



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060206

DOM
2020-09-16
Stockholm

Mål nr
P 4765-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-04-16 i mål nr P 5744-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

KM

Motpart

1. Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun
2. Imberis Invest AB

SAKEN

Tillsyn avseende olovlig byggnation på fastigheten A i Simrishamns kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1613855

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

KM har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Byggnadsnämnden i Simrishamns kommuns beslut att avsluta tillsynsärendet utan ingripande och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun och **Imberis Invest AB** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

KM har i huvudsak åberopat samma omständigheter som i underinstanserna.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Tillsynsärendet gäller en uppförd byggnad som saknar bygglov sedan beviljat bygglov upphävts på grund av att det stred mot detaljplanen. Byggnadsnämnden beslutade att inte ingripa mot bebyggelsen eftersom det pågick ett planärende för att förändra detaljplanen för fastigheten och nämnden bedömde det som sannolikt att lov för byggnationen kunde ges i efterhand. Sedan **KM** överklagat nämndens beslut har såväl länsstyrelsen som mark- och miljödomstolen ansett att nämnden har haft fog för att avsluta tillsynsärendet. Simrishamns kommun har därefter antagit en ändring av detaljplanen för fastigheten A. Syftet med ändringen är att tillåta den befintliga byggnaden. Antagandebeslutet har numera fått laga kraft. Det kan antas att byggnadens ägare kommer att ansöka om bygglov i efterhand. Mot den bakgrunden ska överklagandet avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Birgitta Bylund Uddenfeldt, referent, och Lars Olsson samt tekniska rådet Inga-Lill Segnestam. Föredragande har varit Lina Vogel.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-04-16
meddelad i
Växjö

Mål nr P 5744-18

PARTER

Klagande
KM

Motpart
1. Imberis Invest AB

2. Simrishamns kommun, byggnadsnämnden

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsen i Skåne läns beslut av den 14 november 2018 i ärende nr 403-32491-2018, se bilaga 1

SAKEN

Tillsynsåtgärde avseende bebyggelse på fastigheten A, Simrishamns kommun.

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Simrishamns kommuns byggnadsnämnd beslutade den 8 oktober 2018 att inte ingripa mot bebyggelse uppförd på fastigheten A. Beslutet motiverades med att det pågick ett planarbete för att förändra detaljplanen för fastigheten, och det bedömdes som sannolikt att lov för byggnationen skulle kunna ges i efterhand. Tidigare bygglov hade upphävts i domstol efter överklagande.

Nämndens beslut att inte ingripa överklagades av KM till Länsstyrelsen i Skåne län som genom beslut av den 14 november 2018 fastställde byggnadsnämndens beslut.

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

YRKANDEN M.M.

KM yrkar att med ändring av länsstyrelsens beslut ska upphäva nämndens beslut beslut att inte ingripa mot den byggnad som uppförts på A samt återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Hon yrkar även att mark- och miljödomstolen ska besluta om ett förbud mot att använda omnämnda byggnad.

KM anför till stöd för sitt överklagande bl.a. följande.

Efter hennes överklagande har nämnden inlett arbetet med planändringen. Detta har väckt ett antal frågor. Hon ställer sig frågande till vem

Det kan konstateras att den i målet aktuella byggnaden i sin helhet är olovlig och att förutsättningarna för ingripande uppfyllda. I en sådan situation är principen att det olovligt uppförda måste återställas dvs. rivas.

Enligt uppgift som hon inhämtat från nämnden har ägaren till fastigheten A uppmanats av företrädare för nämnden att ge in en bygglovsansökan. Ägaren har inte gett in någon sådan ansökan och således finns inte något ärende att vilande-

förklara. Vidare ska det enligt uppgift från företrädare för nämnden finnas en begäran om planändring. Någon sådan begäran finns dock inte. Ägaren till fastigheten A har inte begärt någon planändring, utan detta ärende har initierats av nämnden.

Enligt nämnden kommer ett ärende rörande planändring att inom kort vara avslutat och ha vunnit laga kraft. Detta är inte en rimlig slutsats. Om inte rättelse kommer till stånd och rivning verkställs så kommer det att pågå fortsatta utdragna tvister under lång tid.

Överprövande instanser har i två omgångar avfärdat kommunens och fastighetsägarens syn på att förbindelsegång ska medges samt konstaterat att det rör sig om en hel sammanhängande byggnad. Kontentan i det nya förslaget till detaljplan är alltså att byggnaden är en 36 meter bred sammanhängande huskropp med delar av byggnaden såväl åt söder som mot norr alltså ligger på korsprickad mark och åt båda hållen en meter från tomtgräns. Byggnationen i dess nuvarande utförande är och förblir långt bortom gränsen för vad som är möjligt att acceptera i den miljön, såväl med som utan förbindelsegång.

Förbindelsegången är ett problem, eftersom denna möjliggör ett utökat användande och förstärker störningarna. Saken gäller dock fortfarande att byggnationen som helhet är olaglig till följd av det allvarliga felet kommunen gjort från början, dvs. att grannar inte vidtalats innan det första bygglovets beviljades. Hennes begäran om ingripande avser hela byggnationen på fastigheten A. Byggnaden hade aldrig blivit uppförd om grannarnas synpunkter inhämtats innan bygglovets beviljades. Fastighetsägaren har byggt vidare på egen risk. Tillika gör fastighetsägaren ingenting för att dölja att den del av byggnaden som benämns gäststuga används till andra ändamål än som sovplats åt övernattande gäster och detta på korsprickad mark som endast får användas till förråd, uthus och gäststuga. Hon ställer sig också frågande till om det är förenligt med planen anlägga en swimmingpool på korsprickad mark.

Imberis Invest AB, motsätter sig bifall till överklagandet, men har i övrigt inte anfört något i målet till stöd för sin inställning.

Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun motsätter sig bifall till överklagandet och anför till stöd för sin inställning bl.a. följande.

Vad gäller frågan om användningsförbud hänför sig den i målet aktuella bebyggelsen till ett bygglovsärende som påbörjats före den 2 maj 2011, dvs. före tidpunkten för ikraftträdandet av nu gällande plan- och bygglag. Enligt övergångsbestämmelserna ska i ett sådant fall ska den äldre plan- och bygglagen (1987:10) tillämpas. Den äldre plan- och bygglagen (1987:10) saknar bestämmelser om förbud mot att använda byggnad utan att slutbevis utfärdats. De störningar som KM anfört till stöd för sitt överklagande är inte heller sådana att de kan jämföras med den typ av brister som enligt 11 kap 33 § plan- och bygglagen kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller vid byggnadsverket.

Det har hela tiden varit nämndens avsikt med planen att den ska tillåta att byggnationen på fastigheten har den utformning den har. Bedömningen gjordes att den nu gällande planen medgav detta. Överprövande instanser har dock inte delat denna bedömning, och med anledning av detta har nämnden inlett ett ärende för att ändra planen. Den senaste bygglovsansökan i ärendet inkom den 20 oktober 2010. Lov beviljades den 20 december 2010. Beslutet upphävdes av länsstyrelsen 2013 och återlämnades till nämnden för ny prövning, varvid nya handlingar (ej ny bygglovsansökan) inkom från fastighetsägarna den 11 juli 2014. Nytt bygglov beviljades den 4 november 2014. Det senaste bygglovet upphävdes av mark- och miljödomstolen i februari 2017.

DOMSKÄL

Användningsförbud

KM har i målet yrkat på att domstolen ska besluta om ett användningsförbud enligt 11 kap. 33 § plan- och bygglagen.

Den i målet aktuella byggnaden har bygglovprövats, uppförts och tagits i anspråk i enlighet med de bestämmelser som gällde före den 2 maj 2011, eftersom det har varit fråga om ett ärende som inleddes genom en bygglovsansökan som inlämnades till nämnden före den nu omnämnda tidpunkten. Tillåtligheten av vad som utförts av byggherren i detta fall har således prövats helt och hållet utifrån plan- och planbygglagen i dess lydelse före den 2 maj 2011. Med hänsyn till denna omständighet anser domstolen att frågan om tillsynsåtgärder också ska prövas utifrån förutsättningen att det är ett ärende som inletts före den 2 maj 2011.

Enligt plan- och bygglagen i dess lydelse före den 2 maj 2011 fanns inte någon möjlighet för tillsynsmyndigheten att utfärda ett användningsförbud beträffande ett byggnadsverk på grund av förutsättningar för utfärdande av slutbevis saknas. Möjligheten att utfärda ett användningsförbud på denna grund tillkom genom den plan- och bygglag som trädde i kraft den 2 maj 2011. I målet har inte heller framkommit att byggnaden i detta fall skulle vara behäftad med så allvarliga brister att säkerheten äventyras för den befinner sig eller i närheten av byggnaden. Det saknas därmed förutsättningar att besluta om något användningsförbud. KMs yrkande om ett sådant förbud kan således inte bifallas.

Rivningsföreläggande

KM har även yrkat att nämnden ska förelägga fastighetsägaren att riva den i målet aktuella byggnaden. Det är möjligt enligt plan- och bygglagen i dess lydelse före den 2 maj 2011 (se 10 kap. 14 § plan-och bygglagen [1987:10]) att förelägga ägaren till ett byggnadsverk eller fastighet att vidta rättelse, vilket kan innefatta en åtgärd som rivning.

I målet har dock framkommit att nämnden för närvarande arbetar med ett förslag till planändring med anledning av bygglovet för byggnaden i detta fall upphävts. Enligt uppgift som nämnden lämnat har ett positivt planbesked lämnats och beslut om samråd rörande planändringen ska beslutas av nämnden under mars eller april

månad 2019. Nämnden kan vidare inte ange någon exakt tidpunkt för när planen kan tänkas vara antagen, men avsikten är att den ska antas under år 2019.

Det har inte framkommit något i målet som ger anledning att ifrågasätta nämndens uppgifter om att det pågår ett arbete med att ändra planen samt att denna ändring medför en byggrätt som medger att byggnaden utformas på sätt som skett i detta fall. Planändringen kan vidare komma att antas under 2019. Med hänsyn till dessa omständigheter bedömer domstolen även med beaktande av vad KM anfört i målet att övervägande skäl talar för att fastighetsägaren i detta fall kommer att i efterhand kunna få bygglov för den i målet aktuella byggnaden. Med hänsyn till den avvägning som då ska göras mellan allmänintresset av att motverka olovliga åtgärder och den enskildes intresse att undvika kapitalförstöring genom exempelvis en rivning som i efterhand visar sig onödig anser domstolen att det innan planarbetets slutförande skulle vara oskäligt att ålägga fastighetsägaren att riva byggnaden (se MÖD 2012:52). Nämnden har därför haft fog för sitt beslut att avsluta tillsyns-ärendet utan åtgärd.

Sammanfattningsvis avslår således mark- och miljödomstolen överklagandet.

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

Överklagande senast den 7 maj 2019.

Lars Svensson

Kent Svensson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lars Svensson, ordförande, och tekniska rådet Kent Svensson. Föredragande har varit beredningsjuristen Martin Johansson.