



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060202

DOM
2018-06-13
Stockholm

Mål nr
P 1879-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-02-02 i mål nr P 4777-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

Byggnadsnämnden i Hörby kommun
242 80 Hörby

Motpart LB

SAKEN

Byggsanktionsavgift avseende fastigheten XXX i Hörby kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Hörby kommun beslut den 24 augusti 2017 om byggsanktionsavgift, dnr BYN 2017/85, Bn 2017/198, §130.

Dok.Id 1418913

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Byggnadsnämnden i Hörby kommun har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut.

LB har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Byggnadsnämnden har utöver vad nämnden framförde i mark- och miljödomstolen tillagt i huvudsak följande: Området har en tydlig sammanhållen karaktär, där husen uppförts i främst gult tegel med träbeklädda gavlar och svarta tak och där taken utförts så att de ligger i liv med fasaderna längs gavlarna. Genom att kraga ut taket över gavlarna har fasaden tydligt ändrat karaktär. Även om det är fler som har gjort en ändring genom utkragning av tak, innebär det inte att åtgärden inte bedöms som en väsentlig ändring av fasaden och därmed som bygglovspliktig.

LB har anfört i huvudsak följande: Under den etapp som bostadshuset på hans fastighet byggdes fick byggnationen tak vars avslutning låg i liv med övre trågaveln och var alltså inskränkt i förhållande till tidigare etapper. Tegelfasaden kom då att sticka ut utanför taket och försågs med plåttäckning där nederbörd fritt fick smattra. Man monterade inte heller några fönster i gavlarna. På de etapper som färdigställdes tidigare har sadeltaken en utkragning som nödigt täcker tegelväggen. Under senare etapper återgick man till det tidigare utseendet på de fastigheter som hade sadeltak. Av de tio fastigheterna på Målarevägen, där XXX ingår, har fem fastigheter under de senaste åren försetts med utkragning som hans fastighet. Husen på Målarevägen är placerade på sådant avstånd från gatan att utkragningen inte upplevs förtätande.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan om den aktuella åtgärden är bygglovspliktig ska, som mark- och miljödomstolen konstaterat, prövas enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c plan- och bygglagen (2010:900). Enligt den bestämmelsen krävs, för byggnad inom ett område

som omfattas av detaljplan, bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Med ändring som innebär att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas avses inte alltför obetydliga ingrepp eller andra förändringar i byggnadens substans, såsom att man pustar eller lägger på ytterpanel på en byggnad som inte tidigare varit putsad eller försedd med panel, samt att man tar upp nya fönster eller dörrar eller väsentligt ändrar befintliga sådana (se prop. 1985/86:1 s. 693).

Den aktuella åtgärden innebär att bostadsbyggnaden på fastigheten XXX i samband med ett takbyte har försetts med ett taksprång över gaveln med en utkragning om drygt 40 centimeter. Innan åtgärden utfördes saknade huset taksprång. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att åtgärden är en sådan ändring som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende och därmed krävt bygglov. Eftersom LB har utfört åtgärden innan bygglov och startbesked har erhållits, har det funnits grund för byggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift. Det har inte framkommit några omständigheter som medför att det är oskäligt att ta ut byggsanktionsavgift eller som utgör skäl att sätta ned avgiften. Nämndens beslut att ta ut byggsanktionsavgift var således riktigt. Överklagandet ska därför bifallas och nämndens beslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Roger Wikström, referent, och Hans Nyman samt tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander.

Föredragande har varit Ulrika Agerskans.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
4:5

DOM
2018-02-02
meddelad i
Växjö

Mål nr P 4777-17

PARTER

Klagande

Byggnadsnämnden i Hörby kommun
242 80 Hörby

Motpart LB

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 24 oktober 2017 i ärende nr 403-24934-17, se bilaga 1

SAKEN

Byggsanktionsavgift avseende fastigheten XXX i Hörby kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 428711

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se	0470-253 46	måndag – fredag 08:00–16:00

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Hörby kommun (nämnden) beslutade den 24 augusti 2017, § 130, att av LB ta ut en byggsanktionsavgift om 5 779 kr för att han, utan bygglov eller startbesked, utfört en fasadändring på sin fastighet XXX i Hörby kommun. LB överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som upphävde nämndens beslut. Skälen för beslutet framgår av bilaga 1.

YRKANDEN M.M.

Nämnden överklagar länsstyrelsens beslut och yrkar att det ska upphävas och nämndens beslut fastställas. Nämnden anför i huvudsak följande. Åtgärden är en lovpliktig fasadändring som påbörjats utan att startbesked beviljats. XXX ligger inom bostadsområdet Wihlborgs i Hörby tätort. Området har tydlig och sammanhållen karaktär, där husen uppförts i främst gult tegel med träbeklädda gavlar och svarta tak. År 2008 antog nämnden en karaktärsplan för att bevara områdets karaktär och ge vägledning inför bygglovsprövningar. Genom programmet är området utpekad som ett sådant område som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Byggnaderna har därmed ett särskilt värde från historisk och kulturhistorisk synpunkt och de får således inte förvanskas. Nämnden har i efterhand beviljat bygglov för den utförda åtgärden då den bedömts varsamt utförd och inte utgjort en förvanskning. Dock kan området, utan bygglovsprövning för denna åtgärd liksom framtida åtgärder, komma att förvanskas. Det har skett en tydlig fasadändring, från att takspånget legat i liv med fasaden till ett utskjutande takspång över gaveln som tydligt bryter av fasaden. Det innebär en lovpliktig fasadändring och kan inom detta sammanhållna område klassas som en väsentlig ändring. Till stöd för vad som anförs har nämnden gett in äldre och nyare fotografier på fastigheten samt karaktärsprogrammet för området.

DOMSKÄL

För fastigheten gäller en äldre stadsplan, antagen år 1970, som detaljplan. I planen anges emellertid ingenting gällande ändring av byggnad.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c PBL krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Det gäller dock enligt andra stycket bara om byggnaden ligger inom ett område som omfattas av detaljplan.

För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader inom ett område med detaljplan krävs det, enligt 9 kap. 5 § första stycket PBL, trots 2 §, inte bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial, om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär. I andra stycket stadgas att första stycket inte gäller om kommunen enligt 8 § första stycket 6 har bestämt att åtgärden kräver bygglov.

Av 9 kap. 8 § första stycket PBL, i för målet relevanta delar, följer att det krävs bygglov i den utsträckning som framgår av det som kommunen för ett område som utgör en värdefull miljö i en detaljplan eller områdesbestämmelser har bestämt för att underhålla eller ändra ett byggnadsverk eller bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § (punkten 2 b). Vidare krävs det bygglov i den utsträckning som framgår av det som kommunen i en detaljplan har bestämt för att i området färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial (punkten 6).

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får enligt 8 kap. 13 § PBL inte förvanskas.

En åtgärd får enligt 10 kap. 3 § PBL inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL.

Mark- och miljödomstolens bedömning

I målet är ostridigt att LB, i samband med ett takbyte, försett bostadsbyggnaden på sin fastighet med taksprång och att därigenom en utkragning om drygt 40 cm skett. Nämnden har i efterhand beviljat bygglov för ändringen.

Såsom länsstyrelsen anfört i sitt beslut är det nämnden som har bevisbördan för att omständigheterna är sådana att rekvisiten för att besluta om byggsanktionsavgift är uppfyllda.

Den första fråga som mark- och miljödomstolen har att besvara är utifrån vilka bestämmelser den aktuella prövningen ska ske. Enligt mark- och miljödomstolens mening innebär den aktuella åtgärden, dvs. utkragningen, inte ett byte av vare sig fasadbeklädnad eller tacktäckningsmaterial. På grund härav är varken 9 kap. 5 § eller 9 kap. 8 § första stycket 6 PBL tillämpliga på åtgärden. Då detaljplanen inte innehåller bestämmelser om ändring av byggnad, är inte heller 9 kap. 8 § första stycket 2 b PBL tillämplig. Det av nämnden åberopade karaktärsprogrammet föranleder ingen annan bedömning. Det saknas därmed stöd för att vid bedömningen av åtgärdens förenlighet med PBL beakta andra hänsyn än de som följer av 9 kap. 2 § första stycket 3 c PBL.

Således är nästa fråga som domstolen har att besvara om åtgärden innebär att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas. Utredningen i målet består bl.a. av tjänsteskrivelser och bygglovsritningar. Till överklagandet har bifogats fotografier på byggnaden före och efter ändringen. Mark- och miljödomstolen finner i likhet med länsstyrelsen att ändringen inte i sig innebär att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas. Nämnden har därmed inte visat att åtgärden är bygglovspliktig, varför nämnden inte haft rätt att besluta om en byggsanktionsavgift med anledning av att LB inte inväntat startbesked. Länsstyrelsen har således haft fog för sitt beslut. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 23 februari 2018.

Cecilia Giese Hagberg

Kent Svensson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Cecilia Giese Hagberg, ordförande, och tekniska rådet Kent Svensson. Föredragande har varit beredningsjuristen Robert Bjersander.