



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060203

DOM
2023-12-13
Stockholm

Mål nr
P 9965-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-07-29 i mål nr P 4987-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

Bostadsrättsföreningen Tunafors i Eskilstuna, 769625-9295

Motpart

Stadsbyggnadsnämnden i Eskilstuna kommun
631 86 Eskilstuna

SAKEN

Byggsanktionsavgift för rivning av q-märkt fabriksskorsten på fastigheten A i Eskilstuna kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Eskilstuna kommuns beslut den 16 december 2021, SBN § 287, ärende nr SBN/2021:587, att ta ut byggsanktionsavgift.

Dok.Id 2003488

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

BAKGRUND

Fastigheten A ingår i Tunaforsområdet och är därigenom en del av Eskilstunas mest värdefulla industrimiljöer. År 2020 ansökte fastighetsägaren Bostadsrättsföreningen Tunafors i Eskilstuna om att få riva en trettiofem meter hög fabriksskorsten på fastigheten. Bostadsrättsföreningen rev emellertid skorstenen innan Stadsbyggnadsnämnden i Eskilstuna kommun hade tagit ställning till ansökan och motiverade rivningen med att den var nödvändig ur säkerhetssynpunkt. Nämnden vägrade dock rivningslov med hänsyn till att den detaljplan som gäller för fastigheten anger att byggnaden inte får rivras och att den omfattas av förvanskningförbudet i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900). Nämndens beslut har fått laga kraft. Föreningen har även förelagts att återuppföra skorstenen. Även det beslutet har fått laga kraft.

Nämnden har den 16 december 2021 beslutat att bostadsrättsföreningen ska betala en byggsanktionsavgift om 1 14 240 kronor för att ha påbörjat rivningen av fabriksskorsten utan rivningslov och startbesked. Länsstyrelsen avslog föreningens överklagande på den grunden att risken för att skorstenen skulle kollapsa inte var så överhängande att det varit nödvändigt att riva den. Mark- och miljödomstolen kom till samma slutsats. Bostadsrättsföreningen har nu överklagat till Mark- och miljööverdomstolen.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Bostadsrättsföreningen Tunafors i Eskilstuna har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen i första hand ska upphäva beslutet om byggsanktionsavgift och i andra hand sätta ned avgiften. Bostadsrättsföreningen har i allt väsentligt anfört detsamma som i underinstanserna med det tillägget att skorstenen numera är återuppförd och att den totala kostnaden för att riva och återuppföra uppgår till cirka två miljoner kronor. Denna kostnad tillsammans med byggsanktionsavgiften innebär att föreningen straffas dubbelt.

Stadsbyggnadsnämnden i Eskilstuna kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom och i allt väsentligt anfört detsamma som i underinstanserna.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Det är utrett att bostadsrättsföreningen har rivit skorstenen utan rivningslov. Således finns det i och för sig rättsliga förutsättningar för att döma ut byggsanktionsavgift. Frågan i målet är dock om det finns skäl att efterskänka, eller i andra hand sätta ned, byggsanktionsavgiften på den grunden att det var nödvändigt att riva skorstenen utan rivningslov. Det framgår av 11 kap. 56 § 2 plan- och bygglagen att byggsanktionsavgift inte ska tas ut om överträdelsen avser en rivning av en byggnad och rivningen har varit nödvändig för att undanröja risk för människors liv eller hälsa, eller för att avvärja eller begränsa en omfattande skada på annan egendom.

Skorstenen uppfördes i slutet av 1800-talet i Tunafors fabriksområde och har stått oanvänd under lång tid. Den gamla industrimiljön är skyddad med hänsyn till dess kulturhistoriska värde och skorstenen och den byggnad som den är en del av har bedömts vara särskilt kulturhistoriskt värdefull. Byggnaden är sedan 2014, då bostadsrättsföreningen köpte fastigheten, inredd med bostadslägenheter. Utmed byggnadens ena sida finns ett promenadstråk. Genom besiktningens utlåtanden är det utrett att skorstenen var i mycket dåligt skick redan när bostadsrättsföreningen tillträdde fastigheten, att den lutade och att lutningen ökat över tid samt att det fanns en överhängande risk för att den skulle kollapsa. Det framgår även att tegel och murbruk lossnat och fallit ned på en av föreningens balkonger. Mark- och miljööverdomstolen anser mot denna bakgrund att det fanns en konkret risk för att såväl människor som annan egendom skulle komma till skada om skorstenen inte revs.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer således att skorstenen har inneburit fara både för människors liv och hälsa och för omfattande skada på annan egendom. Det var därför nödvändigt för bostadsrättsföreningen att riva skorstenen. Vad nämnden har anfört om att skyddsåtgärder hade kunnat utföras föranleder inte någon annan bedömning. Nämndens beslut att ta ut byggsanktionsavgift ska därför upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark och Henrik Jonsson, referent, tekniska rådet Johan Hjalmarsson samt tf. hovrättsassessorn Maria Hemmingsson Edwards.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Elsa Segerblad.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-07-29
meddelad i
Nacka

Mål nr P 4987-22

PARTER

Klagande

Bostadsrättsföreningen Tunafors i Eskilstuna

Motpart

Stadsbyggnadsnämnden i Eskilstuna kommun
631 86 Eskilstuna

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Södermanlands län beslut den 30 juni 2022 i ärende nr 403-219-2022, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Byggsanktionsavgift för rivning av q-märkt fabriksskorsten på fastigheten A i Eskilstuna kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
-

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Eskilstuna kommun (nämnden) beslutade den 16 december 2021 att Bostadsrättsföreningen Tunafors i Eskilstuna (föreningen), ägare av fastigheten A, skulle betala en byggsanktionsavgift om 114 240 kr för att ha påbörjat rivning av en q-märkt fabriksskorsten utan rivningslov och startbesked. Nämndens beslut överklagades av föreningen till Länsstyrelsen i Södermanlands län (länsstyrelsen) som avslog överklagandet. Föreningen har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Föreningen har i första hand yrkat att byggsanktionsavgiften ska efterskänkas och i andra hand att avgiften ska sättas ned. Föreningen har även yrkat att mark- och miljödomstolen ska hålla syn på stället.

Till stöd för sin talan har föreningen anfört i huvudsak följande. Sedan tegelstenar och murbruk börjat falla ned på en balkong under skorstenen besiktigade firman Erab skorstenen. Erab konstaterade att det fanns ett mycket kraftigt och allvarligt slitage på den som har påverkat hela konstruktionen. Enligt Erab förelåg det en ökad risk för ras varför kraftfulla åtgärder måste sättas in direkt för att undanröja risk för att tegelsten och löst murbruk kunde falla ner och skada persontrafik och byggnad. Föreningen ansökte om rivningslov och underrättade nämnden om datum för när rivning skulle påbörjas. Kommunen vidtog ingen åtgärd med anledning av detta och nämnden fattade beslut i ärendet nästan tre månader senare. Skorstenen är belägen på taket till en byggnad som är ombyggd till bostäder. På byggnadens utsida mot Eskilstunaån har kommunen inrättat bryggor som flitigt nyttjas som promenadstråk. Eftersom ett flertal bostäder är belägna direkt under skorstenen var den enda möjliga åtgärden att påbörja en rivning av skorstenen för att undanröja risk för att den alltmer lutande skorstenen skulle falla med påföljande risk för människors liv eller hälsa eller omfattande skada på egendom. Byggsanktionsavgift ska därför inte tas ut eftersom rivningen varit nödvändig för att undanröja sådan risk som avses i 11 kap. 56 § 2 plan- och bygglagen. I vart fall ska avgiften väsentligen sättas ned. Föreningen har inte underrättats om skorstenens dåliga skick trots att

detta var känt då PEAB, som utförde ombyggnationen till bostäder, fick avslag på sin ansökan att riva den. Det är först sedan föreningen, efter avslag på sin ansökan om rivningslov, gjort egna efterforskningar som detta kommit till föreningens kännedom.

Syn ska hållas på platsen för att domstolen ska få en rättvisande bild av skorstenens belägenhet i förhållande till bostäder och gångstråk.

DOMSKÄL

Syn

Enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska domstolen hålla syn på stället om det behövs. Domstolen bedömer att den utredning som finns i målet är tillräcklig och att syn inte behövs. Yrkandet om syn ska därför avslås.

Byggsanktionsavgift

Mark- och miljödomstolen har att pröva om beslutet att ta ut byggsanktionsavgift varit riktigt, om avgiften har beräknats på rätt sätt och om det finns skäl att sätta ned avgiften.

Tillämpliga bestämmelser framgår av underinstansernas beslut.

Det är ostridigt i målet att föreningen har rivit en q-märkt skorsten utan rivningslov och startbesked. Byggsanktionsavgift ska därför tas ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Nämndens beräkning av avgiften grundas på att skorstenen har en diameter om 1,5 meter vilket stämmer med det tillhörande utlåtandet. Domstolen instämmer i underinstansernas beräkning av byggsanktionsavgiften och finner inte skäl att beräkna den på annat sätt. Något skäl att sätta ner avgiften enligt 11 kap. 53 a § PBL har inte framkommit.

Föreningen har anfört att rivningen har varit nödvändig för att undanröja risk för människors liv eller hälsa eller för att avvärja eller begränsa en omfattande skada på annan egendom enligt 11 kap. 56 § 2 PBL och att avgiften därför inte ska tas ut. Enligt kommentaren till bestämmelsen kan en sådan situation t.ex. vara att en byggnad rivs för att motverka att en eldsvåda sprider sig till byggnaden och därifrån till angränsande bebyggelse. För avgiftsbefrielse förutsätts dock att det ska vara fråga om en omfattande skada på annan egendom som avvärjs eller begränsas genom rivningen (se Didón m.fl., Plan- och bygglagen, 1 jan. 2022, JUNO, kommentaren till 11 kap. 56 §). Mark- och miljödomstolen bedömer att risken för skada har kunnat undvikas med hjälp av skyddsåtgärder och instämmer i underinstansernas bedömning att det saknas skäl att efterskänka avgiften enligt den bestämmelsen.

Även i övrigt instämmer mark- och miljödomstolen i underinstansernas bedömningar och vad föreningen har anfört i sitt överklagande föranleder inte någon annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 19 augusti 2022.

Monica Daoson

Johan Andrade Hagland

I mark- och miljödomstolens avgörande har deltagit rådmannen Monica Daoson, ordförande, och tekniska rådet Johan Andrade Hagland. Målet har handlagts av tingsnotarien Lisa Andréen.