



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060104

DOM
2020-02-06
Stockholm

Mål nr
P 12264-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-11-28 i mål nr P 3251-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

Bostadsrättsföreningen Pastorn 7
Övre Långvinkelsgatan 155-161
254 36 Helsingborg

Motpart

Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs stad
251 89 Helsingborg

SAKEN

Byggsanktionsavgift avseende fastigheten X i Helsingborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen undanröjer mark- och miljödomstolens dom samt återförvisar målet till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning.

Dok.Id 1534387

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

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Bostadsrättsföreningen Pastorn 7 har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med upphävande av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva nämndens beslut om byggsanktionsavgift.

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

Parterna har anfört i huvudsak detsamma som i underinstanserna.

REMISSYTTRANDE I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Boverket har i frågan om stambytet omfattas av anmälningsplikt enligt 6 kap. 5 § första stycket 5 plan- och byggförordningen (2011:338, PBF) anfört bl.a. följande:

Utifrån innehållet i Boverkets allmänna råd om anmälan för åtgärder som inte är bygglovspliktiga bör det beaktas om en felaktig installation kan leda till minskad förmåga att tillgodose de tekniska egenskapskraven, särskilt om det kan leda till ökad risk för människors säkerhet och hälsa. Det bör även beaktas om en större del av byggnaden eller enbart något enstaka utrymme berörs av åtgärderna. Avgörande bör däremot inte vara om avsikten är att förbättra installationen. Det är risken för felaktig projektering eller utförande som bör bedömas. I förarbetena till ändringarna i byggnadsstadgan (prop. 1970:64 s. 19) nämns särskilt ändringar som påverkar installationens säkerhet, med hänsyn till risker för olycksfall, förgiftning eller sanitär olägenhet. I risk för olycksfall och förgiftning torde även innefattas risk för brand. I förevarande fall byts ledningar ut och får en ny placering. Ändringen berör hela byggnaden. Eftersom byggnaden innehåller ett stort antal lägenheter berörs också ett stort antal brandcellsgränser. Vid ett felaktigt utförande skulle konsekvenserna för människors säkerhet och hälsa kunna bli stora. Mot denna bakgrund bör ändringen vara anmälningspliktig.

En anläggning för vattenförsörjning och avlopp i en byggnad har ingen byggnadsarea däremot är anläggningens ändamål att tillgodose behov av vattentjänster för bostadshus eller andra byggnader. Försörjer anläggningen en byggnad anser Boverket att den berör byggnadens byggnadsarea. Det innebär att arean alltid berörs vid stambyte. Ett stambyte berör dock inte alltid hela arean. Om det är tydligt att en anläggning för vattenförsörjning och avlopp endast tillgodoser en del av byggnaden ska endast den begränsade delen anses vara berörd. Detsamma bör gälla om ändringar av en anläggning för vattenförsörjning och avlopp, så som stambyte, endast utförs i en tydligt avgränsad del av en byggnad.

Boverket ansåg sammanfattningsvis att det aktuella stambytet omfattas av anmälningsplikt och att avgiften ska beräknas utifrån hela byggnadens byggnadsarea.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Stambytet har utförts i föreningens flerbostadshus som består av två sammanbyggda byggnadskroppar om 7 respektive 5 våningar. Det har omfattat befintliga vattenledningar och avloppsrör och flera stammar har ostridigt fått nya placeringar.

Mark- och miljööverdomstolen anser liksom mark- och miljödomstolen att stambytet är en åtgärd som omfattas av anmälningsplikt enligt 6 kap. 5 § första stycket 5 PBF. En sådan åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, se 10 kap. 3 § 2 plan- och bygglagen (2010:900, PBL).

Eftersom föreningen inte i förväg hade anmält stambytet och påbörjade arbetet utan att ha fått ett startbesked ska tillsynsmyndigheten enligt huvudregeln ta ut en byggsanktionsavgift. En avgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. (Se 11 kap. 51 § och 53 § första stycket PBL.)

I likhet med mark- och miljödomstolen anser Mark- och miljööverdomstolen att avgift ska tas ut och att, eftersom stambytet berör byggnadsarea, denna ska beräknas enligt 9 kap. 13 § första stycket 4 PBF.

Mark- och miljödomstolen har vidare gjort bedömningen att nämnden inte har visat att en så stor byggnadsarea som nämnden har beräknat sanktionsavgiften på berörs av åtgärden och ansett att det behövs en mer noggrann bedömning av vilka ytor som berörs av stambytet. Av det skälet har mark- och miljödomstolen upphävt länsstyrelsens beslut och återförvisat målet till nämnden för fortsatt handläggning.

En byggsanktionssanktionsavgift har straffrättslig karaktär. Tillsynsmyndigheten har bevisbördan för samtliga omständigheter som ligger till grund för ett avgiftsbeslut. (Se bl.a. rättsfallen MÖD 2003:34, MÖD 2013:4 och MÖD 2015:34.) Detta inbegriper underlaget för beräkningen av avgiftens storlek. Mark- och miljödomstolen borde därför ha tagit ställning till avgiftens storlek i stället för att återförvisa ärendet till nämnden. Eftersom så inte skedde har det förekommit ett rättegångsfel i mark- och miljödomstolen. Felet har inverkat på målets utgång. Mark- och miljööverdomstolen bör inte som första instans göra den kvarstående prövningen. Målet bör därför återförvisas till mark- och miljödomstolen för fortsatt prövning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Lars Olsson, referent, tekniska rådet Inger Holmqvist och hovrättsrådet Christina Ericson.

Föredragande har varit Ylva Svensson.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-11-28
meddelad i
Växjö

Mål nr P 3251-18

PARTER

Klagande

Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs stad
251 89 Helsingborg

Motpart

Bostadsrättsföreningen Pastorn 7
Riksbyggen
Box 2115
250 02 Helsingborg

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2018-06-01 i ärende nr 403-9119-2018, se bilaga 1

SAKEN

Byggsanktionsavgift avseende fastigheten X i Helsingborgs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen undanröjer Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 1 juni 2018 (403-9119-2018) och återförvisar målet till Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs stad för fortsatt handläggning.

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborgs kommun (nämnden) beslutade den 25 januari 2018 att av Bostadsrättsföreningen Pastorn 7 (föreningen) ta ut en byggsanktionsavgift om 144 144 kr för att inom fastigheten X ha påbörjat stambyte utan anmälan och startbesked.

Föreningen överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som den 1 juni 2018 upphävde nämndens beslut.

Nämnden har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Nämnden yrkar att domstolen ska fastställa nämndens beslut. Till stöd för sitt yrkande anför nämnden i huvudsak följande.

Nämnden anser att ett stambyte är en väsentlig ändring av VA-anläggningen, även om de nya ledningarna placeras på samma plats som de gamla. Ett stambyte påverkar dessutom brandcellsavgränsningar och även bärigheten i byggnadens konstruktion kan påverkas när de nya kanalerna bilas upp.

I det här fallet har de nya ledningarna, så vitt framgår av en jämförelse mellan äldre ritningar från då huset byggdes och de nya ritningar som upprättats för stambytet, placerats på andra ställen än de gamla.

Angående berörd byggnadsarea så anser nämnden att badrum och kök berörs högst påtagligt av ett stambyte liksom de rum i källaren där det finns rörstråk.

Föreningen har yttrat sig och framför att den bestrider nämndens yrkande då det saknas grund för kravet. Till stöd för sitt bestridande anger föreningen i huvudsak följande.

Att ritningarna som lämnades in efter stambytet skiljer sig från ursprungsritningarna är inget nytt utan länsstyrelsen hade tillgång till dessa ritningar när beslutet fattades. Föreningen menar också att stambytet inte har haft någon påtaglig inverkan på någon byggnadsarea. Föreningen vill att länsstyrelsens beslut ska stå fast.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Omfattas stambytet av anmälningsplikt?

Ett stambyte innebär att de rör som ingår i och utgör en byggnads vatten- och avloppsanläggning byts ut. I nu aktuellt fall gör nämnden dessutom gällande att rören har fått en annan placering i byggnaderna, vilket inte bestrids av föreningen som endast påpekar att det inte är en ny uppgift.

Med hänsyn till detta gör domstolen bedömningen att det aktuella stambytet innebär en väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp inom en byggnad. Det innebär att föreningen enligt 6 kap. 5 § femte punkten plan- och byggförordningen (2011:338) (PBF) varit skyldig att anmäla åtgärden.

Ska en byggsanktionsavgift tas ut?

Med hänsyn till att det har förelegat en skyldighet att anmäla åtgärden krävs enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) startbesked innan åtgärden får vidtas. Eftersom åtgärden har vidtagits utan att ha anmälts och utan att startbesked har meddelats ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 9 kap. 13 § första stycket fjärde punkten PBF alternativt 9 kap. 13 § andra stycket andra punkten PBF.

Finns det någon berörd byggnadsarea?

Vid tillämpningen av bestämmelserna om byggsanktionsavgifter ska stor hänsyn tas till den straffrättsliga karaktär som bestämmelserna har, vilket länsstyrelsen redogjort för närmare. Det innebär att nämnden ska bevisa vilken byggnadsarea som är berörd för att avgiften ska kunna bestämmas baserat på den.

Nämnden har gjort gällande att kök och badrum samt vissa utrymmen i källaren berörs av ett stambyte. Nämnden har därför beräknat byggsanktionsavgiften på den sammanlagda byggnadsarean för samtliga kök, badrum och rum med rörstråk i källare, totalt 1 267 kvm. Föreningen har motsatt sig detta.

Domstolen finner det liksom nämnden troligt, att badrum och toaletter sannolikt är berörda av stambytet, om detta utförs enligt vad som är brukligt för stambyten. Åtgärderna i badrummen är dock inte i handlingarna redovisade annat än som markeringar för rördragningar på ritningsmaterialet och bedömningen måste på denna punkt förtydligas.

Domstolen finner inte att det av handlingarna framgår om köken kan anses berörda. Det är enligt domstolens bedömning möjligt att byta både avlopps- och tappvattenrör till ett kök utan att påverka varken köksuppställning eller rum i någon större utsträckning. Att byta köksuppställning är vidare, enligt domstolens mening, att betrakta som underhåll. Även på denna punkt måste nämnden tydligare kunna visa om köken, eller delar av deras yta, kan anses berörda av rörbytena.

Att finna nya lägen för rörstammar och dra dessa genom t.ex. hallar eller korridorer, kan anses beröra det aktuella rummet. Dock finner domstolen inte denna påverkan vara preciserad, varken vad gäller materiella förändringar eller i vilken utsträckning rumsytorna berörs. Även på denna punkt måste nämnden tydligare kunna visa om dessa utrymmen, eller delar av deras yta, kan anses berörda av rörbytena.

Domstolen finner slutligen inte heller att nämnden på ett nöjaktigt sätt visat hur, och i vilken omfattning, källarutrymmena kan anses vara berörda ytmässigt av de gjorda rörarbetena. Det är här främst fråga om nya rördragningar i källartaken, vilka, liksom mindre förändringar av tappvattenledningar, mer har karaktären av underhåll än att de på något betydande sätt beröra källarna som enskilda rum. Även på denna punkt måste nämnden tydligare kunna visa om dessa utrymmen, eller delar av deras yta, kan anses berörda av rörbytena.

Domstolen delar således nämndens bedömning att det aktuella stambytet är anmälningspliktigt. Eftersom arbetet med stambyte i fastigheten påbörjats utan att först ha anmälts och utan att startbesked meddelats ska en byggsanktionsavgift tas ut. Domstolen delar även nämndens bedömning att viss byggnadsarea berörs av åtgärden. Det finns därför grund för att ta ut byggsanktionsavgift enligt 9 kap. 13 § första stycket punkt 4 PBF. Enligt mark- och miljödomstolen har nämnden dock inte visat att så stor byggnadsarea berörs av åtgärden som nämnden har beräknat byggsanktionsavgiften på. En mer noggrann bedömning av vilka ytor som berörs av stambytet måste enligt mark- och miljödomstolen göras. Med hänsyn till instansordningen ska den bedömningen i första hand göras av nämnden. Länsstyrelsens beslut ska därför upphävas och målet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

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

Överklagande senast den 19 december 2018.

Bengt Johansson

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bengt Johansson, ordförande, och tekniska rådet Måren Dunér. Föredragande har varit tingsnotarien Mikkaela Fridell.