



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060208

DOM
2024-03-15
Stockholm

Mål nr
P 4214-23

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-03-08 i mål nr P 76-23, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. E.S.

2. G.S.

3. M.S.

Motpart

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun
434 81 Kungsbacka

SAKEN

Byggsanktionsavgift avseende murar på fastigheten X i Kungsbacka kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ändrar Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommuns beslut den 22 oktober 2020, § 272, dnr BN 2018-001409, på så sätt att byggsanktionsavgiften fastställs till 5 439 kr.

Dok.Id 2034559

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

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

E.S., G.S. och M.S. (klagandena) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa byggsanktionsavgiften i första hand till 5 439 kr och i andra hand till 9 270 kr.

Till stöd för sitt förstahandsyrkande har de i huvudsak anfört att mur 2 och 3 är bygglovsbefriade i sin helhet, varför det inte ska tas ut någon byggsanktionsavgift för dessa murar, och till stöd för andrahandsyrkandet att mark- och miljödomstolen har beräknat avgiften fel. Beträffande mur 2 så är det 4,2 meter från där muren linjerar med husets södra långfasad söderut till murens slut och beträffande mur 3 är motsvarande mått 3,9 meter. En korrekt beräkning utifrån dessa mått skulle leda till en avgift om 9 270 kr.

Klagandena har lämnat in fotografier till stöd för sin talan.

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom och anfört bland annat följande.

Nämnden har ingen erinran mot mark- och miljödomstolens bedömning att de två nu aktuella murarna avgränsar en skyddad uteplats från där murarna linjerar med husets södra långfasad och bestrider klagandenas påstående om att mark- och miljödomstolen har gjort en felaktig inmätning av mur 2 och 3. Det är därmed korrekt att avgift bör tas ut för mur 1 och delar av de två andra murarna som inte avgränsar en skyddad uteplats. Det framgår tydligt av klagandenas åberopade bildbevis att det har placerats utemöbler på grusgångar för att ge en, enligt nämnden, missvisande bild av förhållandena på platsen på så sätt att det skulle röra sig om uteplatser även bortom de områden där mur 2 och 3 linjerar med husets södra långfasad.

Nämnden har lämnat in tidigare korrespondens med klagandena i ärendet till stöd för sin talan.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har endast att ta ställning till om det finns grund för att ta ut byggsanktionsavgift för mur 2 och 3 (se bild nedan) i den utsträckning som kvarstår efter mark- och miljödomstolens dom. En byggsanktionsavgift har straffrättslig karaktär och det är tillsynsmyndigheten, dvs. nämnden, som har att bevisa att en överträdelse har ägt rum (se bland annat rättsfallet MÖD 2015:34). Det betyder att det i detta fall ankommer på nämnden att visa att det hade krävts bygglov för att uppföra murarna.



Flygfoto 2019, bilaga 1 till byggnadsnämndens beslut

Enligt 9 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, krävs inte bygglov för att med en mur anordna en skyddad uteplats inom 3,6 meter från ett en- och tvåbostadshus, om muren inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

I förarbetena till bestämmelsen (prop. 2006/07:122 s. 45 ff. och 71) anges bland annat följande. Bygglov krävs inte för att med mur eller plank anordna skyddade uteplatser i anslutning till ett bostadshus. Det är tillåtet att utan bygglov omgärda hela huset med en 1,8 meter hög mur eller ett dito plank tre meter från huset, ett mått som för övrigt får anses som otillräckligt för att skydda en uteplats med en sittgrupp med bord och stolar om möblemanget ska kunna passeras på båda sidor. Bygglovspliktens omfattning behöver förenklas och förtydligas, dels för att ge fastighetsägare större frihet i utformningen av sin omedelbara närmiljö, dels för att underlätta kommunernas hantering av bygglovsärenden. En större frihet att utforma sin omedelbara närmiljö kan ges så länge påverkan på omgivningen inte blir alltför stor. Det tillåtna avståndet från bostadshuset bör utökas till 3,6 meter för att rymma en mer möblerbar uteplats.

Det finns ingen definition av uteplats i PBL, men i 2 § förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader anges att med uteplats avses en iordningställd yta avsedd för vistelse utomhus. Det finns inte något krav på att en uteplats måste kunna möbleras för att kunna ses som en sådan skyddad uteplats som avses i 9 kap. 4 § PBL.

Av utredningen i målet framgår att murarna, i de delar som nu ska bedömas, är uppförda parallellt med bostadshusets kortsidor, att ytorna mellan bostadshuset och murarna är stenlagda eller grusade och leder fram till en större uteplats på husets södra långsida. Det är tydligt att murarna ligger inom 3,6 meter från bostadshuset, att de inte är högre än 1,8 meter och att de inte är placerade närmare gränsen än 4,5 meter. Den omständigheten att avståndet till bostadshuset är mindre än 3,6 meter och att det därmed kan vara svårt att möblera ytorna mellan bostadshuset och murarna, utesluter enligt Mark- och miljööverdomstolens mening inte att ytorna är anse som en del av en skyddad uteplats enligt 9 kap. 4 § PBL.

Sammantaget anser Mark- och miljööverdomstolen att det även för kvarvarande delar av mur 2 och 3 är fråga om anordnande av en sådan skyddad uteplats som avses i 9 kap. 4 § PBL. Eftersom murarna därmed inte är bygglovspliktiga saknas grund för nämndens beslut om byggsanktionsavgift i dessa delar. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras i enlighet med klagandenas förstahandsyrkande på så sätt att nämndens beslut om sanktionsavgift endast omfattar mur 1, dvs. 5 439 kr.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Malin Wik, Mikael Hagelroth och Petra Bergman, referent, samt tekniska rådet Inger Holmqvist.

Föredragande har varit Cecilia Lönnqvist.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-03-08
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 76-23

PARTER

Klagande

1. E.S.
2. G.S.
3. M.S.

Motpart

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun
434 81 Kungsbacka

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Hallands läns beslut den 14 december 2022 i ärende nr 8978-2020,
se bilaga 1

SAKEN

Byggsanktionsavgift på fastigheten X i Kungsbacka kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen ändrar länsstyrelsens beslut och fastställer
byggsanktionsavgiften till 12 392 kr.

Dok.Id 597090

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 Kungsbacka kommun (nämnden) beslutade den 22 oktober 2020 att av G.S., M.S. och E.S. ta ut en byggsanktionsavgift om 15 513 kr för att på fastigheten X ha påbörjat arbete med tre lovpliktiga murar innan nämnden gett startbesked för åtgärden.

G.S., M.S. och E.S. överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Hallands län (länsstyrelsen) som den 14 december 2022 avslog överklagandet.

YRKANDEN M.M.

G.S., M.S. och E.S. har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att byggsanktionsavgiften ska ändras på så sätt att den totala avgiften fastställs till 5 439 kr, vilken avser byggsanktionsavgift för en mur som i nämndens beslut benämns som mur 1.

De har gett in foton och anfört i huvudsak följande.

Länsstyrelsen motiverar sitt beslut med att det av utredningen i ärendet framgår att tre murar (mur 1, 2 och 3) uppförts utan bygglov och startbesked. Detta är felaktigt. Endast mur 1 har uppförts utan bygglov och startbesked, dock helt utan uppsåt. Fastighetsägarna kommer betala en byggsanktionsavgift om 5 439 kr för mur 1. En bygglovsansökan för muren gjordes i efterhand den 27 juni 2020. Bygglov och startbesked medgavs den 14 december 2020.

Gällande mur 2 och 3 anser inte länsstyrelsen att undantaget, att murar får uppföras för att ordna en skyddad uteplats, är tillämpligt och att murarna därför är bygglovspliktiga. Mot bakgrund av hur murarna är placerade bedömer länsstyrelsen att murarna inte kan anses ha byggts i syfte att anordna uteplatser. Länsstyrelsen gör

bedömningen att murarna utgör en avskiljare mellan växtlighet och grusgångar längs huset.

Länsstyrelsens bedömning och antagande gällande mur 2 och 3 är felaktiga. Murarna har inte uppförts som en avskiljare mellan växtlighet och grusgångar. Murarna har uppförts i syfte att åstadkomma en uteplats överallt mellan murarna och huset. På uteplatsen finns fem anordnade ”rum” för olika avseenden och behov, varav ett utmed mur 2 och ett annat utmed mur 3. Utöver att murarna ramar in, begränsar insyn och skyddar uteplatsen, så har de även en viktig funktion att fungera som stöd till den stenläggning som uteplatsen består av. Där mur inte finns, stöttas stenplattorna upp av fastgjuten cortenplåt. Uteplatsen och tomten i övrigt är fortfarande under uppbyggnad och avbröts 2018 på grund av anmälan. Därför är hittills endast hälften av stenläggningen genomförd. Resterande stenläggning av uteplatsen färdigställs förhoppningsvis under 2023. De ”grusgångar längs huset” länsstyrelsen hänvisar till, är i själva verket makadamunderlaget för det fortsatta stenläggningsarbetet utmed mur 2 och 3.

Sammanfattningsvis är mur 2 och 3 uppförda i syfte att ordna en skyddad uteplats. Murarna är placerade inom 3,6 m från bostadshuset, de är inte högre än 1,8 m och har inte uppförts närmare än 4,5 m från fastighetensgräns. Murarna är således uppförda i enlighet med 9 kap. 4 § plan- och bygglagen (PBL), varpå undantaget är tillämpligt och murarna bygglövsbefriade. En byggsanktionsavgift för mur 2 och 3 ska därmed inte tas ut.

DOMSKÄL

Av 9 kap. 4 § första stycket 1 PBL framgår att för enbostadshus krävs det inte bygglov för att med en mur anordna en skyddad uteplats inom 3,6 meter från bostadshuset, om muren inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter. Åtgärden får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Efter att ha tagit del av utredningen i målet, bl.a. fotografier och den situationsplan som bifogats till ansökan om bygglov, så bedömer mark- och miljödomstolen att mur 2 och 3, från där murarna linjerar med husets södra långfasad och söderut, avgränsar en skyddad uteplats och är belägen inom 3,6 meter från bostadshuset. Murarna är inte heller högre än 1,8 meter.

Mot denna bakgrund ska beslutet ändras på så sätt att byggsanktionsavgift utgår endast för mur nr 1 samt de delar av mur nr 2 och 3 som inte avgränsar en skyddad uteplats. Med utgångspunkt i den inmätning av murar och byggnader på X som återfinns i kommunens beslutsunderlag, daterad 2019-06-07, innebär det ifråga om mur 2 att underlaget för beräkning av byggsanktionsavgift ska minskas från 8,4 meter till 5,1 meter, och för mur 3 en minskning från 7,9 meter till 4,6 meter.

Byggsanktionsavgiften ska då utifrån ovanstående beräknas på följande sätt:

Mur 1: Som tidigare 5 439 kr

Mur 2: Grundavgift: $47\,300 \times 0,025 = 1\,182,5$ Tillägg per löpmeter: $47\,300 \times 0,01 = 473$ kr/m. Tillägg = $5,1 \times 473 = 2412,3$ kr. Totalt: $1\,182,5 + 2412,3 = 3594,8$ kr

Mur 3: Grundavgift: $47\,300 \times 0,025 = 1\,182,5$ Tillägg per löpmeter: $47\,300 \times 0,01 = 473$ kr/m. Tillägg = $4,6 \times 473 = 2175,8$ kr. Totalt: $1\,182,5 + 2175,8 = 3358,3$ kr

Byggsanktionsavgiften totalt för de tre murarna blir 12 392 kr.

Länsstyrelsens beslut ska således ändras så att byggsanktionsavgiften sätts ned till 12 392 kr.

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

Överklagande senast den 29 mars 2023.

Stefan Mattsson

Martin Kvarnbäck

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Stefan Mattsson, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Sara Törnkvist.