



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060301

DOM
2018-01-24
Stockholm

Mål nr
P 316-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljööverdomstolen, dom 2016-12-21 i mål nr P 2388-16,
se bilaga A

PARTER

Klagande

1. KH

2. SH

Samma adress som 1

Ombud för 1-2: Advokat AG

Motparter

1. Stadsbyggnadsnämnden i Malmö stad
205 80 Malmö

2. JF

3. NF

Samma adress som 2

4. OF

5. JK

Samma adress som 4

6. AJ

Dok.Id 1376627

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		

7. LEN
Samma adress som 6

SAKEN

Föreläggande vid vite att riva byggnad på fastigheten X i Malmö kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Malmö stad beslut 2015-03-19, SBN-2015-276, § 109, avseende föreläggande vid vite att riva byggnad på fastigheten X i Malmö kommun.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

KH och **SH** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom i första hand ska undanröja nämndens föreläggande och i andra hand ska återförvisa målet till länsstyrelsen.

Stadsbyggnadsnämnden, JF, NF och OF har motsatt sig ändring.

LEN och **AJ** har medgett yrkad ändring.

JK har beretts tillfälle att yttra sig men inte hörts av.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

KH och **SH** har anfört bl.a. följande:

Rivningsföreläggandet innebär ett oproportionerligt ingrepp i deras äganderätt och kommer att leda till stor ekonomisk skada. Bristerna i huset borde i första hand ha hanterats genom ett mindre ingripande åtgärdsföreläggande. Då något åtgärdsföreläggande inte har utfärdats saknas det en utgångspunkt för bedömning av om byggnaden har satts i stånd inom rimlig tid. Detta gäller i synnerhet sedan orsaken till att huset inte redan återställts fullt ut är att nämnden förbjudit fortsatta arbeten. Den omständigheten att en åtgärd kräver teknisk anmälan eller startbesked saknar betydelse för vilken typ av föreläggande som ska väljas.

Det är byggnadens nuvarande skick som är avgörande för bedömningen av om det finns skäl för ett rivningsföreläggande och det är nämnden som ska visa att byggnaden är förfallen eller skadad i väsentlig mån och inte satts i stånd inom skälig tid. Huset har aldrig varit förfallet eller skadat i sådan väsentlig omfattning som krävs för ett rivningsföreläggande och särskilt inte efter de åtgärder som numera vidtagits avseende bjälklag, yttertak och puts. Det finns inte några överhängande risker med husets nuvarande konstruktion. Tak och bjälklag har utförts på ett sådant sätt att de brister

som kan ha funnits har åtgärdats. Nämnden har inte heller visat att det skulle vara några brister i husets murverk, grundläggning eller liknande. De åtgärder som vidtagits utgör underhållsåtgärder och någon grund för att hela huset ska uppfylla dagens krav för byggnadskonstruktioner finns inte.

KH och SH har i Mark- och miljööverdomstolen gett in ytterligare utredning, bl.a. bilder, utlåtande från RISE CBI Betonginstitutet AB, kompletterande utlåtande från AP samt intyg från KH, GB och LEN.

Nämnden har anfört bl.a. följande:

Det framkom vid besiktning av huset att det var så förfallet att åtgärdande av bristerna inte kan ske genom normala underhållsåtgärder och att rivning därför krävs. Ett åtgärdsföreläggande var således inte något alternativ. Om man studerar bilder på byggnaden är det uppenbart att de åtgärder som krävs för att få den i godtagbart skick inte är några små ändringar utan en sådan ombyggnad som kräver teknisk anmälan och tillstånd i form av startbesked. De åtgärder som redan har utförts har inte dokumenterats vilket medför stora svårigheter till kontroll i efterhand. Arbetena har inte heller utförts på ett fackmannamässigt sätt, exempelvis förefaller det nya bjälklaget inte klara dagens byggnorm. För att kunna säkerställa att byggnaden uppfyller godtagbara tekniska egenskapskrav och inte medför en oacceptabel risk för människors säkerhet skulle krävas en rivning och återuppbyggnad. Något utrymme att ställa lägre krav än vid nybyggnad vid en omfattande ändring som berör den bärande konstruktionen finns inte. För det fall rivningsföreläggandet hävs och teknisk anmälan kommer in bedömer nämnden att man inte kommer att kunna meddela startbesked.

Nämndens bedömning grundar sig på det besiktningsutlåtande som låg till grund för nämndens beslut samt den fackmässiga bedömning som stadsbyggnadskontorets tjänstemän själva har gjort efter iakttagelser på platsen. Tjänstemännen i detta ärende har lång erfarenhet och kompetens från såväl entreprenadleden som konsultbranschen inom konstruktion.

JF, **NF** och **OF** har sammanfattningsvis anfört att det finns skäl för ett rivningsföreläggande.

LEN och **AJ** har sammanfattningsvis anfört att det inte finns skäl för ett rivningsföreläggande.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Inledningsvis kan konstateras att Mark- och miljööverdomstolens prövning i målet avser om byggnaden efter utförda reparationer är så förfallen eller skadad att den ska rivas. Prövningen avser således inte om det går att ge startbesked eller slutbesked för reparationer av byggnaden och de konsekvenser som detta kan medföra.

En byggnadsnämnd får förelägga en ägare att inom viss tid riva ett byggnadsverk om det är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och inte sätts i stånd inom skälig tid (11 kap. 21 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Ett rivningsföreläggande är ett ingripande beslut för den enskilde och utgångspunkten är att det är nämnden som har bevisbördan. När ett rivningsföreläggande överklagas är det byggnadens skick vid tidpunkten för överprövningen som är avgörande för bedömningen (se MÖD 2015:11).

Av utredningen framgår att underhållet av den aktuella byggnaden sedan lång tid tillbaka varit eftersatt. Rivningsföreläggandet beslutades efter att nämnden låtit en besiktningsman utföra en besiktning av byggnaden den 9 oktober 2014. I besiktningsprotokollet anges som slutsats bl.a. att huset i stora delar är ett rivningshus, att tak och halva huset invändigt rivit sig självt, att fogbruket i fasader och ytterväggar är dåligt, att puts släpper på fasaderna och att det inte går att renovera huset med befintliga tegelväggar och bjälklag. Därefter har tjänstemän vid stadsbyggnadskontoret gjort ett platsbesök den 13 februari 2016 och antecknat bl.a. att byggnadskonstruktionen är undermålig, att väggarna består av murat tegel i mycket dåligt skick med lösa tegelstenar, att murbruket är poröst och har tappat hållfastheten samt att taket har fallit in i byggnaden.

KH och SH har anfört att det numera har utförts relativt omfattande reparationsåtgärder i byggnaden, bl.a. har nya bjälklag gjutits, delar av taket lagats och väggar fogats och putsats om. Till stöd för att byggnaden nu är i sådant skick att den inte behöver rivas har de gett in bl.a. bilder samt ett flertal intyg.

Nämnden har ifrågasatt intygen och gjort gällande att reparationsåtgärderna inte utförts korrekt. Enligt nämnden är byggnaden fortfarande så förfallen att den skulle behöva rivas och byggas upp igen för att uppfylla de tekniska egenskapskraven. Nämnden har bl.a. pekat på brister avseende de nya bjälklagens konstruktion och bärighet. Av intyget från Betonginstitutet, som KH och SH gett in, framgår emellertid att det går att undersöka armeringen i efterhand och vidta förstärkningsåtgärder om det krävs. Nämnden har inte angett varför det inte skulle vara möjligt att åtgärda brister i bjälklagen på detta sätt.

Vid nämndens besiktning 2014 och tjänstemännens platsbesök 2016 framkom även att det finns brister avseende väggarna, bl.a. i form av lösa tegelstenar och poröst murbruk utan hållfasthet. Av de intyg som KH och SH gett in framgår emellertid att tegelväggarna numera inte visar några yttre brister och att de går att reparera i det fall det finns brister. Nämnden har inte närmare bemött uppgifterna i det avseendet och inte heller i övrigt utvecklat varför det inte är möjligt att åtgärda byggnadens brister utan att den rivs.

Mot den bakgrunden finner Mark- och miljööverdomstolen att utredningen inte ger tillräckligt stöd för att byggnaden, som inte längre kan anses utgöra en fara för omgivningen, numera är så förfallen eller skadad att det är motiverat med en så ingripande åtgärd som rivning. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och det av nämnden beslutade rivningsföreläggandet upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, hovrättsråden Johan Svensson och Li Brismo, referent, samt tekniska rådet Mats Kager.

Föredragande har varit David Sandberg.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-12-21
meddelad i
Växjö

Mål nr P 2388-16

KLAGANDE
GR

MOTPART
Stadsbyggnadsnämnden Malmö kommun
205 80 Malmö

ÖVERKLAGAT BESLUT
Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2016-04-27 i ärende nr 403-32523-15, se bilaga 1

SAKEN
Föreläggande vid vite om rivning av gårdshus på fastigheten X, Malmö kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen ändrar Stadsbyggnadsnämnden i Malmö kommuns beslut den 19 mars 2015, § 109, endast på så sätt att rivning av gårdshuset ska vara utförd senast sex månader efter att denna dom vunnit laga kraft.

Dok.Id 379257

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

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö kommun (nämnden) beslutade den 19 mars 2015, § 109, att förelägga GR, vid vite om 500 000 kr, att senast tre månader från det att han fick del av beslutet ha rivit en gårdsbyggnad på fastigheten X i Malmö.

GR överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Skåne (länsstyrelsen) som avslog överklagandet.

GR har nu överklagat länsstyrelsens beslut.

YRKANDEN M.M.

GR yrkar, som det får förstås, att nämndens beslut upphävs.

Han anför i huvudsak följande. Han har utfört den ålagda rivningen och åläggandet att återställa byggnaden. På grund av sjukdom har det tagit lång tid att utföra de åtgärder som han har ålagts. Tomten har två byggnader. Ett en- och en halvplans gatuhus samt ett fristående trevåningshus på gården. Fastigheten är detaljplanerad mark som, efter gårdshusets uppförande, i nuläget endast medger en maximal takhöjd om fyra meter. Återställande av byggnad får göras utan bygglov. Det kan vidtas åtgärder för att uppfylla byggnormskraven. KH har köpt huset. Den av stadsbyggnadskontoret anlitade besiktningsmannen har inte med ett ord nämnt att halva fastigheten var oskadad. Byggnadsinspektör PJ var jävig. Byggnadskonstruktör MG har intygat att huset är återställt säkert och stabilt. Stadsbyggnadskontoret har undanhållit honom information i ärendet.

Nämnden vidhåller sitt beslut och anför bl.a. följande. Rivningsföreläggande är befogat med hänsyn till byggnadens dåliga skick. Vad klaganden anför om planerade åtgärder beträffande konstruktionen förändrar inte bedömningen att åtgärd i form av återuppbyggnad inte kan antas uppfylla de krav som gäller enligt

plan- och bygglagen. Nämnden har inte fått någon information om hur de två nya bjälklagen (utförda) av betong är armerade. Nämnden har inte heller fått information om entreprenören bevakat temperaturförhållandena under och efter tidpunkten för gjutning. Detta är av stor vikt för att kunna bedöma om betongen härdat korrekt. Det har inte heller givits någon information om på vilket sätt eller på vilka grunder den befintliga grundläggningen kan hantera den ökade lasten från två tunga bjälklag (betong). De tidigare bjälklagen, som rasat in, var ”lätta bjälklag”, uppbyggda av träbalkar. Såväl bjälklagen, som de nya fundamenten, som de nya stålpelarna står på saknar armeringsritningar. Inlämnat intyg bekräftar att byggnaden är stabilare. Intyget är dock inget dokument som säkerställer att byggnaden följer de regler som gäller för konstruktioner idag utan endast att det skett en förbättring jämfört med situationen före byggnadsarbetena. De brister byggnaden har ifråga om vidhäftningsförmåga i det bärande murverket, oklarheter om de nya bjälklagens bärrighet och betongkvalitet, samt oklarheter i markens och grundläggningens utformning är så allvarliga att nämnden vidhåller fattat beslut.

Beträffande invändningen om jäv – Den tjänsteman som klaganden anser vara jävig har en enskild firma. Huvudarbetsuppgift är injustering av ventilationssystem samt utförande av OVK-besiktningar. Som uppdragstagare har man ett beroendeförhållande till uppdragsgivaren och inte till Malmö kommun. Dessutom har denna firma ”befunnit sig i vila” sedan 2012. Nämnden anser därför att detta inte är något förhållande som grundar jäv.

GR invänder bl.a. följande. Den aktuella tjänstemannen som tidigare handlagt ärendet är jävig men är sedan en tid utbytt och berör i dagsläget inte denna handläggning.

Efter år av väntan har han ännu inte fått besked om han har rätt till ett återställande av fastigheten.

Att KH, som påstår sig ha byggt ett hundratal fastigheter, inte skulle ha renoverat det nu aktuella gårdshuset enligt gällande regelverk betraktar han som osannolikt.

Till yttrandet har GR fogat bl.a. besiktningsprotokoll daterat den 13 oktober 2016 från AP, Byggnadsundersökningar AB, Malmö och skrivelse, daterad den 12 oktober 2016 från MG, GP Byggnadskonstruktioner samt en konstruktionsritning.

OF, boende på adressen XX i Malmö (fastigheten X), dvs. rågranne till X, yttrar bl.a. följande. Inget av vad GR åberopar styrker att de olovligt genomförda byggnadsåtgärderna är utförda enligt gällande regelverk. Inga konstruktionshandlingar föreligger, ingen kontrollansvarig har anmälts och ingen kontrollplan har upprättats. Däremot styrker GR agerande att han inte anser sig behöva följa gällande lagar och förordnanden. GR har istället valt att utföra den ena olovliga åtgärden efter den andra och sedan som tyngsta argument för att upphäva beslut anfört att åtgärderna redan utförts.

Nämnden svarar bl.a. följande. Den nya informationen som har inkommit styrker inte att de av nämnden tidigare påtalade bristerna har åtgärdats. Nämnden saknar fortfarande verifikationer, som t.ex. följesedlar, inköpskvitton, orderbekräftelser mm., som styrker att rätt betong- och armeringssort har använts. Bjälklagets hållfasthet är oklar då den inskickade konstruktionsritningen redovisar en mycket tunn bjälklagsplatta med mycket måttlig armeringsmängd. En överslagsberäkning pekar på att en sådan konstruktion ej uppfyller hållfasthetsmässiga krav enligt eurokoder. Nämnden saknar konstruktionsberäkningar som visar motsatsen. Armeringens höjdplacering är av yttersta vikt för hållfasthets- och livslängdsfunktion i en sådan tunn bjälklagsplatta som redovisats. Placeringen, enligt redovisad konstruktionsritning, är emellertid felaktig enligt gällande standard SS 13 70 10, såvida inte speciell lägeskontroll av armeringen har gjorts. En sådan kontroll har ej presenterats av fastighetsägaren. Den befintliga bärande

konstruktionen utgörs av tegelväggar. De nya betongbjälklagen har upplag på dessa befintliga tegelväggar. I samband med ett platsbesök har tjänstemän konstaterat att befintliga tegelväggar bitvis är i mycket dåligt skick, troligen en effekt av ålder men också det faktum att konstruktionen stått öppen för väder, vind och fryscyklar under betydande tid. Stadsbyggnadsnämnen saknar intyg som verifierar tegelväggars skick och lämplighet. Nämnden saknar vidare konstruktionsritningar rörande takuppbyggnad, betongpelare, betongbalkar, takförankring mm. Stadsbyggnadsnämnden saknar gjutningsprotokoll där det framgår om självkompakterande betong använts eller vibrering, hur befuktning samt uttorkning har skett, om gjutningarna skedde vid omgivande kritiskt låga temperaturer mm. Vidare saknar nämnden uppgifter om vem som har utfört eller övervakat gjutningsarbetet och vilken kompetens denne haft enligt standard SS 13 70 03. Tidigare besiktningsutlåtande konstaterar förekomst av mögel och mögelsporer i byggnaden. Stora delar av de ursprungliga konstruktionerna bevaras och därmed även mögelproblematiken. Det saknas uppgifter och plan för hur en sanering och uppföljning ska göras för att säkerställa att framtida hälsofarliga mögelproblem för de boende undviks.

Det som framförts av GR anses inte vara skäl till att nämnden ändrar sitt ställningstagande beträffande rivningsföreläggandet. Yttrandet anses inte styrka att nya konstruktioner, och de befintliga som påverkas av dessa, uppfyller Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder).

DOMSKÄL

Frågan i målet

Det mål som mark- och miljödomstolen nu avgör rör endast frågan om det finns skäl att meddela ett rivningsföreläggande. Domstolen kan inte ta ställning till ev. inlösenfrågor eller annan kompensation.

Jäv

Vad GR har anfört angående PJ visar enligt mark- och miljödomstolens bedömning inte att det i lagens mening varit fråga om jäv (se 11 § förvaltningslagen).

Adressat för föreläggandet

KH har till länsstyrelsen uppgett att han förvärvat fastigheten ”under förutsättning att rivningsföreläggandet undanröjs”. Mark- och miljödomstolen noterar dock att GR alltjämt är lagfaren ägare. Domstolen bedömer därför att nämnden haft fog för att som adressat för föreläggandet ange GR.

Planförhållandena

Fastigheten omfattas av en stadsplan fastställd 1929. Gårdsmarken är kvartersområde som endast får bebyggas med envånings uthus. Bostad får inte inredas (utan byggnadsnämndens medgivande vid särskilda skäl) och taknockshöjden är max fyra meter. Det framstår därmed som uteslutet att bygglov skulle kunna meddelas för en motsvarande ny byggnad.

Rivningsföreläggandet

Som länsstyrelsen noterat ska bedömningen göras utifrån aktuella förhållanden och nämnden måste således kontinuerligt visa att byggnaden är förfallen eller skadad i väsentlig omfattning, och inte sätts i stånd inom rimlig tid. Det ska vara fråga om situationer där det inte kan anses praktiskt möjligt eller ekonomiskt försvarbart att åtgärda bristerna. Rivningsföreläggande kan också vara aktuellt i fall där åtgärdsbehoven närmast är att betrakta som en nybyggnad.

Av nämndens handlingar framgår att ärendet pågått sedan 2012. I utlåtande från Bygg & Fukt Konsult AB efter besiktning den 9 oktober 2014 anför besiktningsman CK bl.a. följande.

Kort om gårdsfastigheten: Byggnad uppförd 1910. Byggnad i två våningar och källare. Stomme i tegel. Takstol i trä. Takbeläggning av eternit på

underlagstäckt råspont. Fasader av fasadtegel eller slammad/putsad tegel. Uppvärmning saknas.

Generellt: Taket över huset är på minst halva huset borta eller skadat. Detta har fallit ned. Det som finns kvar är mögel- och rötangripen. Fogbruk och puts på stora delar av utvändiga tegelväggarna har släppt. På invändiga väggar av tegel har puts släppt och träväggar i stora delar borta. Bjälklag över källare och bottenvåning och övervåning har rasat i halva huset. I den andra halvan hus finns alla bjälklagen kvar på plats men dessa har mögel och rötskador. Huset har under ett större antal år stått ouppvämt. Under en del av denna tid har det också regnat in. Väggar och hela huset har varit fruset över den kalla tiden med minusgrader. Torra material har större möjlighet att klara frost än materialet i detta hus som också är våta, eftersom det regnar in.

Väggar åt öster: Fogbruk på tegelväggar har släppt. Över fönster på 2:a våningen mittfönster kalvar (lutar) tegelväggen inåt.

Gavel åt söder: Fasadputs har släppt i stora delar.

Väggar åt väster: Kompletterande fogning av tegelväggen är gjord i stora delar av väggen i cementbruk. (Detta är helt fel eftersom väggen är murad i kalkbruk). Det finns kraftiga sprickor i fasadvägg över fönster på bottenvåningen över vänstra fönstret. Sockelputs har släppt.

Vägg åt norr: Det finns putssläpp på stora delar av fasaden.

Invändigt: Huset var invändigt inte besiktningsbart. I hela källaren finns ungefär 1,5 meter högt med bråte, bjälklag och delar av tak samt innerväggar och övriga material. Bjälklagen i halva huset hade rasat ned. Det fanns något rum kvar och dessa var röt- och mögelskadade. All el och uppvärmning är sönder och ur drift.

Slutsats: Huset har inte bara eftersatt underhåll, det är i stora delar ett rivningshus. Halva huset har rivit sig själv, gäller tak och invändigt i halva huset, och den del av huset som invändigt finns kvar är allt trä kontaminerat med mögel och rötsvampar. På tegel eller puts finns mögelsporer. I fasader och ytterväggar är idag fogbruket dåligt. Puts släpper på fasaderna.

Att renovera detta hus med att behålla befintliga tegelväggar och delar av bjälklagen går inte. Om man vill bevara huset får man riva hela huset med till överkant källarväggar.

Mark- och miljödomstolen anser att det vid tiden för ovanstående utlåtande fanns fog för ett rivningsföreläggande. Frågan blir därmed om GR därefter har vidtagit åtgärder som innebär att utlåtandet inte längre är aktuellt.

GR har gett in besiktningsprotokoll (se ovan) efter platsbesök den 11 oktober 2016 vari AP anför bl.a. följande.

Uppdraget syftar till att dokumentera byggnadens status, såsom den befann sig vid besökstillfället, i de delar som renoverats. Undersökningen avser bjälklagen över källare, bottenvåningen och ovanvåning i den sydöstra delen av byggnaden samt den östra delen av yttertaket. Bjälklagen är platsgjutna betongbjälklag med upplag på tegelväggarna. Bjälklaget över källaren har betongbalkar. I våningsplanen finns betongpelare. Yttertaket är nytt i dess östra takfall. Takstolarna vilar på den östra ytterväggen via ett remstycke som är fastbultat i en betongbalk som är gjuten på den östra ytterväggen. Remstycket är av trä. Takstolarna är bultade i remstycket. I sin övre del vilar takstolarna på en ryggås bestående av trävirke. Ryggåsen vilar på trästolpar som i sin tur står på en betongbalk. Bjälklaget över bottenvåningen har betongpelare i väggvinklar.

För övrigt finns alla ursprungliga bjälklag och yttertaket i den västra delen av byggnaden kvar. De bärande bjälkarna i dessa bjälklag är blottade och inga rötskador som ger anledning till rivnings- eller förstärkningsarbeten har uppmärksammats. Uppenbarligen är rötskadorna som besiktningsmannen (se utlåtande från Bygg & Fukt Konsult AB) noterat inte så omfattande att de äventyrar bjälklagens hållfasthet. Mögelskadorna som besiktningsmannen uppmärksammade påverkar inte konstruktionernas hållfasthet.

Slutsats - Det finns inga okulärt påvisbara brister hos betongkonstruktionerna. Det finns inte heller några motsvarande brister hos de konstruktioner som belastas av dessa. De delar av tak, väggar och bjälklag som var drabbade av läckage genom yttertaket är idag bortrivna och ersatta med nya material.

De delar av den ursprungliga byggnaden som finns kvar är, till skillnad mot vad besiktningsmannen hos Bygg & Fukt konsult AB bedömde, uppenbarligen inte så skadade att de måste rivs.

GR har gett in skrivelse (se ovan) av den 12 oktober 2016 vari MG anför bl.a. följande.

Gjutningen har gjorts i februari 2016, i befintligt hus med tak och väggar som skydd mot vind och temperatur. Temperaturen i omgivande luft, är i detta fall bara intressant för tidpunkt av rivning av form, vilket har gjorts för cirka sju månader sedan, utan att några synliga eller andra hållfasthetspåverkande indikationer kunnat noteras. Beträffande last från nygjutna plattor, som är 120 mm tjocka, i förhållande till träbjälklag med tungfyllning, så är dessa laster likvärdiga, och belastar inte grundulor eller fundament på annat sätt.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning. De brister som noterades vid besiktningen 2014 innebär att gårdshusets säkerhet kan ifrågasättas. Det får i och för sig anses klarlagt att GR därefter har vidtagit ett antal åtgärder för att rusta upp gårdshuset. Domstolen finner dock inte det är visat att åtgärderna är fackmässigt utförda. Utförda åtgärder går längre än vad som kan anses vara ”normala” underhållsåtgärder och måste i vart fall kvalificeras som en ombyggnad av gårdshuset. Ombyggnationer aktualiserar kraven på bl.a. byggnadens tekniska egenskaper i 8 kap. plan- och bygglagen. Sådana krav, samt hänsynen till risken för att allvarliga personskador kan uppkomma, kräver dessutom att byggnaden genomgår en helhetsöversyn och det kan inte godtas att endast delar av byggnaden åtgärdas.

Sammantaget är det aktuella åtgärdsbehovet fortfarande av sådan väsentlig omfattning som krävs för ett rivningsföreläggande. Utifrån den tid som har förflutit sedan ärendet inleddes står det klart att byggnaden inte satts i stånd inom rimlig tid. Det finns därmed fog för ett rivningsföreläggande.

Vitesbeloppet och tiden för genomförande

Mark- och miljödomstolen gör ingen annan bedömning än länsstyrelsen vad avser vitesbeloppets storlek. Tiden för när rivningen ska ha genomförts behöver dock flyttas fram. Utöver den ändringen ska överklagandet avslås.

Uppllysning

Mark- och miljödomstolen kommer inte att delge GR denna dom.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 11 januari 2017.

Urban Lund

Lars Fransson

I domstolens avgörande har rådmannen Urban Lund, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson deltagit. Föredragande har varit beredningsjuristen Carl-Axel Persson.