



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060206

DOM
2020-09-16
Stockholm

Mål nr
P 5295-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätt, mark- och miljödomstolen, dom 2019-04-16 i mål nr P 736-19, se bilaga A

PARTER

Klagande
PGH

Motpart

1. Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun
2. Imberis Invest AB

SAKEN

Tillsyn avseende olovlig byggnation på fastigheten A i Simrishamn kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1629077

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 I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

PGH 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. Han har i huvudsak åberopat samma omständigheter som i underinstanserna.

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

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 PGH 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 736-19

PARTER

Klagande
PGH

Motpart

1. Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun
2. Imberis Invest AB

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 9 januari 2019 i ärende nr 403-572-2019 och 403-39430-2018, se bilaga 1

SAKEN

Tillsyn avseende olovlig byggnation på fastigheten A i Simrishamns kommun.

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Den 8 oktober 2018 beslutade Byggnadsnämnden i Simrishamns kommun (nämnden) att inte ingripa mot olovlig byggnation på fastigheten A i Simrishamn kommun. Den 27 november 2018 beslutade nämnden att avvisa PGH (klagandens) överklagande av nämndens beslut den 8 oktober 2018 såsom för sent inkommet. Nämndens beslut den 27 november 2018 överklagades av klaganden till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som i beslut den 9 januari 2019 upphävde det överklagade avvisningsbeslutet och avslog överklagandet av beslutet om att inte ingripa mot ifrågasatt olovlig byggnation.

Klaganden har nu överklagat länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Klaganden har yrkat att nämndens beslut att avsluta ärendet utan åtgärd undanröjs och att nämnden beslutar att ålägga byggherren på fastigheten A att vidta rättelse så att byggnationen överensstämmer med gällande detaljplan. Till stöd för sitt yrkande har han bland annat anfört följande.

I 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) stadgas följande.

”En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.”

Formuleringen ”[...] så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, [...]” visar tydligt att en kommun ska agera så snart det finns anledning att bestämmelserna inte följts. Simrishamns kommun har, på grund av ärendets utsträckta behandling, sedan länge haft full kännedom om (och inte endast haft ”anledning att anta”) felaktigheterna gällande byggnationen på A

. Det betyder att samma dag som MÖD inte gav prövningstillstånd stod det klart för kommunen att felaktigheter begåtts. Då skulle kommunen genast ha be-slutat om lovföreläggande, rättelse eller rivning. Möjligheten att ge bygglov i efter-hand var inte aktuell eftersom kommunen redan använt sig av den möjligheten när de 2014 gav bygglov efter att överprövande instanser undanröjt ett tidigare bygglov.

Positivt planbesked ges den 7 december 2017. Det hade då gått sex månader sedan beskedet från MÖD som undanröjde kommunens bygglov. Det kan då konstateras att kommunen - som skulle ha prövat förutsättningarna för att ingripa ”så snart det finns anledning” underlåtit att ingripa under dessa månader. Kommunen har inte beslutat om rättelse, rivning eller lovföreläggande. Det saknas än idag en bygglovs-ansökan från ägaren till A. Byggnationen är alltså ett svartbygge sedan snart 20 månader. Detta är inte försvarligt och enligt lagreglerna att inte ingripa under så lång tid. Kringboende har under flera år (2012-2018) störts av ljud, ljus och insyn från de olagligt uppförda delarna av huset längst i sydväst och längst i nordost.

Kommunen uppger i sitt planbesked (den 7 december 2017; dnr 2017/897) att: ”*I och med att ett planarbete inleds kan kommunen avvakta med ett föreläggande enligt 1 kap plan- och bygglagen beträffande uppförda byggnader utan bygglov.*”. Han förstår inte hänvisningen till 1 kap. plan- och bygglagen och att denna skulle friskriva kommunen från reglerna i 11 kap. 5 § PBL.

DOMSKÄL

Tillämplig lagstiftning

Den aktuella byggnaden har bygglovprövats, uppförts och tagits i anspråk i enlighet med plan- och bygglagen i dess lydelse före den 2 maj 2011, eftersom det är fråga om ett ärende som inleddes genom en bygglovsansökan som inlämnades före nu omnämnda tidpunkt. Frågan om tillsynsåtgärder ska då enligt domstolens bedömning i detta fall prövas utifrån vad som anges i 10 kap. 1, 14, 15, 16 och 19 §§ plan- och bygglagen 1987:10.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Ramen för mark- och miljödomstolens prövning begränsas av underinstansens överklagade beslut. Av detta följer att mark- och miljödomstolen inte kan bedöma andra frågor än de som länsstyrelsen tagit ställning till i det överklagade beslutet. Mark- och miljödomstolen har således i detta mål endast att ta ställning till om det finns skäl att göra en annan bedömning än länsstyrelsen vad gäller om nämnden har haft fog för sitt beslut att avsluta tillsynsärendet utan åtgärd. Att nämnden tidigare inte har beslutat om eventuella förelägganden för fastighetsägaren ligger därför utanför domstolens prövning.

Mark- och miljödomstolen gör samma bedömning som länsstyrelsen vad gäller sannolikheten för att bygglov kan komma att beviljas i efterhand med hänsyn till det pågående planarbetet. Vad den klagande anfört föranleder inte domstolen att frånga länsstyrelsens bedömning i denna del. Med anledning härav och den avvägning som ska göras mellan det allmänna intresset att motverka olovliga byggnadsåtgärder och den enskildes intresse att undvika kapitalförstöring genom en åtgärd som visar sig onödigt anser mark- och miljödomstolen att det vore oskäligt att ålägga fastighetsägaren att vidta åtgärder innan planarbetet är avslutat (se MÖD 2012:52). Nämnden har således haft fog för sitt beslut att i nuläget avsluta tillsynsärendet utan åtgärd. Överklagandet ska därför avslås.

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 Anna Svensson.