



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060303

DOM
2022-05-18
Stockholm

Mål nr
P 9558-21

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-07-09 i mål nr P 1705-21, se bilaga A

PARTER

Klagande
B.A.

Motpart
Samhällsbyggnadsnämnden i Oskarshamns kommun

SAKEN

Föreläggande vid vite att riva byggnad på fastigheten A i Oskarshamns kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämnden i Oskarshamns kommuns beslut den 8 september 2020 (dnr SBN 2020/000115-2, § 111), avseende förläggande vid vite att riva byggnad på fastigheten A i Oskarshamns kommun. _____

Dok.Id 1821341

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

B.A. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva nämndens föreläggande och i andra hand ändra föreläggandet så att det inte är förenat med vite.

Samhällsbyggnadsnämnden i Oskarshamns kommun har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B.A. har anfört bl.a. följande: Han vill få möjlighet att färdigställa renoveringen av huset i stället för att behöva riva det. Av ekonomiska skäl har han skött renoveringen själv med hjälp av vänner och bekanta vilket dragit ut på tiden. Det utkast till åtgärdsföreläggande som underinstanserna väger in i sina beslut utfärdades aldrig utan ärendet avslutades utan åtgärd. Föreläggandet ska därför inte vägas in vid aktuell bedömning. Ett rivningsföreläggande kombinerat med vite som första åtgärd är synnerligen ingripande och oskäligt. Enligt praxis är det byggnadens skick vid tidpunkten för domstolens prövning som är avgörande för bedömningen av om ett rivningsföreläggande ska stå fast och en sådan bedömning kan inte endast grundas på en okulär besiktning. I detta fall är rivningsföreläggandet grundat på en utvändig besiktning av huset. Rasrisken är numera eliminerad och avsikten är att återställa byggnaden i ursprungligt skick. Grundplintarna har bytts ut och delar av stommen har försetts med nytt, förstärkt bjälklag. Det som återstår att göra är att bygga ett enkelt sadeltak, sätta panel på långväggen mot gång- och cykelvägen samt att måla huset.

Nämnden har anfört bl.a. följande: Nämnden har under åren gjort platsbesök och dokumenterat förhållandena inom fastigheten. Till en början kommunicerades ett åtgärdsföreläggande, men den frågan handlades aldrig vidare. Den specifika byggnaden, som det nu gäller, har under åren blivit i allt sämre skick och med hänsyn till att byggnaden vetter mot en gång- och cykelväg bedömdes att det finns en risk för skada mot tredje man, om något händer med byggnaden. Detta sammantaget, gjorde att samhällsbyggnadsnämnden i stället valde att gå vidare med ett rivningsföreläggande. Av de bilder som tagits av nämndens tjänstemän framgår brister som gör att ett föreläggande om rivning bedömdes nödvändigt. Med hänsyn till de besök som gjorts

på platsen, och de bilder som tagits har vidare utredning av byggnadens byggnadstekniska förutsättningar bedömts som obehövlig.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

En byggnadsnämnd får förelägga en ägare att inom viss tid riva ett byggnadsverk om det är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och inte sätts i stånd inom skälig tid (11 kap. 21 § plan- och bygglagen, 2010:900). Ett rivningsföreläggande är ett ingripande beslut för den enskilde och utgångspunkten är att det är nämnden som har bevisbördan. När ett rivningsföreläggande överklagas är det byggnadens skick vid tidpunkten för överprövningen som är avgörande för bedömningen (se MÖD 2015:11).

Av utredningen i målet framgår att den nu aktuella byggnaden varit föremål för nämndens tillsyn under en längre tid på grund av eftersatt underhåll. Såvitt framkommit har tillsynen dock inte lett till några åtgärder från nämndens sida i form av t.ex. mer djupgående undersökning av byggnadens skick eller upprustningsförelägganden. B.A. har uppgett att byggnaden under ärendets handläggning varit föremål för reparationer och underhåll och att den inte riskerar att rasa. Nämnden har inte bemött detta påstående. Mot den bakgrunden finner Mark- och miljööverdomstolen att utredningen inte ger tillräckligt stöd för att byggnaden är så förfallen eller skadad att den kan anses utgöra en fara för omgivningen och att en så ingripande åtgärd som rivning är motiverad. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och det av nämnden beslutade rivningsföreläggandet upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg, Lars Olsson och Li Brismo, referent, samt tekniska rådet Inga-Lill Segnestam. Föredragande har varit Susanne Schultzberg.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-07-09
meddelad i
Växjö

Mål nr P 1705-21

PARTER

Klagande B.A.

Motpart

Oskarshamns kommun, Samhällsbyggnadsnämnden

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Kalmar läns beslut 2021-02-22 i ärende nr 403-11345-2020, se bilaga 1

SAKEN

Föreläggande vid vite att riva byggnad på fastigheten A, Oskarshamns kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Oskarshamns kommun beslutade den 8 september 2020, § 111, att förelägga ägaren av fastigheten A i Oskarshamns kommun, B.A., enligt följande:

1. Med stöd av 11 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreläggs fastighetsägaren till A i Oskarshamns kommun, B.A., att snarast, dock senast den 31 december 2020, vidta åtgärden att riva komplementbyggnad i sin helhet som är markerad på situationsplanen bifogad beslutet.
2. Föreläggandet förenas med ett löpande vite om 30 000 kronor per kvartal. Fastighetsägaren ska betala beloppet för varje påbörjat kvartal som åtgärderna inte är vidtagna från och med 31 december 2020.

Efter att B.A. överklagat nämndens beslut till Länsstyrelsen i Kalmar län beslutade länsstyrelsen den 22 februari 2021 att ändra nämndens beslut till följande lydelse.

1. B.A. föreläggs med stöd av 11 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att snarast, dock senast tre månader efter det att avgörande i saken har vunnit laga kraft, vidta åtgärden att riva komplementbyggnad i sin helhet som är markerad på situationsplanen bifogad nämndens beslut.
2. Föreläggandet förenas med ett löpande vite om 30 000 kronor och ska för varje kvartal, räknat från den första tidsfristen (tre månader efter det att avgörande i saken har vunnit laga kraft), utgå tills åtgärden utförts.

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

YRKANDEN M.M.

B.A. har yrkat, som det får förstås, att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens och samhällsbyggnadsnämndens beslut att förelägga honom att riva den aktuella byggnaden. Han har som grund för överklagandet anført i huvudsak följande.

Det ställs höga krav på precisering och tydlighet i formulering av ett vitesföreläggande. Det aktuella byggnadsverket är en del av en större komplementbyggnad. Att mot den bakgrunden kräva att riva komplementbyggnaden i sin helhet måste formellt betecknas som orealistiskt. Han förutsätter att föreläggandet avgränsas till aktuell byggnadsdel. Nämnden och länsstyrelsen hänvisar till påstådda omständigheter som går tillbaka till februari 2014. Den aktuella byggnadsdelen förekom då i ett ärende angående befarad rasrisk, som dock avskrevs sedan rasrisken åtgärdats och eliminerats i samråd med kommunens dåvarande byggnadsinspektör. Dessa åtgärder har fortsatt med en omfattande upprustning, inklusive bl.a. utbyte och förstärkning av bjälklag, nya grundplintar m.m. I dagsläget är rasrisken helt eliminerad och avsikten är att återställa byggnaden till ursprungligt skick. Enligt MÖD:s dom 2015-03-02 i mål P 6690 är det byggnadens skick vid tidpunkten för domstolens prövning som är avgörande för domstolens bedömning av om rivningsföreläggandet ska stå fast eller inte. Det duger alltså inte att referera till förhållanden tillbaka i tiden. I samma dom slår MÖD även fast att det inte går att enbart genom en okulärbesiktning konstatera om en byggnad är förfallen eller skadad i sådan omfattning att den bör rivas. Det krävs en med djupgående undersökning. Han har tidigare hos nämnden begärt exakta detaljerade beskrivningar av de byggnadstekniska brister som motiverar det beslut om förebyggande av rasrisk som är grunden för rivningsföreläggandet. Han har också krävt exakt och detaljerad beskrivning av de byggnadstekniska brister som skulle motivera en så radikal åtgärd som rivning, om annat än rasrisk ingår i bedömningen. Han vidhåller att det ur rättssäkerhets- och bevissynpunkt är ohållbart att endast hänvisa till allmänna fraser som t.ex. "ovårdad byggnad", särskilt när vitesstraff ingår i diskussionen. Dessa hans invändningar har inte bemötts eller ens kommenterats av vare sig nämnden eller länsstyrelsen. Detsamma gäller de byggnadstekniska åtgärder som genomförts.

DOMSKÄL

Av utredningen i målet, bl.a. fotografier av den aktuella byggnaden, framgår att frågan om bristande underhåll av byggnaden varit föremål för nämndens prövning under lång tid utan att några mer omfattande underhållsåtgärder vidtagits samt att

byggnaden är så förfallen att den håller på att rasa samman. Mark- och miljödomstolen delar därför länsstyrelsens bedömning att nämnden haft grund för sitt beslut att förelägga fastighetsägaren att riva byggnaden. Vad B.A. anført i sitt överklagande föranleder inte domstolen att göra någon annan bedömning. Hans överklagande ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 30 juli 2021.

Bengt Johansson

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit f.d. rådmannen Bengt Johansson ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson.



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.