



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060308

DOM
2021-06-28
Stockholm

Mål nr
P 10228-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-09-22 i mål nr P 1957-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

J S

Motparter

1. Byggnadsnämnden i Tyresö kommun
135 81 Tyresö

2. S B T

3. J W N

SAKEN

Anmälan om otillåtna byggnadsåtgärder inom fastigheten A i Tyresö kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1701971

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 M.M.

J S har yrkat att mark- och miljödomstolens dom ska ändras och, som det får förstås, att nämndens beslut ska upphävas och målet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning. Han har till stöd för sin talan vidhållit vad han tidigare anfört och förtydligat att det nya taket går in på hans tomt vilket det inte gjorde tidigare.

Nämnden har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom samt anfört att nämnden besökte fastigheten A den 22 december 2020 och att nämndens uppfattning är att varken byggnadens tak eller fasad har hamnat närmare gränsen. Nämnden har åberopat bilder från besöket

S B T och **J W N** har beretts tillfälle att yttra sig.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mot bakgrund av åberopade bilder och övrig utredning i målet anser Mark- och miljööverdomstolen att det inte föreligger skäl för att frångå underinstansernas bedömning att den dåvarande ägaren till fastigheten A vidtagit rättelse och att byggnaden har återställts till sitt ursprungliga skick. Nämnden har haft fog för sitt beslut att avskriva ärendet. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Lars Olsson, referent, och Li Brismo samt tekniska rådet Mats Kager.

Föredragande har varit Liselotte Haraldsson.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-09-22
meddelad i
Nacka

Mål nr P 1957-20

PARTER

Klagande

J S

Motpart

1. Byggnadsnämnden i Tyresö kommun
135 81 Tyresö

2. S B T

3. J W N

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 10 mars 2020 i ärende nr 4034-25835-2019, se bilaga 1

SAKEN

Anmälan om otillåtna byggnadsåtgärder inom fastigheten A i Tyresö kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Tyresö kommun (nämnden) beslutade den 29 april 2019 att avskryva en tillsynsanmälan om olovliga byggnadsåtgärder inom fastigheten A utan åtgärd. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) av J S, ägaren till den angränsande fastigheten B. Länsstyrelsen avslog överklagandet och J St har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

J S har, som det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen ska, med ändring av länsstyrelsens beslut, upphäva nämndens beslut och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Till stöd för sitt yrkande har han, utöver det som tidigare anförts, uppgett i huvudsak följande.

Den aktuella åtgärden kräver rivningslov och bygglov då fastighetsägaren rivit sin byggnad och byggt en ny som inte är exakt likadan som den tidigare. Hela stommen, väggar och tak har tagits bort och det enda som stått kvar är en kortare panelsida mot hans tomt. Det måste anses utgöra en rivning. Den nya panelen har dessutom spikats på den lilla delen av den tidigare panelen som fanns kvar. Detta medför att byggnaden hamnar ännu närmre hans tomtgräns. Byggnadsarean har därför utökats. Fastighetsägaren har även låtit bygga två andra byggnader utan bygglov på en annan grannes tomt.

Nämnden har inte gjort ett utförligt jobb. Efter att kommunen granskat byggnaden har fastighetsägaren rivit nybygget och byggt nytt igen. Byggnaden har således rivits två gånger. Efter denna ombyggnation har kommunen inte varit på platsen utan enbart utgått från de bilder som fastighetsägaren själv skickat in. Dessutom har han anlitat en oberoende mätkonsult och det har visat sig att taket sticker in 10 cm på hans tomt. Kommunen kan inte ha gjort rätt om de låtit fastighetsägaren riva byggnaden och bygga en ny som sticker in på hans tomt.

Taket från byggnaden lutar dessutom in mot hans tomt. Det innebär att allt regnvatten hamnar på hans tomt. Det följer av lagen om allmänna vattentjänster att den enskilde fastighetsägaren ska ansvara för sitt dagvatten inom sin fastighet. Enligt plan- och bygglagen ska dessutom inte betydande olägenhet för omgivningen ske.

J St har även i mark- och miljödomstolen givits möjlighet att yttra sig över handlingar ingivna till länsstyrelsen av M L A, som han inte tidigare fått del av, och har med anledning av detta framfört följande. Nämnden bör kunna komplettera med datum för de bilder som finns i materialet, om de inte anses kunna läggas till grund för bedömningen utan att vara daterade. Han tillbakavisar även påståendet om att han ska ha försökt flytta tomtgräns.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut och nedan.

Handläggningen hos länsstyrelsen

Innan en myndighet fattar ett beslut i ett ärende ska den, om det inte är uppenbart obehövligt, underrätta den som är part om allt material av betydelse för beslutet och ge parten tillfälle att inom en bestämd tid yttra sig över materialet. Det framgår av länsstyrelsens akt att M L A har skickat in ett yttrande till länsstyrelsen som därefter underlätit att kommunicera detta med klaganden, vilket utgör ett rättegångsfel. Yttrandet i fråga har i mark- och miljödomstolen kommunicerats med J S varvid rättegångsfelet har avhjälpts och skäl för återförvisning saknas.

Prövningens ram

Prövningsramen i ett överklagat mål begränsas av underinstansernas beslut. Mark- och miljödomstolen kan därför inom ramen för detta mål endast pröva om nämnden har haft fog för sitt beslut att inte vidta några åtgärder med anledning av

den aktuella tillsynsanmälan. Således faller tillsynsfrågor avseende andra byggnader på fastigheten A utanför domstolens prövningsram i detta mål.

Mark- och miljödomstolens bedömning

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 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 (se 11 kap. 5 § PBL).

Nämnden har efter en anmälan av J S företagit ett tillsynsbesök på den aktuella fastigheten och därvid konstaterat att en utvändig ändring av befintligt uthus påbörjats. Enligt nämnden hade komplementbyggnaden byggts till och ändrats genom att ett nytt högre tak anordnats från den östra byggnadskroppen över den västra och därtill att nya ytterväggar uppförts på ett sådant sätt så att ny bruttoarea tillkommit. Bygglov i efterhand för ändringen har, enligt nämnden, inte kunnat ges och fastighetsägaren har därvid givits tillfälle till frivillig rättelse. Nämnden anger i sitt beslut att rättelse har skett. Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att det inte finns någon anledning att betvivla att byggnaden har återställts till sitt ursprungliga skick och att det inte heller i övrigt har vidtagits åtgärder som kräver bygglov. Mark- och miljödomstolen anser att detta även har visats av fastighetsägaren genom till nämnden ingivna fotografier. Domstolen anser inte heller att det av utredningen i målet har framgått att de åtgärder som ägaren till A vidtagit medför att rivningslov har krävts. Mark- och miljödomstolen finner inte heller i övrigt skäl att göra någon annan bedömning än den länsstyrelsen har gjort avseende vad J S i övrigt har anfört. Överklagandet ska således avslås.

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

Överklagande senast den 13 oktober 2020. Prövningstillstånd krävs.

Emil von Schinkel

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Emil von Schinkel, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit tingsnotarien Anna Cederlund.