformning god form- färg- och materialverkan, tillgänglighet och tekniska egenskaper. Det aktuella föreläggandet innebär en skyldighet att riva ett visst

antal kvadratmeter utan några närmare anvisningar om vilken del av byggnaden som föreläggandet avser. Även om S K följer föreläggandet såsom det är utformat kan den byggnad som återstår därför komma att stå i konflikt med nämnda krav på byggnader enligt plan- och bygglagstiftningen. Föreläggandet i den överklagade delen är därför inte tillräckligt tydligt för att kunna godtas. S K överklagande ska således bifallas och mark- och miljödomstolens dom ändras på så sätt att punkten 1 a i nämndens föreläggande upphävs i sin helhet.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Eywor Helmenius, referent, tekniska rådet Maria Lotz samt tf. hovrättsassessorn Rickard Forsgren.

Föredragande har varit Helen Agah.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-02-27
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 400-15

KLAGANDE

S K

MOTPART

Bygg- och trafiknämnden i Sigtuna kommun
195 85 Märsta

SAKEN

Rättelseföreläggande om rivning av byggnation utförd utan
lov på fastigheten Sigtuna X

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2014-12-19 i ärende
nr 40322-24325-2013, se bilaga 1

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 401673

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 -

YRKANDEN M.M.

S K har, som han får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska upphäva punkten 1 a. i Bygg- och trafiknämnden i Sigtunas beslut, 2013-06-25, § 90.

Till stöd för sin talan har S K hänvisat till vad han anfört hos länsstyrelsen samt därutöver gjort tillägg och förtydliganden enligt följande.

Bostadshuset ska inte omfattas av områdesbestämmelserna. Bygglov kan därför ges i efterhand. Tillbyggnaden kan även vara en mindre planavvikelse. En anmälan avseende 15 m² BTA (bruttoarea) som en bygglovsfri åtgärd ska ges in till nämnden. Detta motsvarar den area som nämnden kommer nu har beslutat ska rivas.

Länsstyrelsen har inte tagit hänsyn till att de 14 m² bruttoarea/byggnadsarea som avses med föreläggandet ryms inom den bygglovsfria area om 15 m² BTA enligt 9 kap 4 b § plan- och bygglagen.

Mark- och miljödomstolen har i målen P 463-14 och P 2780-14 återförvisat ärenden till nämnden för fortsatt handläggning. Målen avsåg betydligt större åtgärder än de 14 m² BTA som nu prövas.

DOMSKÄL

Av handlingarna framgår att bostadshuset har uppförts 14 m² för stort jämfört med vad som gäller enligt bestämmelserna. Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att detta inte att jämföra med att husets volym har ökat med en tillbyggnad på det sätt som avses i 9 kap 4 b § plan- och bygglagen. Mark- och miljödomstolen instämmer även i övrigt i de bedömningar som länsstyrelsen har gjort. Bygg- och trafiknämnden gjorde alltså rätt som förelade S K att riva del av bostadshuset (punkten 1a i föreläggandet). Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)
Överklagande senast den 20 mars 2015.

Inge Karlström

Kristina Littke

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Inge Karlström, ordförande, och tekniska rådet Kristina Littke. Målet har handlagts av beredningsjuristen Alexandra Venander.