



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060103

DOM
2022-05-18
Stockholm

Mål nr
P 2880-21

Sid 1 (4)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-03-01 i mål nr P 5795-20,
se bilaga A

PARTER

Klagande

1. A.B.

2. I.B.

Motpart

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö Stad

SAKEN

Byggsanktionsavgift på fastigheten A i Malmö kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Malmö Stads beslut den 17 juni 2020, dnr. SBN 2019-775, om byggsanktionsavgift.

Dok.Id 1798399

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

A.B. och **I.B.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen i första hand ska upphäva beslutet om byggsanktionsavgift för fasadändring eller, i andra hand, sätta ner byggsanktionsavgiften.

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö Stad (nämnden) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A.B. och **I.B.** har anfört i huvudsak detsamma som tidigare med sammanfattningsvis följande tillägg: På grund av en vattenläcka var de tvungna att montera ner befintlig balkong och denna visade sig ha uppförts utan bygglov. Att därefter uppföra en ny balkong bör vara en bygglovsbefriad åtgärd.

Nämnden har vidhållit sitt beslut och hänvisat till vad som anförts i den tjänsteskrivelse som låg till grund för nämndens beslut om avgift, samt till vad länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen anfört som motivering till att avslå överklagandet av beslutet. Utöver det har nämnden anfört sammanfattningsvis följande: Fasadändringen från vit heltäckande front till genomsiktligt svart räcke ändrar väsentligen byggnadens karaktär. Förklaringen till varför **A.B.** och **I.B.** inte sökt bygglov framstår som mindre trovärdig med hänsyn till att den framförts först i ett sent skede av utredningen. Fastighetsägarna har inte haft anledning att utgå från att åtgärden kunde utföras utan bygglov och har inte kontaktat nämnden för att få klarhet i frågan. Byggsanktionsavgiftens storlek i det aktuella fallet framstår inte heller som oskälig med hänsyn till överträdelsens art.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c plan- och bygglagen (2010:900), PBL, krävs det inom detaljplanelagt område bygglov för en ändring av en byggnad som innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende påverkas avsevärt på annat sätt. Med ändring som innebär att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas avses inte alltför obetydliga ingrepp eller andra förändringar i byggnadens substans, såsom att man pustar eller lägger på ytterpanel på en byggnad som inte tidigare varit putsad eller försedd med panel, samt att man tar upp nya fönster eller dörrar eller väsentligt ändrar befintliga sådana (se prop. 1985/86:1 s. 693).

I 9 kap. 5 a § PBL finns ett undantag från bygglovsplikten för en liten tillbyggnad i form av bland annat balkong. Med tillbyggnad avses enligt 1 kap. 4 § PBL ändring av byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym.

Den aktuella åtgärden innebär endast att det tidigare heltäckande vita räcket på takaltanen har bytts ut mot ett genomskinligt svart räcke. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att undantaget i 9 kap. 5 a § PBL inte är tillämpligt då det i förevarande mål inte rör sig om tillbyggnad utan en fasadändring.

Ändringen avser en begränsad del av byggnaden och påverkar varken byggnadens volym eller proportioner. Den är förvisso utförd på en del av byggnaden som är synlig mot gatan men ändringen har enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning en obetydlig påverkan på det visuella intryck som byggnaden ger och på byggnadens formspråk.

Sammantaget kan ändringen inte anses medföra en sådan avsevärd påverkan på byggnadens yttre utseende att bygglov krävts. Nämndens beslut att påföra A.B. och I.B. byggsanktionsavgift ska därför upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Mikael Hagelroth, referent, och Gösta Ihrfelt samt tekniska rådet Ewa André Holst.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Anna Lundgren.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-03-01
meddelad i
Växjö

Mål nr P 5795-20

PARTER

Klagande

1. A.B.

2. Izabella Berkström

Motpart

Malmö Stad,
Stadsbyggnadsnämnden

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 23 november 2020 i ärende
nr 403-29252-2020, se bilaga 1

SAKEN

Byggsanktionsavgift på fastigheten A i Malmö kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö kommun (nämnden) beslutade den 17 juni 2020, § 211, att ta ut en byggsanktionsavgift om 11 825 kronor av I.B. och A.B. för att utan bygglov och startbesked påbörjat en fasadändring (byte av räcke på terrass) på fastigheten A. I.B. och A.B. överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Skåne län (läns-styrelsen) som i beslut den 23 november 2020, dnr 403-29252-2020, avslog överklagandet.

I.B. och A.B. har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

I.B. och A.B. (klagandena) har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens och länsstyrelsens beslut. Till stöd för sitt yrkande har de anfört i huvudsak följande.

De har utifrån den information som ligger på kommunens hemsida samt PBL uppfört ett svart balkongräcke i metall på huvudbyggnaden på fastigheten A. Balkongräcket är tidstypiskt och överensstämmer med områdes karaktär. De har ansträngt sig för att skapa en mer enhetlig och tidstypisk anda i huset och i området. De anser att balkongräcket ligger i linje med den politiska viljan att underlätta för hushåll att kunna genomföra bygglovsbefriade ändringar, vilket stöds av det särskilda yttrande från sittande politiker som bilagts nämndens beslut. Sedan mitten av år 2017 har det gått att utläsa att det finns undantag för balkonger vad gäller bygglov för att underlätta för husägare, och de har agerat utifrån denna information.

De anser att åtgärden har bidragit till en mycket tidstypisk sekelskifteskaraktär både vad gäller hus och område, och att detta inte har medfört en väsentlig förändring enligt underinstansernas definition.

Kommunen anser att klagandenas uppgifter om att de har tagit del av plan- och bygglagen och den information som finns på kommunens hemsida, och agerat utifrån detta, är mindre trovärdiga. Det är en subjektiv bedömning. Det föreligger jäv i och med att kommunen både ger information och bedömer riktigheten och fullständigheten i denna.

Vidare har det framkommit att man hos grannen gjort samma bedömning angående byte av mur till glasad balkong, men i det fallet satt ner summan till hälften. Detta är orättvist utifrån likabehandlingsprincipen. Klagandena ifrågasätter hur beloppet har kunnat sänkas i det fallet där ändringen innebär en drastisk förändring i fasad och tidskaraktär.

Klagandena anser att balkongbygget varit bygglovsbefriat, och att det i vart fall inte har inneburit en ”väsentlig” ändring. Vidare har de agerat i god tro utifrån den information de kunnat få från kommunen vilket, ifall domstolen bedömer att bygglovsplikt föreligger, bör föranleda att byggsanktionsavgiften sätts ned.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Efter genomgång av handlingarna i målet, instämmer mark- och miljödomstolen i underinstansernas slutsats att det finns skäl att ta ut en byggsanktionsavgift om 11 825 kronor för det aktuella bytet av balkongräcke på fastigheten A. Vad klagandena har anfört i sitt överklagande föranleder ingen annan bedömning. Mark- och miljödomstolen konstaterar härvid att frågan om huruvida en fasadändring bidrar till en förbättring av byggnadens yttre utseende är irrelevant för uttagandet av byggsanktionsavgift, så länge fasadändringen har varit bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c plan- och bygglagen (2010:900) och förutsättningarna för byggsanktionsavgift i övrigt är uppfyllda.

Överklagandet ska således avslås.

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

Överklagande senast den 22 mars 2021.

Karin Fridell

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Karin Fridell, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Annie Kolvik.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.