



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060201

DOM
2022-02-14
Stockholm

Mål nr
P 362-21

Sid 1 (7)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-12-11 i mål nr P 4154-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. H.E.A.

2. T.A.

Ombud för 1 och 2: Advokaten A.M.

Motpart

Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun

Ombud: A.T.

SAKEN

Rättelseföreläggande och byggsanktionsavgift gällande fastigheten A i Sotenäs kommun

Dok.Id 1782817

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

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och Byggnadsnämnden i Sotenäs kommuns beslut den 23 april 2020, BN § 62, dnr BN 2016/299, endast på så vis att beloppet i punkten 4 (byggsanktionsavgift avseende takterrass) i nämndens beslut bestäms till 5 813 kr.

BAKGRUND

H.E.A. och T.A. köpte fastigheten A i Sotenäs kommun 2015 och anlidade hantverkare för att renovera huset och i samband med renoveringen bland annat ordna en utbyggnad av takterrassen.

H.E.A. och hantverkaren hade kontakter med bygglovshandläggare på Sotenäs kommun angående vilka regler som gällde för renoveringen och en ansökan om bygglov för ändring av tak och utbyggnad av balkong gavs in under 2016. I januari 2017 lämnades besked att bygglov inte var möjligt att bevilja och därför gavs en ny ritning med förfrågan om åtgärden krävde bygglov eller inte in. Efter att handläggaren besvarat förfrågan avskrevs bygglovsärendet på sökandens begäran.

Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun beslutade den 6 december 2018 om rättelseföreläggande och byggsanktionsavgift avseende åtgärder som vidtagits på fastigheten A. I beslutet angavs att ärendet avsåg byggnation av flera plank, en takterrass och fasadändring utan att bygglov eller startbesked givits och att ”rättelsen i ärendet är att takterrassen samt planket ska tas bort”. Nämnden ålade H.E.A. och T.A. att solidariskt betala 10 010 kr beträffande planket och 5 813 kr avseende takterrassen. Efter överklagande av H.E.A. och T.A. upphävdes nämndens beslut av länsstyrelsen som återförvisade ärendet för fortsatt handläggning. Som skäl för upphävandet angav länsstyrelsen att nämndens beslut var så bristfälligt motiverat att kravet i 32 § förvaltningslagen (2017:900) inte uppfyllts och att det dessutom var oklart om klagandena såvitt avsåg planket hade fått tillfälle att yttra sig inom den tid som anges i 11 kap. 58 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Den 23 april 2020 fattade nämnden på nytt beslut i ärendet. Genom beslutet förelades H.E.A. och T.A. att vidta rättelse genom att dels ta bort planket i sin helhet (punkten 1), dels återställa taket på tillbyggnaden i enlighet med det senast beviljade bygglovet från 1999 (punkten 2). Vidare påfördes de byggsanktionsavgift om 9 968 kr för planket (punkten 3) och 11 075 kr för takterrassen

(punkten 4). Ärendet skrevs av till den del det avsåg tillsyn i fråga om byte av byggnadens fasad, fönster och takmaterial (punkten 5).

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

H.E.A. och **T.A.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Byggnadsnämnden i Sotenäs kommuns beslut den 23 april 2020 om rättelseföreläggande och byggsanktionsavgift.

Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

H.E.A. och **T.A.** har i allt väsentligt anfört detsamma som i underinstanserna med följande tillägg. Det kan ifrågasättas om nämnden efter att ett beslut upphävts i högre instans, kan besluta om en högre byggsanktionsavgift än i det första beslutet.

Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun har anfört i huvudsak följande. Skälet till att summan av sanktionsavgifterna skiljer sig mellan nämndens båda beslut är att i det av länsstyrelsens upphävda beslutet grundar sig beräkningen på ändringens area och i det nu överklagade beslutet grundar sig i stället beräkningen på antalet altaner. Eftersom det tidigare beslutet har upphävts, och därmed inte har någon rättsverkan, förelåg det inte något hinder mot att nämnden fattade ett nytt beslut med en annan sanktionsavgift. Efter kontakt med den tidigare bygglovshandläggaren och genomgång av tidigare bygglovsansökningar på fastigheten har det inte återfunnits någon fråga eller dokumentation som styrker att handläggaren skulle ha angett att åtgärderna avseende takterrassen och planket inte skulle kräva bygglov. Nämnden har givit in ritningar med förfrågan om bygglovsplikt och svar från bygglovshandläggaren per e-post den 23 januari 2017.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

H.E.A. och T.A. har invänt att åtgärderna inte kräver bygglov. De har, avseende planket, ifrågasatt kommunens mätning av plankets höjd och att planket ska behandlas som en enhet. Detta eftersom delar av planket inte krävde bygglov och det i andra delar ersatte ett befintligt plank som funnits där under lång tid. För det fall åtgärderna kräver lov är det, enligt dem, sannolikt att lov kan beviljas i efterhand. Vidare finns det inte skäl att ålägga dem byggsanktionsavgift eftersom H.E.A. hade fått besked från kommunen om att bygglov inte krävdes. I det sammanhanget har de pekat på det skriftliga intyg, från hantverkaren som anlåtats för att genomföra åtgärderna, som de bifogade till sitt överklagande till länsstyrelsen.

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att åtgärderna är bygglovspliktiga och att det inte är sannolikt att lov kan beviljas i efterhand. Angående planket kan det tilläggas att det har uppförts i ett sammanhang och därvid fått en ändrad placering än det tidigare uppförda planket samt att det bildar en enhet. Åtgärden är därmed sammantaget att betrakta som ett nytt byggnadsverk. Mark- och miljööverdomstolen delar därmed underinstansernas bedömning att det inte finns skäl att upphäva eller ändra föreläggandet till den del det avser rättelse, vare sig såvitt avser planket eller takterrassen.

Fråga är därefter om det finns skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift eller i vart fall sätta ner avgifterna med hänsyn till att H.E.A. ska ha fått besked från kommunens bygglovshandläggare att åtgärderna inte krävde bygglov. Nämnden har bestridit att något sådant besked har lämnats.

Ett felaktigt besked från en myndighet om huruvida en åtgärd kräver lov eller inte, kan föranleda att en avgift sätts ned, men det förutsätter att den som säger sig ha förlitat sig på ett sådant besked har haft ett särskilt skäl att kontakta myndigheten, har vänt sig till rätt myndighet och har lämnat ett riktigt och fullständigt underlag.

Enligt det skriftliga intyg som klagandena har åberopat ska bygglovshandläggaren, avseende takterrassen, ha förklarat att det var ytan som ”skärmtaket” täckte som krävde bygglov eftersom det var en tillkommande byggnadsarea. Om de i stället rev förrådsdelen för att enbart nyttja den delen till terrassen skulle inget bygglov behövas. Planken hade stått där under lång tid och dessa skulle renoveras och sänkas. Planket mot gatan skulle därtill flyttas fram en halv meter. Handläggaren ska ha sagt att åtgärderna avseende planken inte krävde bygglov.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar beträffande takterrassen att den aktuella lovsökan rörde andra åtgärder än den som senare kom att genomföras. Mötet, under vilket beskedet ska ha lämnats, ägde rum tidigt i processen och i syfte att gå igenom den sökta åtgärden. Enligt intyget rörde konversationen frågan om varför den sökta åtgärden var lovpliktig snarare än varför en annan åtgärd inte skulle kräva lov. Beträffande planket, som inte var en del av lovprocessen, kan det konstateras att det av författningstext tydligt framgår att plank som placeras närmre gräns (i detta fall allmän plats) än 4,5 meter inte omfattas av undantaget från lovplikt, se 9 kap. 4 § första stycket 1 PBL. Det framstår därför som mindre troligt att handläggaren skulle ha lämnat det påstådda beskedet. Vidare är det mer omfattande åtgärder, än dem som tas upp i intyget, som senare kom att genomföras.

Sammantaget bedömer Mark- och miljööverdomstolen att uppgifterna inte ger tillräckligt stöd för att de muntliga besked H.E.A. kan ha fått från bygglovshandläggaren har baserats på ett riktigt och fullständigt underlag som motsvarade de åtgärder som senare kom att genomföras. Det finns därför inte skäl för att helt eller delvis sätta ner avgifterna med hänsyn till att han skulle ha fått ett felaktigt besked från byggnadsnämnden.

Nämnden har genom det nu överklagade beslutet bestämt byggsanktionsavgiften till 9 968 kr avseende planket och 11 075 kr avseende takterrassen. Som länsstyrelsen har påpekat har nämnden använt fel års prisbasbelopp vid beräkningen men eftersom detta har lett till att lägre belopp beslutats ska det inte föranleda någon ändring av avgifternas storlek. I övrigt har inget framkommit som ger skäl att ifrågasätta beräkningen av avgifterna.

I det tidigare beslutet den 6 december 2018 bestämdes emellertid motsvarande avgifter till 10 010 kr för planket och 5 813 kr för takterrassen. Eftersom det endast var H.E.A. och T.A. som överklagade det tidigare beslutet har det, med hänsyn till förbudet mot att besluta till nackdel för den enskilde med anledning av dennes överklagande (principen om reformatio in pejus), inte funnits förutsättningar att, efter länsstyrelsens beslut om återförvisning, besluta om högre sanktionsavgift än i det ursprungliga beslutet (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolen dom den 24 juni 2021 i mål nr P 9202-20 och jfr HFD 2013 ref. 1).

Mark- och miljödomstolens avgörande och nämndens beslut ska därför ändras på så vis att den byggsanktionsavgift som H.E.A. och T.A. ska betala avseende takterrassen bestäms till 5 813 kr. I övrigt ska överklagandet avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand och Marianne Wikman Ahlberg, referent, tekniska rådet Mats Kager samt hovrättsrådet Ralf Järtelius.

Föredragande har varit Anna Nordenskjöld.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-12-11
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 4154-20

PARTER

Klagande

1. H.E.A.

2. T.K.

Ombud för båda: Advokaten A.M. och biträdande juristen F.L.

Motpart

Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2020-09-09 i ärende nr 403-26202-2020, se bilaga 1

SAKEN

Rättelseföreläggande samt byggsanktionsavgift gällande fastigheten A

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet, dvs. ändrar inte länsstyrelsens beslut.

Dok.Id 501480

Postadress
Box 1070
462 28 Vänerns borg

Besöksadress
Hamngatan 6

Telefon
0521-27 02 00

E-post: mmd.vanersborg@dom.se
www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:00

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun förelade den 23 april 2020 H.E.A. och T.A., i egenskap av ägare till fastigheten A, att vidta rättelse genom att i sin helhet ta bort på fastigheten uppfört plank samt att återställa taket på en tillbyggnad i enlighet med senast beviljat bygglov från 1999, vilket innebär att en utökad takterrass ska tas bort. Rättelse skulle enligt beslutet ha skett senast den 1 juni 2020. I samma beslut har byggnadsnämnden påfört H.E.A. och T.A. byggsanktionsavgifter med 9 968 kr för planket och 11 075 kr för den utförda takterrassen.

H.E.A. och T.A. överklagade byggnadsnämndens beslut till Länsstyrelsen i Västra Götalands län som i beslut den 9 september 2020 endast gjorde den ändringen att tidpunkten för när åtgärderna enligt det överklagade beslutet ska ha utförts flyttas fram till två månader från och med att beslutet vunnit laga kraft.

YRKANDEN M.M.

H.E.A. och T.A. har yrkat att byggnadsnämndens beslut den 23 april 2020 ska upphävas och till stöd härför åberopat vad de anfört till länsstyrelsen.

DOMSKÄL

Målet handläggs enligt lagen (1996:242) om domstolsärenden. Handläggningen är i huvudsak skriftlig. Mark- och miljödomstolens uppgift är att gå igenom materialet för att se om länsstyrelsens avgörande är riktigt.

Mark- och miljödomstolen har gått igenom handlingarna samt övervägt vad klagandena anfört i mark- och miljödomstolen. Domstolen finner inte skäl att göra annan bedömning än den länsstyrelsen gjort i det överklagade beslutet. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 4 januari 2021

Göran Stenman

Rådman

Martin Kvarnbäck

tekniskt råd



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.