



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060101

DOM
2015-03-05
Stockholm

Mål nr
P 6193-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-06-03 i mål P 3158-13,
se bilaga

KLAGANDE

Doktorsvillan AB, Majorsgatan 3, 281 33 Hässleholm

MOTPART

Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun, 281 80 Hässleholm

SAKEN

Byggsanktionsavgift på fastigheten X i Hässleholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom på så sätt att
Doktorsvillan AB förpliktas att betala 49 733 kr i byggsanktionsavgift.

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

Doktorsvillan AB (bolaget) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska

- i första hand upphäva byggnadsnämndens beslut
- i andra hand besluta att sanktionsavgift inte ska tas ut alternativt beräkna sanktionsavgiften efter en sanktionsgrundande area på 11 m²
- i sista hand bestämma byggsanktionsavgiften till högst 21 400 kr.

Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun (nämnden) har bestritt ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENBolaget

Lastkajen är en befintlig byggnad. När fastigheten överläts till bolaget fanns lastkajen med den konstruktion som finns idag. Byggnaden har inte byggts till eller ändrats. Det har endast utförts reparationsarbeten. Det har inte vidtagits några åtgärder som skulle kunna medföra bygglovsplikt. Byggsanktionsavgiften är därför inte riktigt beräknad.

Nämnden

Stadsbyggnadskontorets handläggare har vid besöket på platsen den 7 december 2011 dokumenterat de båda tillbyggnaderna. Den norra tillbyggnaden avser fläktrummet. Det är ostridigt att detta är en tillbyggnad på 23,1 m².

Vid en genomgång av samtliga givna bygglov på fastigheten framgår att det inte funnits väggar kring lastkajen. Av fasadritning från 1988 framgår dock att det funnits ett enklare skärmtak över lastkajen. I samtliga efterföljande planritningar från år 2000, 2004 och 2008 är dock lastkajen redovisad som en öppen konstruktion troligtvis försedd med ett skärmtak som skydd mot regn och snö. Det är först i ritningsunderlaget till bygglovsansökan som inkom den 19 december 2011 som lastkajen redovisas som en sluten byggnadsdel. Att väggarna är skrafferade visar att det är nya väggar. Då bolaget inte styrkt att lastkajen varit ett slutet utrymme som det

funnits bygglov för ska även denna del räknas med i sanktionsarean. Om de i bygglovet redovisade skyddsörrarna satts upp eller inte har ingen betydelse.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Prövningsramen

För frågan om det föreligger skäl att ta ut byggsanktionsavgift för de åtgärder som vidtagits vad avser byggnaderna på fastigheten, och som nämnden beslutat ta ut sanktionsavgift för, har Mark- och miljööverdomstolen först att ta ställning till om åtgärderna kräver bygglov. Därefter ska den sanktionsgrundande byggnadsarean och byggsanktionsavgiftens storlek beräknas.

Tillämpliga lagrum

Tillämpliga lagrum redovisas i länsstyrelsens beslut.

Därutöver kan noteras att enligt 1 kap. 4 § PBL avses med begreppet tillbyggnad en ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym.

Krav på bygglov

Fastigheten är belägen inom planlagt område.

Bolaget har inte ifrågasatt nämndens uppgift att det utrymme som redovisas som fläktrum är en ny tillbyggnad på 23,1 m².

Vad gäller det utrymme som redovisas som lastkaj framgår det av nämndens yttrande att det enligt givna bygglov sedan år 1988 funnits ett enklare skärmtak över lastkajen. I tidigare avgöranden har Mark- och miljööverdomstolen funnit att åtgärden att glasa in ett utrymme, som är försett med ett tak, inte har inneburit någon volymökning och därmed inte är en tillbyggnad (se MÖD:s domar 2013-10-15 i mål nr P 8918-12 och 2013-11-07 i mål nr P 519-13). Mark- och miljööverdomstolen finner därför med

hänvisning till denna praxis att åtgärden att förse lastkajen med väggar inte ska ses som en tillbyggnad.

Eftersom nämnden inte har gjort gällande att åtgärden att förse lastkajen med väggar skulle kräva bygglov på annan grund än att den utgör en tillbyggnad på 15 m², finner Mark- och miljööverdomstolen att det inte finns grund för att ta ut byggsanktionsavgift för denna åtgärd.

Bestämmande av byggsanktionsavgift

Den sanktionsgrundande arean blir då 8,1 m² (23,1 m²-15 m²). Byggsanktionsavgiften ska bestämmas, i enlighet med vad som framgår av länsstyrelsens beslut med den ändring av sanktionsarean som Mark- och miljööverdomstolens bedömning föranleder, till 49 733 kr (42 800 kr + 0,02 x 42 800 x 8,1).

Bolaget har inte anfört några omständigheter som medför att det är oskäligt att ta ut byggsanktionsavgift eller som utgör skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften. Det föreligger inte heller i övrigt sådana omständigheter att byggsanktionsavgift inte ska tas ut. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras i enlighet med Mark- och miljööverdomstolens beräkning ovan.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Lars Dirke, hovrättsrådet Håkan Åberg, tekniska rådet Maria Lotz och hovrättsassessorn Anita Seveborg, referent.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-06-03
meddelad i
Växjö

Mål nr P 3158-13

KLAGANDE

Doktorsvillan AB
Majorsgatan 3
281 33 Hässleholm

MOTPART

Hässleholms kommun, Byggnadsnämnden
281 80 Hässleholm

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsen i Skåne läns beslut 2013-07-08 i ärende nr 403-7172-12, se bilaga 1

SAKEN

Byggsanktionsavgift på fastigheten X i Hässleholms kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 289352

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: mmd.vaxjo@dom.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:30 -

BAKGRUND

Den 26 september 2011 inkom Doktorsvillan AB med en anmälan för ändring av planlösning, ventilation, avlopp och brandskydd i kontors-/affärsbyggnad på X i Hässleholm. Tekniskt samråd hölls den 19 oktober 2011. Vid besök på fastigheten den 7 december konstaterade stadsbyggnadskontoret att två tillbyggnader påbörjats utan att bygglov beviljats och startbesked getts. Den 19 december 2011 inlämnade Doktorsvillan AB en bygglovsansökan för aktuella tillbyggnader.

Doktorsvillan AB har i skrivelse den 10 februari 2012 inkommit till byggnadsnämnden med en förklaring till det inträffade och framfört synpunkter. Den 14 februari 2012 beviljade nämnden bygglov i efterhand för förråd och fläktrum. Samma dag beslutade nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift om 154 080 kronor enligt 9 kap. 7 § punkt 4 samt 9 kap. 20 § punkt 1 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Beslutet om byggsanktionsavgift överklagades av Doktorsvillan AB till Länsstyrelsen i Skåne län som i beslut den 8 juli 2013 endast ändrade byggsanktionsavgiftens storlek till 63 344 kronor. Anledningen till att länsstyrelsen ändrade storleken på byggsanktionsavgiften var att bestämmelserna i PBF ändrades den 1 juli 2013. Länsstyrelsen ansåg vidare att det inte fanns skäl att ytterligare sänka avgiften enligt bestämmelserna i 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Doktorsvillan AB har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Doktorsvillan AB yrkar i första hand att mark- och miljödomstolen ändrar länsstyrelsens beslut om byggsanktionsavgift och undanröjer denna helt. I andra hand yrkar Doktorsvillan AB att mark- och miljödomstolen beslutar att inte ta ut någon sanktionsavgift eller i vart fall sänker denna. I tredje hand att den i vart fall stannar

på 21 400 kronor såsom kommunen har yrkat som avgift för åtgärd innan startbesked givits.

Till stöd för yrkandet anför Doktorsvillan AB samma grunder som i överklagandet till länsstyrelsen med följande tillägg. Det finns inga skjutdörrar i utrymmet i så kallade bild 2, vilket länsstyrelsen felaktigt påstår och är inte någon sluten del utan en öppen lastkaj. Dessa 14 kvadratmeter bör därför inte ingå i någon eventuell sanktionsarea.

Domstolen bör ta hänsyn till att överträdelsen inte har skett genom uppsåt eller av oaktsamhet, då man under hela perioden fortlöpande informerat kommunen samt haft samråd med denna. Byggsanktionsavgiften står inte heller i rimlig proportion till överträdelsen.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut med följande tillägg.

Enligt 1 kap 7 § PBF avses med sanktionsarea den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningsskyldig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Det utrymme om 14 kvm som, enligt Doktorsvillan AB, saknar skjutdörrar och därmed inte ska ingå i någon eventuell sanktionsarea ska enligt bestämmelserna i 1 kap. 7 § PBF medräknas i sanktionsarean. Av bestämmelserna framgår att både bruttoarea och öppenarea ingår i sanktionsarean. Huruvida utrymmet har skjutdörrar eller inte saknar alltså betydelse.

Mark- och miljödomstolen delar den bedömning som länsstyrelsens gör. Vad Doktorsvillan AB anför ändrar inte domstolens bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 24 juni 2014.

Cecilia Giese Hagberg

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Cecilia Giese Hagberg, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Karin Lundström.