



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060201

DOM
2022-02-17
Stockholm

Mål nr
P 14400-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-12-01 i mål nr P 2050-20, se bilaga A

PARTER

Klagande och motpart

Miljö- och byggnämnden i Region Gotland
621 81 Visby

Klagande och motpart

Fide Camping AB, 556644-6067
Artillerigatan 2B
621 45 Visby

Ombud: L B

SAKEN

Byggsanktionsavgift avseende åtgärder på fastigheten X i Gotlands kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen fastställer mark- och miljödomstolens dom.

Dok.Id 1769333

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

Fide Camping AB (bolaget) har uppfört tio campingstugor på fastigheten X, där bolaget bedriver campingverksamhet. Detta skedde efter att bolaget hade ansökt om bygglov, men innan lov hade beviljats och innan startbesked hade meddelats. Stugorna, som var 19,11 kvadratmeter stora, placerades på lastpallar och hyrdes ut till campingens gäster. Eftersom det inte hade beviljats bygglov eller startbesked för byggnaderna anmodade nämnden bolaget att vidta rättelse genom att, senast ett visst datum, ta bort campingstugorna från fastigheten. Bolaget flyttade stugorna till en annan plats på samma fastighet inom den utsatta fristen. Nämnden bedömde dock att rättelse inte hade skett och påförde bolaget en byggsanktionsavgift på 1 414 060 kr. Nämndens beräkning av avgiften utgick från att stugorna utgjorde en sådan ”annan byggnad” som avses i 9 kap. 6 § 4 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, och att en sanktionsavgift skulle beräknas för varje stuga för sig.

Efter överklagande från bolaget bestämde länsstyrelsen byggsanktionsavgiften till 221 386 kr. Länsstyrelsen gjorde inte någon annan bedömning än nämnden i frågan om vilken typ av byggnad det var fråga om (”annan byggnad”), men bedömde att avgiften skulle beräknas utifrån byggnadernas samlade byggnadsarea och inte för varje byggnad för sig.

Sedan bolaget överklagat länsstyrelsens beslut bestämde mark- och miljödomstolen byggsanktionsavgiften till 125 800 kr. Domstolen bedömde att var och en av stugorna utgjorde en sådan ”annan liten byggnad” som avses i 9 kap. 6 § 2 PBF samt att avgiften skulle beräknas för varje stuga för sig, och inte baseras på byggnadernas samlade byggnadsarea.

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Miljö- och byggnämnden i Region Gotland har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut om uttag av byggsanktionsavgift.

Fide Camping AB har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen i första hand ska upphäva nämndens beslut om byggsanktionsavgift och i andra hand sätta ner avgiften till hälften av vad mark- och miljödomstolen bestämt.

Parterna har bestritt varandras ändringsyrkanden och har till stöd för sin respektive talan i allt väsentligt åberopat samma grunder och omständigheter som i underinstanserna.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Nämnden överklagade inte länsstyrelsens beslut om att sänka den byggsanktionsavgift som nämnden hade påfört bolaget. Länsstyrelsens beslut fick därmed laga kraft mot nämnden, som därför inte har möjlighet att nu begära att byggsanktionsavgiften ska bestämmas till ett högre belopp än det länsstyrelsen beslutat. Detta innebär att nämndens yrkande om att fastställa dess beslut om en mycket högre byggsanktionsavgift än den som länsstyrelsen bestämt inte lagligen kan bifallas. Nämndens överklagande får därför uppfattas som en begäran om att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa länsstyrelsens beslut om en högre byggsanktionsavgift än den som mark- och miljödomstolen bestämt. Den fortsatta prövningen sker med denna utgångspunkt.

I frågan om det överhuvudtaget finns förutsättningar att påföra bolaget byggsanktionsavgift, innefattande frågorna om uppförandet av stugorna var bygglovspliktigt och om rättelse skett, gör Mark- och miljööverdomstolen inte någon annan bedömning än mark- och miljödomstolen.

När det gäller frågan om byggsanktionsavgiften ska beräknas för var och en av de tio stugorna eller för deras sammanlagda totalarea konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att 9 kap. 6 § PBF genomgående har räkneordet *en* eller *ett* framför de olika

byggnadstyper som regleras i bestämmelsen ("byggsanktionsavgiften för [...] *en* komplementbyggnad [...] *ett* flerbostadshus" osv.). Detta talar för att avgiften ska beräknas för varje byggnad för sig. Mot denna bakgrund och i övrigt på de skäl som mark- och miljödomstolen har redovisat i sin dom bedömer Mark- och miljööverdomstolen att byggsanktionsavgiften ska beräknas för varje byggnad för sig.

I frågan om till vilken typ av byggnad campingstugorna ska hänföras enligt 9 kap. 6 § PBF (*annan liten byggnad* eller *annan byggnad*) instämmer Mark- och miljööverdomstolen i mark- och miljödomstolens bedömning. Var och en av campingstugorna är alltså att betrakta som "en annan liten byggnad" enligt punkt 2 i den nämnda bestämmelsen.

Mark- och miljööverdomstolen instämmer slutligen i mark- och miljödomstolens bedömning att det inte finns skäl att sätta ner byggsanktionsavgiften.

Sammanfattningsvis innebär det anförda att mark- och miljödomstolens dom ska fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark, Petra Bergman och Ralf Järtelius, referent, samt tekniska rådet Inga-Lill Segnestam.

Föredragande har varit Anna Nordenskjöld.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-12-01
meddelad i
Nacka

Mål nr P 2050-20

PARTER

Klagande

Fide Camping AB, 556644-6067
Artillerigatan 2 B
621 45 Visby

Ombud: L B

Motpart

Miljö- och byggnämnden i Region Gotland
621 81 Visby

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsen i Gotlands läns beslut den 25 februari 2020 i ärende
nr 403-2613-2019, se bilaga 1

SAKEN

Byggsanktionsavgift avseende fastigheten X i Gotlands kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen ändrar länsstyrelsens beslut endast på så sätt att
byggsanktionsavgiften bestäms till 125 800 kr.

YRKANDEN

Fide Camping AB har yrkat att mark- och miljödomstolen i första hand ska upphäva nämndens beslut. I andra hand ska byggsanktionsavgiften sättas ned till ett skäligt belopp.

Till stöd för sin talan har bolaget anfört i huvudsak följande: Föreläggandet har inte varit klart och tydligt. Det är inte heller lagligen grundat och är därför inte bindande för enskild. Om domstolen bedömer att formellt författningsstöd finns strider beslutet mot proportionalitetsprincipen. Det stod klart redan när beslutet om byggsanktionsavgift fattades av nämnden att ansökan om bygglov skulle komma att beviljas. Det hade därför räckt med ett föreläggande att ta stugorna ur bruk i avvaktan på beviljandet. Föreläggandet att flytta stugorna till annan fastighet framstår som orimligt. Med nämndens uppfattning skulle nytt bygglov behöva sökas vart stugorna än skulle placeras. Vidare kan en ändring av länsstyrelsens beslut inte ske till det sämre vid överklagandet och bolaget hemställer om särskilt beslut i denna fråga.

Miljö- och byggnämnden i Region Gotland har motsatt sig ändring av länsstyrelsens beslut. Nämnden har i huvudsak anfört följande. Det saknas skäl för att helt undanröja sanktionsavgiften. Fide Camping AB hade sökt bygglov för stugorna och skulle därför invänta bygglov och startbesked innan åtgärden påbörjades. Bolaget fick möjlighet att vidta rättelse för att undvika sanktionsavgift och var väl medveten om vad rättelsen innebar. Nämndens beslut ska därför verkställas i sin helhet.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolens prövning regleras av det överklagade beslutet och vad klaganden har yrkat. Domstolen har därför att pröva om det funnits förutsättningar att påföra Fide Camping AB byggsanktionsavgift och, om så är fallet, om beloppet ska sättas ned till ett lägre belopp än vad länsstyrelsen har beslutat om. Det är inte rättsligt möjligt för domstolen att fastställa nämndens beslut i sin helhet eftersom nämnden inte har klagat på länsstyrelsens beslut.

Bygglov krävs för nybyggnad (9 kap. 2 § första stycket 1 plan- och bygglagen, 2010:900, förkortad PBL). Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL kan tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift enligt vissa föreskrifter (11 kap. 51 § PBL).

Det är i målet visat att Fide Camping AB, innan startbesked getts, har uppfört tio campingstugor om 19,11 m² vardera. Bolaget är ägare av fastigheten. Det föreligger alltså grund för att ta ut byggsanktionsavgift av Fide Camping AB för att utan startbesked ha uppfört campingstugorna. Att campingstugorna har flyttats inom fastigheten ändrar inte bedömningen.

Nämndens beslut och länsstyrelsens beslut skiljer sig i fråga om hur byggsanktionsavgiften ska beräknas. Domstolen gör följande bedömning:

Av 9 kap. 6 § plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF, framgår hur byggsanktionsavgift ska beräknas för en lovpliktig nybyggnad som påbörjats utan startbesked. Av punkten 2 i bestämmelsen framgår att byggsanktionsavgift för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Av punkten 4 framgår att byggsanktionsavgift för en annan byggnad än de som avses i punkterna 1–3 är 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Underinstanserna har vid beräkning av byggsanktionsavgiften tillämpat fjärde punkten i nyss nämnda bestämmelse. Den fjärde punkten är sekundär i förhållande till bestämmelsens övriga punkter, vilket innebär att den ska tillämpas först om ingen av punkterna 1–3 är tillämplig. Fråga är därför om en campingstuga om 19,11 m² kan anses utgöra en annan liten byggnad i den mening som avses i 9 kap. 6 § första stycket 2 PBF.

Begreppet annan liten byggnad saknar definition i lagen eller förordningen. Av bestämmelsens ordalydelse framgår dock att det är byggnader i samma storleksordning som komplementbyggnader som avses. Mark- och

miljööverdomstolen har funnit att en kioskbyggnad som efter tillbyggnad upptog en yta motsvarande 53 m² utgjorde en annan liten byggnad (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 17 mars 2017 i mål nr P 7429-16). Mot denna bakgrund bedömer mark- och miljödomstolen att campingstugan ska bedömas som en ”annan liten byggnad”. Det innebär att 9 kap. 6 § första stycket 2 PBF ska tillämpas vid bestämmandet av byggsanktionsavgiftens storlek.

Eftersom vardera av de tio campingstugorna är en nybyggnad ska stugornas totalarea inte summeras vid en beräkning av byggsanktionsavgift. I stället ska en byggsanktionsavgift beräknas för var och en av de tio stugorna (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 12 november 2019 i mål nr P 3830-19).

Prisbasbeloppet för 2019 var 46 500 kr. Campingstugans sanktionsarea är 4,11 m². Byggsanktionsavgiften för respektive campingstuga ska därför bestämmas till 12 580 kr enligt följande uträkning: $(46\,500 \times 0,25) + (46\,500 \times 0,005 \times 4,11)$. Den totala byggsanktionsavgiften för samtliga tio campingstugorna blir därför 125 800 kr.

Mark- och miljödomstolen instämmer i den bedömning som länsstyrelsen har gjort kring att det saknas skäl att sätta ned avgiften på grund av påstådd lång handläggningstid. Vidare bedöms avgiften stå i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts.

Sammanfattningsvis ska byggsanktionsavgiften sättas ned eftersom campingstugorna är att jämställa med ”annan liten byggnad” och att byggsanktionsavgiften ska beräknas separat för varje nybyggnad.

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

Överklagande senast den 22 december 2020.

Simon Nesterud

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Simon Nesterud, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit tingsnotarien Sarah Hansén.