



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060104

DOM
2017-03-17
Stockholm

Mål nr
P 7429-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-08-03 i mål nr P 2111-16,
se bilaga A

KLAGANDE

S H

Ombud: Jur.kand. E W

MOTPART

Byggnadsnämnden i Kristianstads kommun
291 80 Kristianstad

SAKEN

Byggsanktionsavgift för tillbyggnad av kiosk på fastigheten X i Kristianstads
kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom bestämmer Mark- och
miljööverdomstolen byggsanktionsavgiften till 3 952 kr.

Dok.Id 1327327

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.hovratt@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

S H har yrkat att byggsanktionsavgiften ska sättas ned till en fjärdedel eller, i andra hand, till hälften.

Byggnadsnämnden i Kristianstads kommun (nämnden) har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

S H har utöver vad han anfört i mark- och miljödomstolen tillagt i huvudsak följande: Byggnaden har under många år inhyst en matservering. Sanktionsavgiften är inte rimlig eftersom de arbeten som utförts är förbättringsåtgärder avseende isolering och fasad. Det har inte rört sig om någon större ombyggnation för att ändra den pågående verksamheten. I ett annat fall där en bilverkstad byggdes om till gatukök bestämde nämnden byggsanktionsavgiften till 28 028 kr. De överträdelse som nu är aktuella är betydligt mindre och det finns därför utrymme för att sätta ned avgiften.

Nämnden har till stöd för sitt bestridande anfört i huvudsak följande: Nämnden vidhåller sitt beslut. Överträdelsen ägde rum sommaren 2014 och avser tillbyggnad och fasadändring av kiosk och butik. Överträdelsen har dokumenterats genom fotografier. Tidigare fanns ett enkelt och oisolerat skärmtak på platsen för vilket bygglov beviljats. Taket har nu rivits och ersatts av den aktuella tillbyggnaden. Den 16 juli 2014 besiktigade stadsbyggnadskontoret platsen. Då hade någon förändring inte skett. Vid nästa besiktningstillfälle, den 19 augusti 2014, kunde nämnden konstaterat att aktuell tillbyggnad och fasadändring utförts.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Nämnden har beslutat att en byggsanktionsavgift ska tas ut avseende tillbyggnad. Det är ostridigt att S H sommaren 2014 har byggt till kioskbyggnaden med 16,8 m² och att han har gjort detta innan nämnden lämnat startbesked. Som underinstansen funnit föreligger därför grund att ta ut byggsanktionsavgift.

Frågorna i målet är om nämndens beräkning av avgiftens storlek är korrekt och om det finns skäl för att sätta ned avgiften.

Av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL. Sådana föreskrifter har meddelats i 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Enligt 9 kap. 7 § första stycket PBF ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som påbörjar en bygglovspliktig tillbyggnad utan startbesked. Av punkten 2 i bestämmelsen framgår att byggsanktionsavgift för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller *en annan liten byggnad* är 0,08 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea och av punkten 4 att byggsanktionsavgift för en *annan byggnad än den som avses i punkterna 1-3* är 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Nämnden har vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek i nu aktuellt fall tillämpat punkten 4. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att punkten 4, vid en språklig tolkning är sekundär i förhållande till bestämmelsens övriga punkter, vilket innebär att den ska tillämpas först om punkterna 1-3 inte är tillämpliga.

Fråga uppstår då om den i målet aktuella kioskbyggnaden kan anses utgöra *en annan liten byggnad* i den mening som avses i 9 kap. 7 § första stycket punkten 2 PBF.

Begreppet *annan liten byggnad* saknar legaldefinition. Av bestämmelsens ordalydelse framgår dock att det är byggnader i samma storleksordning som komplementbyggnader som avses. Av 9 kap. 4 § PBL framgår att med komplementbyggnad avses fristående uthus, garage och andra små byggnader som hör till ett en- eller tvåbostadshus. Mark- och miljööverdomstolen har funnit att en byggnad avsedd att användas i hobbyverksamhet och med storleken 84,5 m² utgör en komplementbyggnad (se Mark- och miljööverdomstolens dom 2015-03-18 i mål nr P 6299-14). Den i målet aktuella kioskbyggnaden upptar efter tillbyggnad en yta motsvarande 53 m². Mot denna bakgrund samt eftersom uttagande av byggsanktionsavgift har en straffliknande karaktär och därför inte bör tolkas till enskilds nackdel, finner Mark- och miljööverdomstolen att 9 kap. 7 § första stycket punkten 2 PBF ska tillämpas vid bestämmandet av byggsanktionsavgiftens storlek i det aktuella fallet. Byggsanktionsavgiften ska därför bestämmas till 3 952 kr ((0,08 x 44 400) + (0,005 x 44 400 kr) x (16,8-15)).

S H har inte anfört några omständigheter som medför att det är oskäligt att ta ut byggsanktionsavgift eller som medför att avgiften inte kan anses stå i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Det föreligger inte heller i övrigt sådana omständigheter som innebär att byggsanktionsavgift inte ska tas ut. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras i enlighet med nyssnämnda beräkning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, tekniska rådet Maria Lotz, hovrättsrådet Ulf Wickström, referent, och tf. hovrättsassessorn Elin Samuelsson.

Föredragande har varit Maria Göransson.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
3:3

DOM
2016-08-03
meddelad i
Växjö

Mål nr P 2111-16

KLAGANDE
S H

Ombud: Jur.kand. E W

MOTPART
Byggnadsnämnden i Kristianstads kommun
291 80 Kristianstad

ÖVERKLAGAT BESLUT
Länsstyrelsens i Skåne län beslut den 5 april 2016 i ärende nr 403-544-15, se bilaga 1

SAKEN
Byggsanktionsavgift för tillbyggnad av kiosk på fastigheten X i Kristianstad kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 369840

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 130 E-post: mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:00

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Kristianstad kommun (nämnden) beslutade den 25 november 2014, BN § 239, att en byggsanktionsavgift ska tas ut av S H för tillbyggnad av kiosk på fastigheten X i Kristianstad kommun. Beslutet överklagades av S H till Länsstyrelsen i Skåne (länsstyrelsen) som avslog överklagandet.

Länsstyrelsens beslut har nu överklagats av S H till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

S H (klaganden) har yrkat att byggsanktionsavgiften om 45 199 kronor ska sättas ned till en fjärdedel, eller i vart fall till hälften av det beslutade beloppet. Till stöd för sitt yrkande anför han i huvudsak följande.

Den beslutade byggsanktionsavgiften står enligt klaganden inte i rimlig proportion till den överträdelse som byggsanktionsavgiften hänför sig till.

Det överklagade beslutet rör en om- och tillbyggnad av Hedentorpskiosken i Kristianstad. Klaganden hade lämnat in en ansökan om bygglov som avsåg ett antal planerade åtgärder avseende Hedentorpskiosken till nämnden. Han har därefter, trots avsaknad av startbesked för byggnation enligt bygglovsansökan, vidtagit åtgärder avseende om- och tillbyggnad av kiosken vilket föranlett dels att bygglov beviljats i efterhand och dels att en byggsanktionsavgift beslutats emot honom.

Stadsbyggnadschefen A S samt bygglovschefen R J uppger i sitt beslut den 25 november 2014 att den tillbyggnad som föranlett byggsanktionsavgiften uppförts på samma ställe där ett skärmtak tidigare var. Det klaganden gjorde var att riva bort skärmtaket och bygga väggar och därtill lägga ett nytt tak där skärmtaket tidigare var. Klaganden har hävdats att han utfört detta i god

tro om att åtgärden inte var bygglovspliktigt då det enligt honom rört sig om en förbättring av en redan existerande del av befintlig byggnad, det vill säga att åtgärden varit att betrakta som en renovering. Klaganden har inte uppfattat åtgärden som en tillbyggnad av befintlig byggnad.

Att överträdelsen inte kan betraktas som allvarlig visar sig även i beräkningen av byggsanktionsavgiften i fallet. Klaganden hänvisar här till sidan 3, sjätte stycket i kommunens beslut. Med utgångspunkt i tidigare bygglov för Hedentorpskiosken och med stöd av plan- och byggförordningen 1 kap 7 § räknades 15 kvadratmeter av totalt 16,8 kvadratmeter bort, vilket medför att byggsanktionsavgiften med tilläggsavgift är beräknad på 1,8 kvadratmetrar.

Detta visar i sig att det handlar om en överträdelse av mindre allvarlig art där den beslutade byggsanktionsavgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse avgiften hänför sig till. Eftersom bygglov beviljats i efterhand för de åtgärder avgiften avser samt då den ende berörde av ändringarna som sakägare i frågan varit kommunen talar ytterligare för att det finns fog att sätta ned byggsanktionsavgiften till en markant lägre nivå. Klaganden hänvisar härvid till kommunens beslut sidan 3 fjärde stycket.

Som även framgår av kommunens beslut har klaganden kontinuerligt varit i dialog och samspråk med stadsbyggnadskontoret och klaganden har när synpunkter framkommit vidtagit åtgärder i enlighet med framförda synpunkter. Det slutliga resultatet av ombyggnationen av Hedentorpskiosken torde även vara att anse som tillfredsställande för de berörda parterna.

DOMSKÄL

Tillämpliga lagrum framgår av det överklagade beslutet.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning. Vad klaganden anfört vid domstolen förändrar inte den bedömningen.

Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 24 augusti 2016.

Marie Gerrevall

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Marie Gerrevall, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Nils Dahlström.