



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060206

**DOM**  
2015-03-12  
Stockholm

Mål nr  
P 7526-14

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-07-10 i mål nr P 181-14, se bilaga

### **KLAGANDE**

Bröderna PAMA Fastighets AB

Ombud: KKE

### **MOTPART**

Ystads kommun  
Myndighetsnämnden  
Nya Rådhuset  
271 80 Ystad

### **SAKEN**

Byggsanktionsavgift avseende ändring av fasad på fastigheten X i Ystads kommun

---

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Myndighetsnämndens i Ystads kommun beslut den 26 juni 2012, § 131, att påföra Bröderna PAMA fastighets AB byggsanktionsavgift avseende ändring av fasad.

---

Dok.Id 1194286

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

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Bröderna PAMA Fastighets AB** har yrkat att byggsanktionsavgiften ska undanröjas.

**Myndighetsnämnden i Ystads kommun** har bestritt ändring.

**UTVECKLANDE AV GRUNDER I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Bröderna PAMA Fastighets AB** (bolaget) har sammanfattningsvis anfört följande. Byggsanktionsavgiften är en sanktion av straffrättslig karaktär. Hänsyn ska därför tas till den s.k. oskuldspresumtionen i artikel 6.2 i Europakonventionen (jfr. prop. 2009/10:170 s. 346). Det är, på grund av avgiftens straffrättsliga karaktär, rimligt att kraven i bevishänseende ställs högre på kommunen. Det är rimligt att kommunen vid utdömmande av byggsanktionsavgift kan visa att, förutom själva gärningen, relevanta omständigheter i övrigt är klarlagda och uppenbara. Bolaget står fast vid att de vid upprepade tillfällen sökt kontakt med kommunen. Det är fel att fördela bevisbördan så att kommunens uppgifter godtas utan att det finns ett tydligt stöd för det, medan bolagets uppgifter inte bedöms tillförlitliga trots att det finns stöd för dessa.

**Myndighetsnämnden i Ystads kommun** (nämnden) har hänvisat till de grunder för uttagande av byggsanktionsavgift som har anförts tidigare samt tillagt bl.a. följande. Nämnden kan, liksom länsstyrelsen, konstatera att lagstiftningen avseende sanktionsavgiftens storlek ändrats sedan nämndens beslut den 26 juni 2012 och nämnden har inget emot en nedsättning av sanktionsavgiftens storlek i enlighet med länsstyrelsens beslut avseende tilläggsisoleringen. Gällande fönsterbytet kan nämnden konstatera att någon tillsyn av gårdssidan inte skett, vilket nämnden även har uppgivit i yttrande till länsstyrelsen den 27 november 2012. I övrigt välkomnar nämnden Mark- och miljööverdomstolens prövning av huruvida fastighetsägarens påstående i länsstyrelsen att påbörjandet av byggnadsarbeten mot gårdssidan i mars 2011 ska medföra att de byggnadsåtgärder som utfördes under november och december 2011 mot gatusidan ska bedömas som påbörjade före den 2 maj 2011.

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Mark- och miljööverdomstolen har i beslut som meddelats den 9 september 2014 endast meddelat prövningstillstånd avseende frågan om byggsanktionsavgift. Mark- och miljödomstolens dom har därför vunnit laga kraft bl.a. i den del i vilken det slås fast att tilläggsisoleringen och fönsterbytet utgör sådana åtgärder som kräver bygglov.

Den fråga som Mark- och miljööverdomstolen har att avgöra är om nämnden har haft stöd för att påföra bolaget byggsanktionsavgift för åtgärden att tilläggsisolera gavelfasaden.

Enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, krävs det bygglov inom detaljplanerat område för en förändring av en byggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. En åtgärd som kräver bygglov får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked (10 kap. 3 § PBL). Om någon bryter mot bestämmelsen ska nämnden ta ut en byggsanktionsavgift (11 kap. 51 § PBL). Av punkten 3 i övergångsbestämmelserna till PBL framgår att för överträdelse som har ägt rum före den 2 maj 2011 ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak. Den nya lagen ska dock tillämpas om den leder en till lindrigare påföljd. Tillämpliga bestämmelser i övrigt framgår av länsstyrelsens beslut.

De byggnadsåtgärder som vidtagits är bygglovpliktiga. Frågan i målet är vilken *den åtgärd* är som enligt 10 kap. 3 § PBL ska ligga till grund för uttagande av en sanktionsavgift. Nämnden, länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen har ansett att de byggnadsarbeten som vidtagits, dvs. fönsterbytet och tilläggsisoleringen, ska bedömas fritt från varandra, att de var och en är bygglovpliktiga åtgärder vidtagna vid olika tidpunkter och att de därför var för sig ska medföra byggsanktionsavgift. Bolaget har i länsstyrelsen framfört att det förhållandet att den företagna renoveringen består av flera moment inte i sig innebär att det rör sig om flera renoveringsprojekt med olika igångsättningsdagar. Enligt bolaget förvärvades fastigheten 2009. Ett konstaterat underhållsbehov ledde till att kontakt togs med en bygglovarkitekt vid Ystads kommun

i början av 2010. Planerade byggnadsåtgärder redovisades. Dessa åtgärder bedömdes av tjänstemannen inte vara bygglovpliktiga. Renovering av byggnaden påbörjades under mars 2011 genom byte av fönster mot gården. Nämnden har inte motsagt uppgiften om när byggnadsarbeten på gårdssidan startade utan anför istället att man inte har någon kunskap om huruvida de har skett före den 2 maj 2011.

Enligt Mark- och miljööverdomstolen är det sammanhang i vilket de olika byggnadsarbetena vidtagits en viktig utgångspunkt för bedömningen av vilken den åtgärd är som åsyftas i 10 kap. 3 § PBL. Då syftet med både fönsterbytet och tilläggsisoleringen varit detsamma och då byggnadsåtgärderna får anses ha utförts som ett samlat projekt, bedömer Mark- och miljööverdomstolen att *åtgärden* i detta fall ska anses omfatta både fönsterbytet och tilläggsisoleringen. Mark- och miljööverdomstolen anser, på samma skäl som har anförts av länsstyrelsen, att fönsterbytet får anses ha påbörjats före den 2 maj 2011. Då tilläggsisoleringen inte ska ses som en separat åtgärd utan som en del i ett samlat projekt, ska den åtgärd som sanktion ska tas ut för anses ha påbörjats före den 2 maj 2011. Enligt punkt 3 i övergångsbestämmelserna till PBL ska därför som utgångspunkt bestämmelserna i plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, tillämpas i detta fall; endast om påföljden blir lindrigare enligt PBL har den lagen företräde. ÄPBL innehöll inte någon bestämmelse om utfärdande av startbesked. Bolagets förfarande är alltså inte täckt av någon sanktion.

Då nämnden sålunda inte har haft stöd för att påföra bolaget byggsanktionsavgift ska nämndens beslut om sådan avgift upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg, Peder Munck, referent, Ingrid Åhman samt tekniska rådet Maria Lotz.

Föredragande har varit Linn Gloppestad.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen  
3:4

**DOM**  
2014-07-10  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 181-14

**KLAGANDE**

Bröderna PAMA Fastighets AB, 556495-7719

Ombud: KKE

**MOTPART**

Ystads kommun, Myndighetsnämnden  
271 80 Ystad

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 13 december 2013 i ärende nr 403-16987-12,  
se bilaga 1

**SAKEN**

Bygglov, föreläggande att vidta rättelse och byggsanktionsavgift på  
fastigheten X, Ystads kommun

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 293935

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**

Myndighetsnämnden i Ystads kommun (nämnden) beslutade den 26 juni 2012, § 131, följande:

- att avslå ansökan om bygglov för fasadändring - isolering/putsning av gavel samt byte av fönster på fastigheten X i Ystad.
- att förelägga Bröderna PAMA Fastighets Aktiebolag, 556495-7719, (bolaget) att senast den 31 oktober 2012 återställa fasaden likt det utförande den hade innan åtgärderna som olovligt utförs påbörjades.
- att påföra bolaget en byggsanktionsavgift om 510 400 kr i enlighet med plan- och byggförordningen (2011:338) 9 kap. 20 § punkt 3. Avgiften ska betalas senast två månader efter det att beslutet delgetts den avgiftsskyldige.

Bolaget överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Skåne (länsstyrelsen).

Länsstyrelsen beslutade den 13 december 2013 att ändra det överklagade beslutet i den del det avser föreläggande om rättelse endast på så sätt att tiden för när rättelse ska vara utförd bestäms till sex månader efter att beslutet om föreläggande vunnit laga kraft. Vidare ändrade länsstyrelsen det överklagade beslutet i den del det avser byggsanktionsavgift till 15 400 kr. I övrigt avslog länsstyrelsen överklagandet.

Bolaget har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

Bolaget har i samband med sitt överklagande inledningsvis framställt ett yrkande om att nämndens beslut ska inhiberas. Nämnden har därvid inkommit med yttrande till mark- och miljödomstolen och anförts att nämnden inte avser kräva in eventuell byggsanktionsavgift förrän beslutet har vunnit laga kraft. Inhibitionsyrkandet har därefter återkallats av klaganden.

**Bolaget** har slutligt bestämt sitt yrkande enligt följande. Med tillämpning av äldre plan- och bygglagen (1987:10, ÄPBL), eftersom byggnadsåtgärderna påbörjades före den 2 maj 2011, yrkas i första hand att kravet att söka bygglov upphävs eftersom åtgärderna inte omfattas av krav på bygglov. I andra hand yrkas, för det

fall åtgärderna bedöms kräva bygglov, att bygglov medges. Vidare yrkas att beslutet om byggsanktionsavgift undanröjs eftersom det inte fanns byggsanktionsavgift enligt ÄPBL.

För det fall byggnadsåtgärderna inte anses påbörjade före den 2 maj 2011, yrkar bolaget med tillämpning av nu gällande plan- och bygglag (2010:900, PBL) i första hand att kravet på bygglov undanröjs, eftersom åtgärderna inte omfattas av krav på bygglov, samt att beslutet om byggsanktionsavgift undanröjs eftersom åtgärderna inte kräver bygglov. I andra hand yrkas, för det fall åtgärderna bedöms kräva bygglov, att bygglov medges. Vidare yrkas att beslutet om byggsanktionsavgift undanröjs, alternativt att byggsanktionsavgiften sätts ned till en fjärdedel eller i vart fall reduceras ned till hälften.

Till stöd för sin talan har bolaget i huvudsak anfört följande. Bolaget åberopar samma omständigheter och sakförhållanden som anförts till länsstyrelsen.

Bolaget vill inledningsvis understryka att de åtgärder som vidtagits har syftat till att förbättra inomhusmiljön för hyresgästerna. I de lägenheter som ligger i anslutning till den i ärendet aktuella gavelfasaden hade hyresgästerna under en längre tid märkt av en obehaglig mögelliknande lukt. Hyresgästerna framförde även önskemål på bullerreducerande åtgärder för att dämpa störningarna från biltrafik och järnvägstrafik samt från bangården. Byggnaden har ett mycket utsatt läge både vad gäller väder, vind och buller. Trafiken runt byggnaden är tidvis mycket störande. Den befintliga väggkonstruktionen har inte erforderlig bullerreducerande effekt.

Från ytterväggarna samt från fönsteranslutningar har det under regniga och fuktiga perioder förekommit inträngande vatten, d.v.s. fukt. På innerväggarna har fuktproblemen varit synliga i form av stora grå fuktfläckar. Med hjälp av luftavfuktare eller kondensationsavfuktare har fuktproblemen under kortare perioder torkats ut. Fuktinträngningen har orsakats av flera genomgående sprickor i den yttre tegelmuren och av regnvatten som runnit in från yttertaket och in bakom fasaden. Åtgärder för att förbättra boendemiljön för hyresgästerna har enligt



Bolagets mening varit synnerligen nödvändig. Bolaget vidhåller att det förhållandet att renoveringen består av flera moment, inte kan leda till slutsatsen att det är flera renoveringsprojekt, med separata igångsättningsdagar. Avsikten är att byggnadens hela fasad, inte bara gavelfasaden, ska renoveras i samband med att fönstren monteras. Fasaden ändras inte utan består av vit slätputs, såväl före som efter byggnadsåtgärden.

I samband med den ofrånkomliga renoveringen tilläggsisoleras väggen för att åtgärda fukt- och bullerproblem för hyresgästerna samt minska energiförbrukningen. Fasadsprickor i tegelmurverket har åtgärdats och anslutningen mellan tak och fasadliv har tätats. Båda åtgärderna har tagit bort fuktproblemet. Bolaget vill betona att vid den aktuella tidpunkten togs flera kontakter med olika materialleverantörer. I samråd med leverantörer gjordes bedömningen att ett utanpåliggande fasadsystem med cellplastskiva med påsprutad puts var det optimala alternativet. Den valda lösningen och den sammantagna bedömningen har gjorts med beaktande av totalkostnaderna inklusive framtida underhåll och framförallt för att minimera framtida fuktproblem. En stark bidragande orsak till materialvalet är att kapillärsugning knappast förekommer i dessa material. Denna metod är en väsentligt bidragande orsak till att ta bort den fuktinträngning som förekom i tegelfasadens sprickor. En omfogning av fasaden kan inte på ett tillfredsställande sätt lösa de problem med fukt som funnits i de aktuella lägenheterna. Ny omfogning måste göras med jämna tidsintervaller och den lösning som bolaget valt ger bättre förutsättningar för byggnaden och dess användning såväl ur ett byggtkniskt som ekonomiskt hållbart perspektiv.

I samband med att fasaden kompletterades med tilläggsisolering byttes även fönstren ut mot mer energisnåla fönster. Inåt gården finns sedan många år vita fönsterpartier och i samband med fönsterbytet gjordes en anpassning till innergårdens ljusare fönsterpartier. I samband med att fönstren har bytts har också de tidigare fuktproblemen försvunnit. Som en konsekvens av att fasaden ändrades har också anslutningen mellan tak och fasadliv anpassats till varandra. Även här har fuktproblem försvunnit.

Bolaget har inget att erinra mot länsstyrelsens redovisning att bebyggelsemiljön och den aktuella byggnaden har särskilda historiska och kulturhistoriska värden. Bolaget anser däremot att länsstyrelsen uttalande "Det finns därutöver särskilda skäl att överväga om byggnaden numera bör anses ha ett högre skyddsvärde än vad bestämmelsen i detaljplanen anger." ger uttryck för att länsstyrelsen i sin tillämpning ställt högre krav än vad som kan ställas med stöd av gällande plan och lagstiftning. Bolaget har, utan att få gehör, framfört till kommunen att byggnadens sockel kan flyttas ut så att den blir i linje med fasadens väggliv. En ändring ska utföras på ett så varsamt sätt som är rimligt att kräva vid en avvägning mellan det allmänna och det enskilda intresse som hävdas. Kravet på varsamhet får enligt förarbetena inte tillämpas så att det hindrar ändringar som behövs för t.ex. bättre energihushållning. Det saknas enligt bolagets mening alternativa lösningar som ger motsvarande goda resultat för att åtgärda fuktproblemen och bullerreduceringen. Inre ändringar av byggnaden för att åtgärda dessa problem medför enligt bolaget att värden som planlösningen inte bevaras.

Länsstyrelsen hänvisar beträffande frågan om tilläggsisoleringen är en bygglövspliktig åtgärd till Regeringsrättens avgörande RÅ 2001 not. 123. Bolaget anser att de förutsättningar som redovisas i nämnda avgörande inte överensstämmer med förhållandena i detta ärende. Av domstolsreferatet framgår att rör det sig om ett litet bostadshus med unik typhuskaraktär. Enligt Ystads kommuns Byggnadsinventering värderas byggnaden som det här handlar om till kulturhistorisk nivå 3 och anges ha "visst värde, men det finns i många liknande exemplar". Vidare anser bolaget att den byggnadstekniska utformningen skiljer sig markant mellan de båda ärendena. Den aktuella tilläggsisoleringen i rättsfallet innebär att ytterväggen skulle tilläggsisoleras ca. 8 cm ut från väggen plus ca. 2 cm fönsteromfattning, d.v.s. 10 cm. Den byggnadstekniska konstruktion varom här är fråga handlar om ca 5 cm. Det handlar inte heller i detta ärende om att fönstrens smygdjup ökar i sådan väsentlig omfattning som var fallet i Regeringsrättens avgörande. Fasaden så som den utförts och ändringens proportion innebär inte att husets utseende förändras avsevärt eller att dess tidstypiska fasaddetaljer och

proportion blir påtagligt förändrade. De vidtagna åtgärderna påverkar inte heller gatumiljön.

Länsstyrelsen har vidare beträffande frågan om fönsterbyte är en bygglovspliktig åtgärd hänvisat till Regeringsrättens avgörande RÅ 1986 ref. 156. Av domen framgår bland annat att utbytet avsåg insticksfönster med plastramar, de nya fönstrens rutor inte hade samma proportioner som de ursprungliga, karmar och bågar var bredare samt på vissa fönster förändrades luftindelningen. Vidare var upphängningen av fönsterbågarna oenhetlig, vissa var upphängda vertikalt, andra horisontellt, med resultat att fasaden skulle komma att ge ett oroligt uttryck när många fönster hålls öppna (femvåningshus). Bolaget finner att omständigheterna mellan detta ärende och rättsfallets inte är jämförbara.

Det som karaktäriserar byggnaden och dess samspel med omgivningen har enligt bolagets mening inte förvanskats genom de vidtagna åtgärderna. Bolaget noterar att det inom området som fastigheten X ligger finns ett antal byggnader som har fönster i komposit- eller aluminium. Mot bakgrund av hur planbestämmelsen synes tillämpas av kommunen finner bolaget att kommunen inte är konsekvent. Bolaget konstaterar att några skyddsbestämmelser inte har meddelats av kommunen. De separata råd och riktlinjer som ska komplettera den år 2008 antagna Byggnadsordningen fanns, i vart fall, inte framme när bolaget sökte närmare information inför planeringen av byggnadsåtgärderna. Av förarbetena framgår att en viktig förutsättning för att byggnader med särskilda värden ska få ett tillräckligt skydd är att kommunerna tar fram det kunskaps- och beslutsunderlag som behövs.

Det framgår inte av länsstyrelsens beslut vad som objektivt legat till grund för att lägga bevisbördan på bolaget för att kontakt tagits med bygglovshandläggare på Ystad Kommun. Bolaget betonar att det sökt kontakt upprepade gånger med kommunen. Bolaget har inte heller blivit kontaktat eller erhållit bekräftelse på att de skrivelser som skickats och som inkommit till kommunen.

Till överklagandet har bolaget bifogat intyg från bygglovsarkitekt om att bolaget haft kontakt med Ystad kommun.

**Nämnden** har i yttrande anfört i huvudsak följande. Tidigare anställd tjänsteman på Plan och Bygg har intygat att han träffat bolaget. På intyget finns ingen information om vad som sagts vid detta möte. I Plan och Byggs arkiv finns inte någon anteckning gällande detta möte eller någon annan handling som på något sätt styrker att tjänstemannen skulle ha meddelat att åtgärderna inte krävde bygglov.

Fastighetsägaren har i skrivelsen omnämnt en rad fastigheter som enligt fastighetsägaren har plastfönster. Plan och Bygg har gått igenom de fastigheter som är omnämnda med adressangivelse och kan konstatera att endast två ligger inom samma detaljplan: Tobaksgatan (Y) och Hejdegatan (Z). Beviljat bygglov för plastfönster finns inte för dessa fastigheter. Ett bygglov för träfönster med aluminiumutsida finns beviljat för fastigheten Z, bygglovet är beviljat 1990, således innan området detaljplanelades med bevarandebestämmelser.

**Bolaget** har i yttrande anfört i huvudsak följande. Bolaget har lämnat in det aktuella intyget till stöd för sina uppgifter eftersom länsstyrelsens uttalande i sitt beslut i sista stycket på sidan 12 kan uppfattas som ett direkt misstroende mot bolagets uppgifter. Det kan inte anses rimligt att bolaget ska åläggas ansvar för att kommunen inte dokumenterat genomförda möten eller i övrigt vad som förevarit i ärendet. Bolaget har i sitt överklagande till länsstyrelsen redovisat dess positiva erfarenheter av handläggningen både i detta och tidigare byggprojekt med dåvarande representant för kommunen. Det är inte godtagbart att bolaget ska åläggas ansvar för att kommunens tidigare lämnade besked ändras till det rakt motsatta genom byte av handläggare.

Beslut om påförande av byggsanktionsavgift avser en åtgärd som är ingripande mot enskilda och höga krav måste därför ställas på tillsynsmyndighetens handläggning av sådana ärenden. Det synes rimligt att beviskrav upprätthålls också för det som

handlar om kommunens agerande och dess dokumentation. Eftersom byggsanktionsavgift är av straffrättslig karaktär är det rimligt att bolaget inte åläggs en orimlig bevisbörda. Bolaget har haft kontakt med kommunen inför reoveringen. Kommunen kan inte överföra sitt ansvar genom att hänvisa till att dokumentation saknas. Byte av handläggande tjänsteman på kommunen ska kunna genomföras utan att tidigare lämnade besked ändras i sak.

Byggsanktionsavgift är en sådan sanktion av straffrättslig karaktär att artikel 6 i Europakonventionen är tillämplig. Av förarbetena framgår att hänsyn ska tas till den s.k. oskuldspresumtionen i artikel 6.2. Den enskilda får således inte åläggas en orimlig bevisbörda för att undgå avgift och det måste finnas utrymme för en inte alltför restriktiv prövning av befrielsegrunderna i varje enskilt fall. Det innebär att vad avser förutsättningarna för att slå fast att en överträdelse har ägt rum för sig legalitetsprincipen gällande på samma sätt som för straffprocessen. Det innebär att, förutom själva gärningen, relevanta omständigheter i övrigt måste vara klarlagda och uppenbara.

Kommunen har tillåtit olika materialval i fönster inom det aktuella området Östra Förstaden där den aktuella byggnaden är belägen. Området är i sin tur ett av sju delområden som ingår i det område som benämns Ystads innerstad. I byggnadsordningen (antagen 2009) anges att dokumentet kommer att kompletteras med separata råd och anvisningar. Detta dokument saknades när byggnadsåtgärderna aktualiserades. För det fall kommunen önskar styra byggnadsåtgärder och bebyggelsens utformning närmare, är det kommunens ansvar att ta fram råd och riktlinjer. Bolaget har följt såväl det förhållningssätt som kommer till uttryck i den s.k. byggnadsordningen som gällande bestämmelser i plan- och bygglagstiftningen.

**DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår av det överklagade beslutet.

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning och finner att tilläggsisoleringen och fönsterbytet utgör sådana åtgärder som kräver bygglov och att bygglov inte kan beviljas för de aktuella åtgärderna. Mark- och miljödomstolen delar vidare länsstyrelsens bedömning vad gäller föreläggandet om rättelse samt byggsanktionsavgift. Även vid beaktande av vad Bröderna PAMA Fastighets AB har anfört beträffande de kontakter de haft med en tjänsteman på kommunen om åtgärdernas bygglovsplikt gör domstolen samma bedömning som länsstyrelsen. Vad Bröderna PAMA Fastighets AB har anfört föranleder därför ingen ändring av det överklagade beslutet. Överklagandet ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 31 juli 2014.

Lena Stjernqvist

Lars Fransson

---

I domstolens avgörande har rådmannen Lena Stjernqvist, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson deltagit. Föredragande har varit beredningsjuristen Andrea Airosto.