



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060308

**DOM**  
2021-03-29  
Stockholm

Mål nr  
P 4756-20

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-04-01 i mål nr P 97-20, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Blentarps församling, 252002-9717  
Blentarpsvägen 6 A  
275 62 Blentarp

### Motpart

Samhällsbyggnadsnämnden i Sjöbo kommun  
275 80 Sjöbo

## SAKEN

Byggsanktionsavgift i anledning av återuppförande av mur på fastigheten X i Sjöbo kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämnden i Sjöbo kommuns beslut den 2 juli 2019, § 77, ärendenr BYGG.2019.487, om byggsanktionsavgift.

---

Dok.Id 1681447

**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

**Blentarps församling** har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Samhällsbyggnadsnämndens beslut och i andra hand yrkat att den påförda byggsanktionsavgiften ska sättas ned till ett belopp som domstolen finner skäligt.

**Samhällsbyggnadsnämnden i Sjöbo kommun** har motsatt sig att domen ändras.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Församlingen** har till stöd för sin talan anfört detsamma som i tidigare instanser med i huvudsak följande tillägg:

Länsstyrelsens beslut tycks huvudsakligen vila på antagandet att den återuppförda muren skulle komma att vara av väsentligen ändrad utformning jämfört med tidigare. Så var dock inte avsikten när arbetena påbörjades och så kommer inte heller att bli fallet när arbetena slutförts, vilket mark- och miljödomstolen inte har beaktat. Underhållsåtgärderna på muren utförs så långt möjligt med återanvänt, äldre stenmaterial. Den färdigrenoverade muren kommer att stå placerad längs exakt samma sträckning som tidigare och ha samma storlek, övrig utformning och omgivningspåverkan.

**Samhällsbyggnadsnämnden** har vidhållit sitt beslut och anfört i huvudsak följande:

Om det hade varit fråga om en renovering skulle man i första hand reparera den uppkomna skadan, vilket i detta fall rimligen borde kunna ske sten för sten utan att riva hela muren för att sedan uppföra den på nytt.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Underinstanserna har ansett att de åtgärder som församlingen har utfört på den skadade kyrkomuren har varit att anse som bygglovspliktiga åtgärder som krävt startbesked innan de påbörjats medan församlingen anser att de utgjort underhållsåtgärder som inte krävt bygglov. Som underinstanserna har konstaterat är det inte beskrivet vare sig i förarbeten

eller praxis vad som utgör en väsentlig ändring av en mur. Församlingen har anfört att muren sannolikt har funnits enligt nuvarande sträckning i flera hundra år och att avsikten är att den ska återställas till det utseende och den omfattning den hade innan trafikolyckan. Återställandet ska ske genom att muren tas ned och byggs upp på nytt med största möjliga återanvändning av äldre stenmaterial och med utformning som tidigare. Eftersom muren även hade andra skador sker underhållet på en längre sträcka än den där trafikolyckan skadade muren. Församlingen har redan i mark- och miljödomstolen framhållit att planerna om att inte anbringa något kalkat ytskikt samt avtäckning i tegel på den renoverade muren inte skulle komma att realiseras eftersom länsstyrelsen meddelat att en sådan utformning inte skulle godkännas utifrån kulturmiljölagens bestämmelser.

Det har inte framkommit något som ger anledning att ifrågasätta församlingens påstående att man vid byggnadsvård och underhåll av kallmurar med skalmursteknik med jämna mellanrum behöver utföra åtgärderna på det grundläggande sätt som församlingen har beskrivit. Eftersom den utformning som församlingen ursprungligen, och även nu vidhåller ska utföras, innebär att muren återställs till det utseende och den omfattning den hade innan olyckan är det inte fråga om en sådan väsentlig ändring av muren som krävt bygglov enligt 6 kap. 1 § 7 plan- och byggförordningen (2011:338) utan om en bygglovsbefriad underhållsåtgärd. Samhällsbyggnadsnämnden har således inte haft fog för att ta ut byggsanktionsavgift. Församlingens förstahandsyrkande ska därför bifallas och nämndens beslut upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark och Roger Wikström, referent, tekniska rådet Börje Nordström samt tf. hovrättsassessorn Mathias Gunnervald.

Föredragande har varit Liselotte Haraldsson.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2020-04-01  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 97-20

## **PARTER**

### **Klagande**

Blentarps församling  
Blentarpsvägen 6A  
275 62 Blentarp

### **Motpart**

Samhällsbyggnadsnämnden i Sjöbo kommun  
275 80 Sjöbo

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut från den 17 december 2019 i ärende nr 403-23893-2019, se bilaga 1

## **SAKEN**

Byggsanktionsavgift i anledning av uppförande av mur på fastigheten X, Sjöbo kommun

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

### **BAKGRUND**

Samhällsbyggnadsnämnden i Sjöbo kommun (nämnden) beslutade den 2 juli 2019 att påföra Blentarps församling (församlingen) en byggsanktionsavgift om 13 601 kr för att utan erforderligt startbesked ha påbörjat nybyggnation av en mur. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen), som avslog överklagandet.

Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

### **YRKANDEN M.M.**

Församlingen har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut i första hand upphäver nämndens beslut och i andra hand ändrar beslutet på så sätt att byggsanktionsavgiften sätts ned till ett belopp som rätten finner skäligt.

Församlingen har anfört i huvudsak följande. Församlingen är lagfaren ägare till fastigheten X. På fastigheten finns Sövde kyrka belägen, som i dess äldsta delar uppfördes under 1100-talets slut. Fastigheten nyttjas sedan medeltiden även som begravningsplats/kyrkogård, numera så kallas allmän begravningsplats enligt begravningslagen. Runt kyrkogården löper en mur vars ålder inte är känd, men som sannolikt har funnits anlagd enligt nuvarande sträckning under flera hundra år. Kyrkogårdsmuren kring Sövde gamla kyrkogård har under årens (århundradenas) lopp blivit föremål för underhållsåtgärder av varierande slag. Ursprungligen har den uppförts som kallmur i natursten men som under årens lopp fogats, byggt på, putsats och försetts med avtäckning i tegel.

Under våren 2018 skadades den norra delen av kyrkogårdsmuren kraftigt. Detta till följd av att en container från en lastväxlare, välte av och kraschade in i muren. Sövde kyrka och kyrkogård är skyddad enligt 4 kap. kulturminneslagen, vilket innebär att församlingen regelmässigt söker samråd med länsstyrelsen när det uppkommer behov av åtgärder av något slag på fastigheten. Församlingen är i detta

sammanhang väl medveten om att sådana åtgärder ofta, men inte alltid, kräver länsstyrelsens tillstånd.

Församlingen tog i samråd med antikvarisk expertis först fram en plan för hur den raserade delen av muren skulle kunna repareras/återställas. Den ursprungliga planen innebär att just den raserade delen av muren skulle byggas upp igen i precis samma skick och utseende som innan den uppkomna skadan, dvs. som en kallmur, putsad och vitkalkad samt försedd med avteckning i tegel. Även om de planerade åtgärderna på muren antagligen inte var att betrakta som tillståndspliktiga enligt 4 kap. 13 § kulturmiljölagen, tog församlingen enligt gängse rutin kontakt med länsstyrelsen för samråd om den framtagna planen. Länsstyrelsen lämnade därvid, genom beslut den 18 oktober 2018, sitt godkännande till de planerade underhållsåtgärderna.

Församlingen inhämtade inte något bygglov från Sjöbo kommun. Församlingen gjorde i sammanhanget bedömningen att det var fråga om nödvändiga underhållsåtgärder, som inte omfattades av bestämmelsen i 6 kap. 1 § 7 p plan- och byggförordningen.

I samband med att arbetena med att renovera den raserade delen av muren enligt ursprunglig plan påbörjades, framkom att skadorna på muren var mer omfattande än vad som först befarats. Bland annat konstaterades att delar av den bestående muren kommit att luta ut mot intilliggande allmän väg, vilket innebär en stor fara för allmänheten. Utifrån kontakter med sedan tidigare anlita antikvarisk expertis, samt med stiftsingenjören vid Lunds stift, gjorde därefter bedömningen att hela den norra sträckningen av muren skulle behöva åtgärdas från grunden. Detta alltså snarare än att enbart bygga upp den raserade delen.

Stiftsingenjören vid Lunds stift har uttalat att det vid genomgripande underhåll av en lutande kallmur är branschpraxis och beprövad erfarenhet att muren behöver demonteras och byggas upp igen ända från grunden. Detta för att den renoverade muren ska kunna göra anspråk på rimlig beständighet, det vill säga ett tänkt

intervall om i vart fall 100 år till nästa renovering. Att ta ner muren till grunden och sedan återuppföras i tidigare skick ryms inom den av länsstyrelsen meddelade 18 oktober 2018.

Sedan arbetena med att åtgärda muren påbörjats, uppmärksammades detta av Sjöbo kommun. Nämnden gjorde bedömningen att de planerade och påbörjade åtgärderna på muren varit bygglovspliktiga enligt 6 kap. 1 § 7 p plan- och byggförordningen. Utifrån denna bedömningen beslutade nämnden den 2 juli 2019 om att påföra församlingen en byggsanktionsavgift.

Församlingen vidhåller att planerade och påbörjade underhållsåtgärder på den aktuella muren inte är bygglovspliktiga. Åtgärderna innebär att den i slutändan renoverade/underhållna muren kommer att stå uppförd på precis samma plats och ha samma mått och övrig utformning som tidigare. De planerade och påbörjade åtgärderna kan därmed inte anses innebära att den i slutändan renoverade muren vare sig anordnats, inrättats, uppförts, flyttats eller väsentligen ändrats i den mening som avses i den tillämpliga bestämmelsen.

Sedan arbetena med att renovera muren väl påbörjats uppkom det vid en tidpunkt fråga om det ur underhålls-, hållbarhets- och ekonomisk synpunkt kunde vara ett alternativ att låta bli att anbringa något kalkat ytskikt samt avtäckning i tegel på den renoverade muren. Församlingen önskar i sammanhanget poängtera att tankarna på en sådan – i så fall väsentligen ändrad – utformning av den renoverade muren inte kommer att realiseras. Detta inte minst sedan församlingen erhållit klart besked från länsstyrelsen om att sådan utformning av muren inte skulle godkännas utifrån tillämpning av kulturmiljölagens bestämmelser.

De åtgärder som påbörjats kommer alltså att i enlighet med ursprunglig plan innebära att den färdigrenoverade muren kommer att vara vitkalkad och med avtäckning i tegel, precis som tidigare. Det rätten har att ta ställning till är om åtgärderna med att renovera muren tills sådant tidigare skick varit bygglovspliktiga eller inte.

Beträffande församlingens andrahandsyrkande är rättsläget kring vilka underhållsåtgärder på befintlig mur som är bygglovspliktiga är oklart. Frågan är inte närmare berörd i förarbetena till vare sig tidigare eller nu gällande plan- och bygglagstiftning och har inte heller prövats i praxis. Församlingens eventuella överträdelse har skett i god tro, varvid måste beaktas att församlingen haft långtgående kontakter med och även godkännande från länsstyrelsen angående påbörjande åtgärder. Skador på muren har uppkommit till följd av en händelse av force majeure-karaktär och församlingen har varit närmast ålagd att åtgärda skadorna enligt lagstiftning på kulturmiljöområdet och av säkerhetsskäl. Skadorna gjorde att muren lutade utåt så att det kunde medföra fara för allmänheten om den hade rasat ut mot vägen. Församlingens eventuella överträdelse måste sammantaget anses vara av mycket ringa slag.

### **DOMSKÄL**

Tillämplig lagstiftning framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning att den aktuella åtgärden är en bygglovspliktig åtgärd och att det med beaktande av att församlingen getts möjlighet till rättelse således finns fog för att påföra en byggsanktionsavgift. Nämnden har satt ner byggsanktionsavgiften till hälften. Domstolen anser att det saknas skäl att sätta ner byggsanktionsavgiften ytterligare. Vad församlingen anfört föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därmed avslås.

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

Överklagande senast den 22 april 2020.

Ann Westerdahl

Lars Fransson

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Ann Westerdahl, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna Fridh.