



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060303

DOM
2018-01-26
Stockholm

Mål nr
P 2072-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-02-13 i mål nr P 3113-16, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. X

2. Y

Samma adress

Ombud för 1-2: J

Motpart

Myndighetsnämnden i Ljusdals kommun
827 80 Ljusdal

SAKEN

Föreläggande om rättelse enligt plan- och bygglagen på fastigheten Z i Ljusdals kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom endast på det sättet att punkten 1.1.5 i Myndighetsnämnden i Ljusdals kommuns beslut den 27 oktober 2016, dnr ALLM.2013.33, §60 upphävs. I övrigt avslår Mark- och miljööverdomstolen överklagandet.

Dok.Id 1369761

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

X och **Y** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva Myndighetsnämnden i Ljusdals kommuns beslut om rättelseföreläggande.

Myndighetsnämnden i Ljusdals kommun har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Klagandena har vidhållit att den aktuella byggnaden har använts för fritidsändamål sedan 1950-talet och att den renovering av byggnaden som skett inte kräver bygglov eftersom den inte innebär att byggnadens användning har ändrats. Klagandena har till stöd för sin talan hänvisat till vad som anförts i underinstanserna och de handlingar som åberopats där.

Nämnden har vidhållit att åtgärderna kräver bygglov och tillagt följande: I samband med att fastigheten Å avstyckades från jordbruksfastigheten år 1967 uppgav fastighetsägaren att restfastigheten, dvs. Z, skulle säljas för fritidshusändamål. Då nämndes inget om att den gamla ladan på restfastigheten var eller förväntades bli ett fritidshus. I oktober 2012 var ladan förfallen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Det överklagade rättelseföreläggandet gäller en byggnad som ostridigt används som fritidshus men som ursprungligen uppfördes som en ekonomibygnad för jordbruket. Frågan i målet är om myndighetsnämnden har haft fog för att med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förelägga klagandena att återställa vissa åtgärder som utförts på byggnaden.

Det krävs bygglov för att ändra en byggnad om ändringen innebär att byggnaden helt eller delvis tas i anspråk för ett väsentligt annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för (9 kap. 2 § 3a PBL). Att ändra en byggnads användning från

ekonomibyggnad för jordbruket till fritidsändamål är en sådan ändring som kräver bygglov. Ett rättelseföreläggande får utfärdas om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits åtgärder i strid mot PBL och om det inte har förflutit mer än tio från överträdelsen (11 kap. 20 § PBL).

Av avgörande betydelse för frågan om nämnden har haft fog för rättelseföreläggandet är för vilket ändamål den aktuella byggnaden användes innan renoveringsåtgärderna utfördes 2013. Av de fotografier på byggnaden som nämnden har åberopat framgår att den i oktober 2012 utgjordes av en enkel stomme av liggande timmer.

Träkonstruktionen saknade tak. Den var försedd med en fönsterglugg utan glas.

Klagandena har åberopat intyg där det anges bl.a. att den ägare som sålde fastigheten 1967 hade försett byggnaden med fönster och vattenledning och använt den som stuga sedan 1950-talet. Mot bakgrund av vad som framkommit om byggnadens skick i oktober 2012 är de uppgifter som lämnas i intygen inte tillräckliga för att ge stöd åt klagandenas invändning att byggnaden har använts för fritidsändamål sedan 1950-talet. Mark- och miljööverdomstolen ansluter sig därmed till underinstansernas bedömning att byggnaden senast har använts som ekonomibyggnad och att det krävs bygglov för att ändra användningen till fritidsändamål. Myndigheternas möjlighet att ingripa med ett rättelseföreläggande enligt PBL har inte preskriberats.

Myndighetsnämnden har i punkterna 1.1.1 – 1.1.4 i föreläggandet ålagt klagandena att återställa byggnaden till dess ursprungliga användning genom att byta en dörr, ta bort ett fönster och i möjligaste mån ta bort tilläggsisolering i form av fogskum. Mark- och miljööverdomstolen delar nämndens bedömning att de renoveringsåtgärder som avses har möjliggjort en ändrad användning till fritidshus och att det finns fog för ett rättelseföreläggande beträffande dessa åtgärder. Föreläggandet i punkten 1.1.5 att ta bort inredning i form av gardiner och blommor samt avlägsna utomhusmöbler kan däremot inte anses avse sådana åtgärder som berörs av bygglovsplikten i 9 kap. 2 § 3a PBL utan hänför sig snarare till miljöbalkens regler om förbud mot att privatisera ett område där strandskydd gäller. I den delen finns det därför inte förutsättningar att med stöd av reglerna i PBL förelägga klagandena att vidta rättelse. Föreläggandet i punkten 1.1.5 ska därför upphävas. I övriga delar ska överklagandet avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Birgitta Bylund Uddenfeldt, referent, och Christina Ericson samt tekniska rådet Mats Kager.

Föredraganden har varit Julia Nyberg.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-02-13
meddelad i
Östersund

Mål nr P 3113-16

KLAGANDE

1. X

2. Y

Ombud 1-2: J

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Gävleborgs läns beslut 2016-12-09 i ärende nr 403-8369-16, se
bilaga 1

SAKEN

Beslut om rättelseföreläggande enligt plan- och bygglagen, Z i Ljusdals
kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Dok.Id 263498

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 708 831 28 Östersund	Storgatan 6	063-15 06 00 E-post: ostersunds.tingsratt@dom.se www.ostersundstingsratt.domstol.se	063-15 06 88	måndag – fredag 08:00-16:00

YRKANDEN M.M.

X och Y har yrkat att mark- och miljödomstolen ska bifalla deras överklaganden av länsstyrelsens beslut och upphäva myndighetsnämndens rättelseföreläggande för återställelse av byggnad på Z. Till stöd för sin talan har de, utöver vad som anförts i underinstanserna, bl.a. åberopat följande. Byggnadens användning ändrades under 1950-talet till fritidsändamål och har varit taxerad med bostadsbyggnad. Lantbruksnämnden förvärvade 1965 två skogsskiften av Z som sedermera avstyckades. Köpeskillingen var cirka 1 000 kr/ha. När stamfastigheten Z såldes 1967 var priset cirka 6 000 kr/ha. Prisskillnaden visar att utöver marken måste det ha ingått en bostadsbyggnad och inte en ekonomibygnad vid överlåtelsen 1967.

DOMSKÄL

Domstolen har handlagt målet utan att kommunicera överklagandet med motparten med stöd av 15 § lag om domstolsärenden.

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut. Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning. Vad X och Y nu har anfört föranleder inte till annat ställningstagande. Överklagandena ska följaktligen avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 6 mars 2017. Prövningstillstånd krävs.

På mark- och miljödomstolens vägnar

Malin Olsson Almquist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Malin Olsson Almquist, ordförande, och tekniska rådet Mats Andersson. Föredragande har varit beredningsjuristen Britt Inger Johansson.