



ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-12-19 i mål nr P 2170-18, se bilaga A

PARTER

Klagande och motpart

1. D/O" J

2. K H

Klagande och motpart

Myndighetsnämnden i Nybro kommun
382 80 Nybro

Ombud: Advokat C A

SAKEN

Förbud mot användning av byggnad på fastigheten X i Nybro kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår Myndighetsnämndens i Nybro kommun avvisningsyrkande.
2. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandena.

Det innebär att mark- och miljödomstolens dom ska stå fast.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B-M H och **M" J** har, som det får uppfattas, yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom på så sätt att ärendet inte återförvisas till Myndighetsnämnden i Nybro kommun för fortsatt handläggning.

Myndighetsnämnden i Nybro kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut om förbud mot användning av byggnaden.

D/O" J och K H har motsatt sig nämndens ändringsyrkande.

Nämnden har i första hand yrkat att D/O" J u och K Hs överklagande ska avvisas. Nämnden har i andra hand motsatt sig deras ändringsyrkande.

UTVECKLING AV TALAN I MARK-OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Britt-Mari Hellström och **M" J** har till stöd för sin inställning anfört bl.a. följande: De är mycket upprörda över kommunens agerande och undrar om kommunen får göra hur som helst och om de någonsin ska få lugn och ro. De har bott i huset i 30 år och aldrig tidigare haft några problem. Det går utmärkt att bo i huset. De är pensionärer och har det inte gott ställt.

Nämnden har anfört detsamma som redovisats i nämndens beslut och mark- och miljödomstolens dom samt sammanfattningsvis tillagt följande:

Makarna Hellströms överklagande bör avvisas eftersom det inte går att förstå vilken ändring av domen som de yrkar och eftersom domen inte har gått dem emot.

Kommunen vidhåller att byggnaden är i så dåligt skick att det medför risk för liv och hälsa att vistas i eller omkring byggnaden. Vid släckinsatsen sågade räddningstjänsten hål i vägg och tak. När släckinsatsen påbörjades fanns redan hål i taket. Vidare hade försök gjorts att laga innertaket på ett icke fackmässigt sätt. Huset var vid släckinsatsen i så dålig kondition att inget arbete fick göras uppe på vinden eller på taket.

Räddningstjänstens rapport visar att byggnaden inte uppfyller plan- och bygglagens tekniska egenskapskrav. Det får också förutsättas att väggar som varit utsatta för brand måste repareras eller bytas ut för att behålla sina tekniska egenskapskrav. Eftersom bristerna avser byggnadens tak går det inte att begränsa användningsförbudet till en del av byggnaden.

Nämnden har åberopat Räddningstjänstens rapporter från händelsen den 23 februari 2018 och ett fotografi.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Klagorätt

Av 36 § lagen (1996:242) om domstolsärenden följer att mark- och miljödomstolens dom får överklagas av den som domen berör om den har gått honom eller henne emot. D/O" J u och K Hs talan i mark- och miljödomstolen gick ut på att nämndens beslut med förbud mot användning av deras byggnad skulle upphävas. Mark- och miljödomstolen har upphävt nämndens beslut men samtidigt återförvisat tillsynsärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Mark- och miljödomstolens dom berör därmed makarna Hellström och domen har gått dem emot. De har således rätt att överklaga domen. Det går inte heller att missförstå på vilket sätt de vill att domen ska ändras. Nämndens avvisningsyrkande ska därför avslås.

Förbud mot användning av byggnad

Om en byggnad har sådana brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av den får byggnadsnämnden förbjuda byggnadens ägare att använda hela eller delar av byggnaden, 11 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900). Som mark- och miljödomstolen konstaterat är det en mycket ingripande

åtgärd att förbjuda någon att använda sitt bostadshus och ett sådant förbud får därför inte göras mer ingripande än vad säkerheten kräver. Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens bedömning att den utredning som åberopats inte ger tillräckligt stöd för slutsatsen att byggnadens brister utgör skäl för ett beslut om användningsförbud gällande hela byggnaden. Det finns dock anledning för nämnden att undersöka vilka andra och mindre ingripande tillsynsåtgärder som behöver vidtas. Det innebär att såväl nämndens som makarna Hellströms överklaganden ska avslås och att mark- och miljödomstolens dom ska stå fast.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg och Birgitta Bylund Uddenfeldt, referent, tekniska rådet Mats Kager, samt tf. hovrättsassessorn Liisa Seim Sehr.

Föredragande har varit Liselotte Haraldsson.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
3:1

DOM
2018-12-19
meddelad i
Växjö

Mål nr P 2170-18

PARTER

Klagande

1. D/O"J
Storgatan 94
382 34 Nybro

2. K H
Storgatan 94
382 34 Nybro

Motpart

Nybro kommun, myndighetsnämnden
Samhällsbyggnad
382 80 Nybro

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Kalmar läns beslut den 25 april 2018 i ärende nr 403-2277-2018, se bilaga 1

SAKEN

Förbud mot användning av byggnad på fastigheten X i Nybro kommun

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Myndighetsnämnden i Nybro kommuns beslut den 2 mars 2018, dnr MY-2017-2116, och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

BAKGRUND

Myndighetsnämnden i Nybro kommun (nämnden) har i beslut den 22 december 2017, efter ett tillsynsbesök med anledning av att klagomål inkommit, förelagt K H att senast den 1 april 2018 vidta ett antal åtgärder för att reparera bygg-nad på fastigheten X i Nybro. Det beslutet har vunnit laga kraft.

Nämnden har därefter, den 2 mars 2018, fattat beslut, dnr MY-2017-2116, att

1. Britt-Marie och K H (Hellströms), ägare till byggnaden på fastigheten X i Nybro kommun, förbjuds med stöd 11 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900) att använda hela byggnaden på fastigheten. Med stöd av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen förpliktas vidare envar av Hellströms att utge ett vite om etthundratusen (100 000) kronor för varje gång som förbudet överträds.
2. Besluten gäller enligt 11 kap. 38 § plan- och bygglagen omedelbart, även om de överklagas. Besluten gäller till dess det visas att gällande tekniska egenskapskrav avseende bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet i händelse av brand, skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön samt säkerhet vid användning, uppfylls och nämnden beslutar annat.

Det beslutet överklagades av Hellströms till Länsstyrelsen i Kalmar län (länsstyrelsen) som avslog överklagandet.

Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Britt-Marie och K H yrkar, som det får förstås, att nämndens beslut ska upphävas.

De anför kortfattat att det går utmärkt att bo i huset.

Myndighetsnämnden i Nybro kommun yrkar att överklagandet ska avslås.

Till stöd för sin talan anför nämnden i huvudsak följande. Byggnaden på fastigheten har en tid haft eftersatt underhåll. Efter att klagomål inkommit gjordes ett tillsynsbesök på fastigheten den 22 december 2017. Det kunde då konstateras att en del av taket på framsidan av bostadshuset var trasigt, och att byggnadens tekniska egenskaper på grund av detta inte uppfylldes. Fasaden under den trasiga delen av taket hade också börjat att falla sönder. Nämnden förelade samma dag K H att senast den 1 april 2018 vidta åtgärder enligt till beslutet bilagd åtgärdslista, för att byggnaden på fastigheten skulle uppfylla kraven enligt 8 kap. 4 och 15 §§ plan- och bygglagen (2010:900). Beslutet har vunnit laga kraft.

Den 23 februari 2018 inträffade en brand i byggnaden på fastigheten. Av Räddningstjänstens utredningar framkom att branden orsakades av en felaktigt installerad braskamin. Branden orsakade omfattande skador på bland annat byggnadens tak och fasad, vilka framgår av de fotografier som tagits av nämnden vid tillsyn efter branden och Räddningstjänstens rapporter. Nämnden fattade beslut om användningsförbud för byggnaden, då bristerna var så allvarliga att dessa kunde äventyra säkerheten för de som uppehåller sig i eller i närheten av byggnaden. Ägarna till fastigheten har fortsatt varit bosatta i byggnaden, trots de brister som den är behäftad med. Det har inte vidtagits några försök från deras sida för att komma till rätta med bristerna, utan de kvarstår alltjämt.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens överklagade beslut.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Av utredningen i målet framgår bland annat att företrädare för nämnden observerat att en del av taket på framsidan av bostadshuset var trasigt och bedömde att det påverkade byggnadsverkets tekniska egenskaper. Fasaden under den trasiga delen av

taket hade börjat att falla sönder. Enligt första punkten i det ursprungliga beslutet skulle trasigt tak åtgärdas och en arbetsställning plockas bort eller säkras mot fall. Enligt andra punkten i föreläggandet bör skadad fasad ses över så att fortsatta skador undviks.

Från nämndens beslut om användningsförbud och Nybro Räddningstjänsts rapporter från branden framgår att orsaken till branden var en felaktig installation av en braskamin på byggnadens andra våning. Branden startade i en trävägg, som en oisolerad stålskorsten monterats igenom, och spred sig upp till vinden. Räddningstjänsten har använt motorsåg för håltagning i vägg och innertak vid släckinsatsen. Som risker under insatsen har angivits husets dåliga kondition med risk för att innertak skulle falla ner, och att inte något arbete fick göras uppe på vinden eller på taket.

Av Räddningstjänstens rapporter drog nämnden slutsatsen att hela byggnaden på fastigheten nu är i så dålig kondition att det är uppenbart att bristerna kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Ett förbud för fastighetsägare att använda sitt bostadshus är en mycket ingripande åtgärd. Enligt förarbetena till plan- och bygglagen, se prop. 1985/86:1 s. 780, får därför ett användningsförbud inte göras mer omfattande än vad säkerheten kräver. Kan bristerna hänföras till en viss del av en byggnad, bör således förbudet begränsas till att avse den bristfälliga delen. I användningsförbudet ska anges den tid under vilken det ska gälla. Vid tillämpningen av 11 kap. 33 § plan- och bygglagen ska en bedömning göras av om byggnadsverket i sig har sådana brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket. En viss användning av byggnaden som innebär en överträdelse av gällande regler, till exempel i strid med ett meddelat eldningsförbud, är inte något som är hänförligt till brister i byggnadens tekniska egenskaper i sig utan får angripas på annat sätt.

I plan- och bygglagen finns bestämmelser om byggnadsnämndens tillträdesrätt till fastigheter, och om förelägganden om utredning som visar på behovet av underhållsåtgärder, se 11 kap. 8 och 18 §§. Om en fastighetsägare låter bli att utföra arbeten eller åtgärder, till exempel underhåll av byggnader, och därigenom bryter mot en skyldighet enligt plan- och bygglagen, finns möjligheter som är mindre ingripande i det enskilda fallet än ett användningsförbud. Byggnadsnämnden får till exempel enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen förelägga fastighetsägaren att inom en viss tid vidta åtgärder. Om ett sådant föreläggande inte följs, får byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § tredje stycket besluta att åtgärd ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske. Möjlighet finns också enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen att förena ett åtgärdsföreläggande med vite.

Mark- och miljödomstolen bedömer inte att det mot bakgrund av det dokumenterade underlaget till nämndens beslut med någon egentlig säkerhet går att säga att hela bostadshuset har sådana brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket. Inte heller finns det underlag för att eventuellt inskränka förbudet till viss/vissa delar av byggnaden.

Mark- och miljödomstolen bedömer mot bakgrund av ovanstående att nämndens beslut ska upphävas, och att ärendet ska återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 9 januari 2019.

Anders Bengtsson

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Anders Bengtsson, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit notarien Fredrik Hansson.