



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060103

DOM
2019-03-21
Stockholm

Mål nr
P 9812-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-10-03 i mål nr P 2731-18, se bilaga A

PARTER

Klagande M R

Ombud: Advokat P B

Motpart

Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs kommun
251 89 Helsingborg

SAKEN

Rättelseföreläggande avseende mur på fastigheten X i Helsingborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1484663

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

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

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

M R har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska undanröja vitesföreläggandet, förordna att föreläggandet i vart fall inte ska antecknas i fastighetsregistret samt bevilja bygglov för den uppförda muren.

Till stöd för sin talan har **M R** anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden: Den aktuella muren kan inte anses kollidera med detaljplanens syfte. Den är väl anpassad till den omkringliggande omgivningen och förändrar inte användandet av denna på något sätt. Hennes användning av den egna fastigheten har efter murens uppförande blivit betydligt mer ändamålsenlig. Muren kan knappast anses vara placerad så att den inkräktar på detaljplanens syfte eller upplevs som utseendemässigt störande i området oavsett att den är placerad på punktprickad mark. Muren avviker i övrigt inte från andra jämförbara murar i området och den har utformats så att den höjdmässigt inte överskrider vad som skulle ha tillåtits om bygglov beviljats innan uppförandet skedde. Det finns ingen rimlighet i att muren under rådande förhållanden ska rivras. Klaganden har frivilligt i efterhand sökt rätta till missförhållandet genom att ansöka om bygglov hos kommunen.

Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Till stöd för sin talan har nämnden anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden: Det är förenat med vissa kostnader för fastighetsägaren att ta bort muren, varför vitet inte bör vara så lågt att det skulle framstå som ett attraktivt alternativ att inte följa föreläggandet. Samtidigt bör beloppet naturligtvis inte vara högre än vad som kan anses vara proportionellt vid beaktande av samhällsintresset av att föreläggandet följs. Ett alternativ till vitesföreläggandet kan vara att ta ut dubbel byggsanktionsavgift om rättelse inte vidtas. Eftersom byggsanktionsavgiften i aktuellt ärende är 12 768 kr skulle nämnden i ett sådant fall kunnat besluta om en byggsanktionsavgift om 25 536 kronor. Om rättelse trots detta

inte hade vidtagits hade nämnden kunnat besluta om en ny byggsanktionsavgift på 51 072 kr. Mot denna bakgrund kan inte de vitesbelopp som beslutats anses vara oproportionerligt höga. Skälen till det löpande vitet är dels att föreläggandet ska få verkan mot en eventuell ny ägare, dels att det ska bli förutsebart för fastighetsägaren hur ärendet kommer att fortsätta om föreläggandet inte följs.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Det som M R har anfört i Mark- och miljööverdomstolen föranleder ingen annan bedömning än den som underinstanserna har gjort. M Rs överklagande ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsrådet Li Brismo, tekniska rådet Mats Kager och tf. hovrättsassessorn Anders Wallin, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Emil von Schinkel.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-10-03
meddelad i
Växjö

Mål nr P 2731-18

PARTER

Klagande M R

Ombud: Advokat P B

Motpart

Helsingborgs kommun, stadsbyggnadsnämnden
251 89 Helsingborg

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2018-04-26 i ärende nr 403-7696-2018, se bilaga 1

SAKEN

Föreläggande avseende mur på fastigheten X i Helsingborgs kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
-

Dok.Id 449949

| 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

Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs kommun beslutade den 25 januari 2018 att av M R ta ut en byggsanktionsavgift om 12 768 kr för att ha uppfört en mur. M R förelades även att vid vite om 30 000 kr inom två månader från det att beslutet vunnit laga kraft undanröja uppförd mur samt, om så inte sker, därefter ta ut löpande vite om 5 000 kr varannan månad intill de olovliga åtgärderna är undanröjda. Beslutet har överklagats till Länsstyrelsen i Skåne län som den 26 april 2018 avslog överklagandet.

M R har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

M R yrkar att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, beslutar

1. att undanröja det mot M R utfärdade föreläggandet att vid vite om 30 000 kr efter viss tid undanröja den bygglovspliktiga muren med tillagt fortlöpande vite om 5 000 kr varannan månad intill dess de olovliga åtgärderna är undanröjda,
2. att förläggandet icke ska antecknas hos inskrivningsmyndigheten i fastighetsregistrets inskrivningsdel,
3. att M R beviljas bygglov för den uppförda muren, samt
4. att mark- och miljödomstolen beslutar om syn på platsen innan ärendet avgöres.

Till stöd för yrkandena anförs i huvudsak följande.

M R hänvisar till vad som redovisats i inlagan till länsstyrelsen. Härutöver görs följande tillägg.

Innan den aktuella muren uppfördes fanns i anslutning till tomtgränsen akacieträd, vilka växte på kommunal mark. Dessa var synnerligen bristfälligt tillsedda av kommunen. På grund härav har M R vid ett stort antal tillfällen underrättat kommunen om förhållandet och framfört starka önskemål om att området skulle städas upp. Kommunen hörsammade dock inte detta förrän efter åtskilliga påstötningar varefter akacieträden sågades ner. Där muren nu finns växte tidigare ett antal "tujor" vilka p.g.a. hög ålder blivit höga och därigenom negativt påverkat inkommande ljus till såväl M Rs grannars fastigheter som till M Rs egen fastighet. De kommunala akaciorna växte för övrigt in i M Rs tujor och förorsakade samtidigt kraftig nedskräpning i hennes trädgård.

M R fann därför skäl att ta upp frågan om tujorna till samråd med grannarna. Vid samråden diskuterades att riva den gamla häcken och plantera en ny alternativt resa en mur. Det sista alternativet befanns vara det som de tillfrågade grannarna ansåg vara den bästa lösningen. M R, som tidigare haft tjänst på en av kommunerna i regionen, tog därför kontakt med en av sina tidigare arbetskollegor, kunnig i bygglovsfrågor, för att få en synpunkt på vad som planerades. Därvid kom höjdfrågan på muren upp och kontaktad person bedömde att det i övrigt inte fanns några hinder för att bygga en mur på platsen. Som anförts tidigare i ärendet har M R beaktat vilken höjd på muren som inte fick överskridas. M R saknade varje kunskap om att muren skulle komma att delvis stå på prickad mark och kände heller inte till vad begreppet innebar. Väl hade funnits möjlighet för bygglovsenheten att i efterhand vid M Rs ansökan om bygglov kunnat ha en positiv inställning till hennes begäran. Praxis i liknande frågor inom kommunerna i landet är varierande vilket tydligt talar för att en regeltillämpning inte är absolut utan bedöms ärenden även med utgångspunkt från de konsekvenser som uppstår.

Länsstyrelsen har enligt M Rs uppfattning gjort det lätt för sig genom att slå fast att det skriftliga underlaget jämte bildunderlaget i ärendet väl klarlägger de förhållanden som är av betydelse. För att fullt ut få en uppfattning i ärendet om hur förhållandena är på platsen bör ett kommande beslut från domstolen med nödvändighet föregås av ett besök på platsen. Bilder och övrigt skriftligt material i

ärendet som bifogats i ärendet kan endast tjäna till viss ledning om förhållandena på platsen. M R vidhåller därför sin begäran om att syn ska ske på platsen.

M R är vidare av den uppfattningen att länsstyrelsen inte överhuvudtaget beaktat frågan om den aktuella muren på något sätt medfört någon negativ inverkan på det område, bl.a. ett promenadstråk, som ligger i anslutning till den uppförda muren. Denna fråga kan alltså inte enbart avgöras på grundval av de bilder och ritningar som bifogats i ärendet. M R är också av den uppfattningen att området utanför murens placering, vilket bekräftats av närboende granne och passerande personer, har fått ett betydligt enhetligare och bättre anpassat utseende jämfört med hur det såg ut på platsen innan muren uppfördes. Alltså menar M R att domstolen bör kunna besluta om att avvikelser får göras om det passar in i landskapet, är lämpligt för tomten och omgivande grannar. Den avvikelse mot plan som genom murens resning tillkommit är endast av positivt värde för området och är sammantaget enligt M Rs uppfattning försumbar. Att, som länsstyrelsen gjort, så markant luta sig mot lagstiftningen och i ärendet befintligt bildmaterial utan varje beaktande av hur resultatet i realiteten kommit att bli efter murens uppförande är orimligt. Ånyo hänvisar M R till yttrandet från på kommunens stadbyggnadsförvaltning anställda A D som i samband med ett besiktningbesök från förvaltningen inför M R fällde positiva kommentarer om muren ”det ser fint ut” och att den inte var till ”skada eller förfång”. Att den aktuella muren placerats i tomtgränsen är i området i Y inte på något sätt unikt, här finns åtskilliga andra murar av liknande typ vilka placerats i tomtgränsen utan att detta föranlett något ingrepp från vederbörande förvaltning inom kommunen.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen bedömer med hänsyn till utredningen i målet att det är obehövligt att hålla syn på aktuell fastighet. Yrkandet om syn ska därför avslås.

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut. Härutöver kan nämnas att bygglov enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får ges, trots att en viss åtgärd avviker mot detaljplanen, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

För området gäller en stadsplan (detaljplan) från 1974. Den uppförda muren strider mot detaljplanen. Enligt mark- och miljödomstolens uppfattning är en mur av det slag som nu är aktuell inte att anse som en liten avvikelse förenlig med detaljplanens syfte. Mark- och miljödomstolen instämmer således i den bedömning som länsstyrelsen gör. Vad M R anför ändrar inte domstolens bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 24 oktober 2018.

Urban Lund

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Urban Lund, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit tingsnotarien Mikkaela Fridell.