



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060208

DOM
2020-11-25
Stockholm

Mål nr
P 7340-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-06-10 i mål nr P 8020-18, se bilaga A

PARTER

Klagande
A.B. AB

Ombud: Advokaten C.G.

Motpart
Byggnadsnämnden i Solna kommun

SAKEN
Byggsanktionsavgift för byte av fönster m.m. på fastigheten XX i Solna kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av underinstansernas avgöranden fastställer Mark- och miljööverdomstolen den byggsanktionsavgift som A.B. AB ska betala till 16 613 kr. _____

Dok.Id 1628784

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

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Solna kommun beslutade den 1 mars 2017 att ta ut en byggsanktionsavgift om 99 675 kr av A.B. AB (bolaget), ägare till fastigheten XX i Solna kommun, för att utan bygglov ha byggt in en loggia, satt igen en ytterdörr och bytt 15 fönster. Bolaget överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen, som avslog överklagandet. Efter överklagande från bolaget avslog även mark- och miljödomstolen överklagandet.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A.B. AB har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva byggsanktionsavgiften eller i vart fall besluta om en lägre avgift. I andra hand har bolaget yrkat att målet ska återförvisas till länsstyrelsen.

Nämnden har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A.B. AB har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan:

Den enda bygglovspliktiga åtgärd som har utförts är igensättning av loggian. Vad beträffar denna åtgärd har bygglov sökts men inte beviljats. Frågan om byggsanktionsavgift ska utgå eller inte är en bedömningsfråga.

Entrédörren som satts igen är en köksingång. Eftersom det inte rör sig om en karaktärsskapande del av huset innebär denna ändring inte en avsevärd ändring av byggnadens yttre utseende.

Vad gäller fönstren är utgångspunkten att fönsterbyte inte kräver bygglov eftersom en byggnads yttre sällan påverkas av detta. När bolaget förvärvade fastigheten var huvudbyggnaden inte i ursprungligt skick och fönstren hade för drygt 20 år sedan målats

gröna, vilket inte tillhör funktionalismens ideal. Då huset uppfördes hade det ljus puts och ljusa fönster, som det ser ut idag. Att återgå till vad som tidigare varit kan inte anses vara en förvanskning.

Nu gällande detaljplan antogs först efter det att bolaget vidtog de aktuella åtgärderna. När fönstren byttes ut fanns inga varsamhetskrav. Ingiven utredning visar att huset på XX ligger långt ned på den kulturhistoriska skalan. Övriga hus utmed Sjövägen kvarstår inte heller i ursprungligt skick. På omkringliggande byggnader har fasadåtgärder vidtagits och tillbyggnader skett. Nämnden har hänvisat till Solna stads översiktsplan från 2006 men en översiktsplan är inte ett bindande dokument. Sedan åtgärderna vidtogs har bolaget beviljats bygglov för en tillbyggnad och fönsterdörrar på baksidan mot Råstasjön, vilket ska beaktas vid bedömningen.

Bolaget har till domstolen gett in bl.a. en antikvarisk inventering av bebyggelsen utmed Sjövägen och ett antikvariskt sakkunnigutlåtande för fastigheten XX.

Nämnden har anfört i huvudsak följande:

Byggnadens ursprungliga fönster var sidohängda och inåtgående träfönster. Samtliga dessa har av A.B. AB ersatts med nytillverkade fönster, troligtvis av aluminium, med pivothängning. Eftersom de ursprungliga fönstren enligt den antikvariska inventeringen utgör ett av kriterierna för grönklassningen av fastigheten XX är byte av dessa tveklöst en sådan åtgärd som enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c plan- och bygglagen (2010:900), PBL, avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende. Det råder inte heller något tvivel om att bolaget under den tid som åtgärderna vidtogs var medveten om byggnadens höga kulturhistoriska värde. Den antikvariska bebyggelseinventeringen och det antikvariska sakkunnigutlåtandet som getts in av bolaget saknar bevisvärde eftersom dessa i huvudsak beskriver byggnadens utseende, utformning och kulturella värde i januari 2020, d.v.s. efter att de olovliga åtgärderna utförts. När åtgärderna vidtogs var fasaderna i stort sett orörda sedan 1940-talet.

Vilken detaljplan som var gällande vid den aktuella tidpunkten saknar relevans. Fastigheten XX ingår enligt Solna stads kulturminnesvårdsprogram 1988 och

Solna stads översiktsplan från 2006 i ett område av sammanhängande kulturhistoriskt värdefull miljö som enligt 8 kap. 13 § PBL inte får förvanskas. Lokala överväganden bör tillmätas den största betydelse i frågan om vad som är kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Nämnden har till domstolen gett in bl.a. en antikvarisk inventering av villamiljön utmed Sjövägen, utdrag ur Solna stads kulturminnesvårdsprogram och utdrag ur Solna stads översiktsplan från 2006.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Det krävs bygglov för en ändring av en byggnad om åtgärden innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende påverkas avsevärt på annat sätt, se 9 kap. 2 § första stycket 3 c PBL.

Vidare gäller att en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas, se 8 kap. 13 § PBL. Ändring av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag, se 8 kap. 17 § PBL.

Om någon vidtar en bygglovspliktig åtgärd utan att lov har meddelats eller innan startbesked har getts enligt 10 kap. 3 § PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift, se 11 kap. 51 § PBL.

Av utredningarna i målet framgår att det inom området finns flera byggnader som är särskilt intressanta ur kulturhistorisk synpunkt och att även bebyggelseområdet är intressant att bevara. Det framgår också att ett flertal byggnader har renoverats på olika sätt och att det numera även finns moderna inslag. Byggnaden på XX har förutom nu aktuella åtgärder förändrats med en utbyggnad och fönsterdörrar på baksidan. Bedömningen av om åtgärderna innebär en otillåten förvanskning av byggnaden enligt 8 kap. 13 § PBL får därför göras utifrån hur byggnaden ser ut idag, naturligtvis med bortseende från nu aktuella åtgärder.

Vad beträffar igensättningen av köksentrén och inbyggnaden av loggian instämmer Mark- och miljööverdomstolen i underinstansernas bedömning att dessa åtgärder har påverkat byggnadens yttre avsevärt och att åtgärderna därför har krävt bygglov. Nämnden har därmed haft grund för att ta ut en byggsanktionsavgift för dessa åtgärder.

I frågan om de utförda fönsterbytena gör domstolen följande bedömning: Samtliga av byggnadens ursprungliga sidohängda träfönster har bytts ut mot pivothängda med utsidan av aluminium i en ljusare kulör (vitt). Det finns skillnader jämfört med originalutförandet vad beträffar t.ex. material och upphängning men fönstren har samma indelning och dimensioner som tidigare. I öppet läge skiljer sig dock pivotfönster visuellt från traditionella fönster. De genomförda ändringarna medför inte någon påtaglig skillnad sett till hur byggnaden upplevs i sitt sammanhang (jfr rättsfallet MÖD 2019:25). Sammantaget kan de nya fönstren inte anses medföra en sådan avsevärd påverkan på byggnadens yttre utseende att bygglov krävts. I detta ligger också att ändringen inte innebär att byggnadens karaktärsdrag eller områdets kulturvärden påverkas på ett sätt som strider mot varsamhetskravet eller förvanskningförbudet i 8 kap. 13 och 17 §§ PBL. Byggsanktionsavgift ska därmed inte utgå för fönsterbytet.

Före:



Efter:



Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska därför byggsanktionsavgiften sättas ned till avrundat belopp om 16 613 kr.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Ingrid Åhman och Christina Ericson, referent, samt tekniska rådet Mats Kager.

Föredragande har varit Ote Dunér.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-06-10
meddelad i
Nacka

Mål nr P 8020-18

PARTER

Klagande
A.B. AB

Ombud: Advokat C.G.

Motpart
Byggnadsnämnden i Solna kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 1 november 2018 i ärende nr 4034-12058-2017, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Byggsanktionsavgift för byte av fönster m.m. på fastigheten XX

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 587310

Postadress
Box 69
131 07 Nacka

Besöksadress
Sicklastråket 1

Telefon
08-561 656 30

E-post: mmd.nacka.avdelning3@dom.se
www.nackatingsratt.domstol.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Solna kommun (nämnden) beslutade den 1 mars 2017 att med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och 9 kap. 10 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, ta ut en byggsanktionsavgift om 99 675 kr av A.B. AB, ägare till fastigheten XX. Byggsanktionsavgiften beräknades för byte av 15 fönster, igensättning av en dörr och inbyggnad av en balkong (loggia). A.B. AB överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen, som den 1 november 2018 avslog överklagandet. A.B. AB har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

A.B. AB har yrkat att mark- och miljödomstolen i första hand ska upphäva byggsanktionsavgiften och i andra hand sätta ned avgiften till en fjärdedel eller i vart fall hälften.

Till stöd för sin talan har A.B. AB framfört i huvudsak följande.

Länsstyrelsen har bedömt att de ändringar som byggnadsnämnden lagt till grund för byggsanktionsavgift är igensättning av köksentré, rivning av trappa till köksentré och inbyggnad av öppen loggia. Länsstyrelsen har också angett att bolaget har sökt bygglov för dessa ändringar men fått avslag på ansökan i den delen. Först ska framhållas att det är loggian som det söktes bygglov för, vilket avslagits, inte igensättning av köksentré som inte synes vara föremål för den tidigare bygglovsprövningen. Länsstyrelsen har missuppfattat byggnadsnämndens beslut eftersom byggnadsnämnden grundar sanktionsarean på igensättning av en dörr, igensättning av en balkong och 15 fönster. Länsstyrelsen har i sin bedömning inte ens lyft fram att ändringarna av fönstren kräver bygglov. Länsstyrelsens motivering vad gäller byggsanktionsavgift är att nämnden har beräknat beloppet korrekt. Detta är inte korrekt eftersom länsstyrelsen inte ens har nämnt att byggsanktionsavgiften omfattar 15 fönster. Mark- och miljödomstolen får överväga om detta utgör grund

för att ärendet ska återförvisas för ny prövning eller om domstolen kan läka länsstyrelsens bristande prövning.

Åtgärden beträffande loggian utgör inte en förvanskning av byggnaden. För det fall mark- och miljödomstolen gör en annan bedömning är den enda åtgärd som föranleder byggsanktionsavgift den aktuella inbyggnaden av loggian. När bolaget vidtog åtgärderna under 2012 hade den detaljplan som nu gäller för området inte vunnit laga kraft. Detaljplanen vann laga kraft den 20 juni 2013. Prövningen ska således göras utifrån utgångspunkten att detaljplanen inte fanns.

Att sätta igen en köksingång kan inte utgöra en sådan väsentlig förändring av byggnadens yttre att bygglov krävs. En köksingång är inte karaktärsskapande. Eftersom bygglov inte krävs ska någon byggsanktionsavgift inte utgå.

Det krävs inte bygglov för att byta ut fönstren. Det är inte någon förvanskning att byta ut de mörka träfönster som fanns tidigare mot nu aktuella vita fönster som passar bättre in än de tidigare. Tidigare ägare målade fönstren gröna under 1990-talet och A.B. bytte tillbaka till den ursprungliga färgen vit. Varje luft kan öppnas och det utgör inte en förvanskning att sätta in dessa fönster. Utgångspunkten är att fönsterbyte inte kräver bygglov då en byggnads yttre sällan påverkas. Den aktuella detaljplanen gällde inte vid tillfället men om den ska tillämpas får framhållas att i planbestämmelsen k1 framgår att ursprungliga fönster, dörrar och räcken så långt är möjligt ska bevaras. Ett eventuellt byte ska vara likt det ursprungliga. Utformningen är lik. Det är vita fönster där varje luft är möjlig att öppna. Det utgör således ingen bygglovspliktig åtgärd och byggsanktionsavgift ska inte dömas ut för åtgärden.

Om mark- och miljödomstolen anser att det finns grund att meddela byggsanktionsavgift för samtliga åtgärder som nu är föremål för prövning, framhålls att bolaget har vidtagit åtgärder för att göra huset mer energieffektivt. Den beslutade byggsanktionsavgiften står inte i rimlig proportion till åtgärderna. Byggsanktionsavgiften ska därför sättas ned till en fjärdedel eller i vart fall hälften.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Länsstyrelsens prövning

Nämnden har grundat sitt beslut om byggsanktionsavgift på att åtgärder har vidtagits utan bygglov avseende byte av 15 fönster, igensättning av en dörr (köksdörr) och inbyggnad av en balkong (loggia). Länsstyrelsen har avslagit bolagets överklagande och i sin motivering behandlat frågan om igensättning av en dörr och inbyggnad av en balkong. Länsstyrelsen har däremot inte gjort någon egentlig prövning av frågan om byggsanktionsavgift för byte av 15 fönster, även om det i beslutet finns en redogörelse för samtliga åtgärder som nämnden lagt till grund för sitt beslut. Mark- och miljödomstolen bedömer att det fel som förekommit i länsstyrelsens handläggning kan läkas genom att överklagandet prövas i sak i domstolen. Målet ska således inte återförvisas till länsstyrelsen för fortsatt handläggning.

Byggsanktionsavgift

Av utredningen i målet framgår att bolaget har vidtagit åtgärder i form av byte av 15 fönster, igensättning av en dörr (köksdörr) och inbyggnad av en balkong (loggia) utan att ansöka om bygglov. Huvudfrågan i målet är om det har krävts bygglov för åtgärderna på den grunden att byggnadens yttre utseende påverkats avsevärt.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att åtgärderna har vidtagits på ett kulturhistoriskt värdefullt enbostadshus uppfört 1946. Vid en antikvarisk inventering av villamiljön utmed Sjövägen i Solna kommun har byggnaden grönmärkats, vilket innebär att den är särskilt värdefull från kulturhistorisk synpunkt. En byggnad som är särskilt värdefull från kulturhistorisk synpunkt får inte förvanskas, 8 kap. 13 § PBL. Ändring av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till

byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens kulturhistoriska värden, 8 kap. 17 § PBL.

Mark- och miljödomstolen instämmer i underinstansernas bedömning att igensättningen av en dörr och inbyggnaden av en balkong innebär att byggnadens yttre utseende har påverkats avsevärt. Den omständigheten att det är fråga om en köksdörr ändrar inte den bedömningen. Eftersom åtgärderna därmed har krävt bygglov, har nämnden haft grund att ta ut en byggsanktionsavgift.

Vid bedömningen av bytet av 15 fönster beaktar mark- och miljödomstolen att det i den antikvariska inventeringen framhålls att det är värdefullt att bevara en byggnads ursprungliga fönster. Av utredningen framgår att bytet av 15 fönster har inneburit att ursprungliga sidohängda träfönster har ändrats till pivothängda fönster.

Mark- och miljödomstolen anser att bytet till en annan typ av fönster har haft en betydande påverkan på byggnadens ursprungliga karaktär och instämmer därför i nämndens bedömning att åtgärden innebär att byggnadens yttre utseende har påverkats avsevärt (jämför Mark- och miljööverdomstolens dom den 30 september 2015 i mål P 5081-15). Den omständigheten att de nya fönstren har vit färg, som enligt bolaget var fönstrens ursprungliga färg, ändrar inte den bedömningen. Bytet av fönster har alltså krävt bygglov. Nämnden har därför haft grund för att ta ut en byggsanktionsavgift även avseende byte av fönster.

Mark- och miljödomstolen bedömer att byggsanktionsavgiften är beräknad på rätt sätt. Det har inte framkommit omständigheter som gör det oskäligt att ta ut avgiften. Bolaget har inte heller redovisat omständigheter som utgör skäl för att sätta ned avgiften till hälften eller en fjärdedel.

Sammanfattningsvis kommer mark- och miljödomstolen fram till att det inte finns skäl att upphäva eller ändra nämndens beslut om byggsanktionsavgift. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 1 juli 2019.

Anders Lillienau

Ewa Andrén Holst

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anders Lillienau och tekniska rådet Ewa Andrén Holst. Föredragande har varit beredningsjuristen Katrin Strömberg.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.