



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060205

DOM
2025-03-07
Stockholm

Mål nr
P 15909-24

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2024-11-11 i mål nr P 5908-23, se bilaga A

PARTER

Klagande

Nordr Sverige AB, 556550-7307
Box 19180
104 32 Stockholm

Ombud: Advokat O.T. och jurist J.L.
Landahl Advokatbyrå KB
Box 19143
104 32 Stockholm

Motpart

Byggnadsnämnden i Lunds kommun
Box 41
221 00 Lund

SAKEN

Slutbesked för flerbostadshus på fastigheten A i Lunds kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd.
 2. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.
-

Dok.Id 2172702

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

Stadsbyggnadsnämnden i Lunds kommun (nämnden) har beslutat att neka slutbesked för ett flerbostadshus på fastigheten A i Lunds kommun. Efter överklagande har Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) beslutat att upphäva nämndens beslut och återförvisa ärendet till kommunen för fortsatt handläggning. Mark- och miljödomstolen har därefter i dom upphävt länsstyrelsens beslut och fastställt nämndens beslut.

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nordr Sverige AB (bolaget) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ge prövningstillstånd och fastställa länsstyrelsens beslut. Till stöd för överklagandet har de i huvudsak anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen finner skäl att ge prövningstillstånd och tar upp målet till omedelbart avgörande.

Av de skäl som mark- och miljödomstolen redovisar har nämnden utrymme att göra en egen bedömning av innehållet i inlämnade utlåtanden från certifierade sakkunniga och motsvarande. Mark- och miljööverdomstolen tillägger för egen del att 7 kap. 4 § plan- och byggförordningen (2011:338) är underordnad 10 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) och att det inte finns anledning att uppfatta förordningsbestämmelsen som att den begränsar den prövning som ska ske enligt lagen. Mark- och miljööverdomstolen instämmer även i övrigt i mark- och miljödomstolens bedömningar. Nämnden har således haft fog för beslutet att neka slutbesked. Vad bolaget i övrigt anfört föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Vibeke Sylten, tekniska rådet Mats Kager och hovrättsråden Elisabeth Hartley, referent, och Frida Göranson (deltar inte i frågan om prövningstillstånd).

Föredragande har varit Nina Hedvall Nordebo.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2024-11-11
meddelad i
Växjö

Mål nr P 5908-23

PARTER

Klagande

Byggnadsnämnden i Lunds kommun
Box 41
221 00 Lund

Ombud: S.F.O.

Motpart

Nordr Sverige AB
Box 3024
160 03 Solna

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 30 oktober 2023 i ärende nr 23270-2023,
se bilaga 1

SAKEN

Slutbesked för flerbostadshus på fastigheten A i Lunds kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och fastställer
Stadsbyggnadsnämndens i Lunds kommun beslutade den 8 juni 2023 (dnr BN
2023/0135, § 89) att neka slutbesked för ett flerbostadshus på fastigheten A
i Lunds kommun.

BAKGRUND

Luzernhem i Lund AB (byggherren) beviljades bygglov 2019 för nybyggnation av ett flerbostadshus inom fastigheten A och en tid därefter beviljades startbesked.

I ett delegationsbeslut den 15 oktober 2021 beslutades om ett kompletterande villkor för byggnationen, att byggherren utöver de krav som ställts i samband med startbeskedet, ska ge in ett utlåtande från en oberoende certifierad sakkunnig inom brandskydd (så kallad SAK3) som visar att byggnationen uppfyller de tekniska egenskapskraven vad gäller brandsäkerhet.

Den 19 november 2021 beviljades byggherren ett interimistiskt slutbesked där det angavs att följande handlingar som visar att brister är åtgärdade skulle vara inlämnade senast den 1 juli 2022.

- Brandskyddsdokumentation som relationshandling med tillhörande utlåtande från brandsakkunnig
- Utlåtande från SAK3 avseende att listade brister är åtgärdade
- Verifierad kontrollplan
- Utlåtande från kontrollansvarig

Sedan byggherren lämnat in sin slutredovisning, beslutade Stadsbyggnadsnämnden i Lunds kommun (nämnden) den 8 juni 2023 (dnr BN 2023/0135, § 89) bland annat att neka slutbesked för ett flerbostadshus på fastigheten A i Lunds kommun.

Nämndens beslut att neka slutbesked överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som den 30 oktober 2023 beslutade att upphäva nämndens beslut och återförvisa ärendet till kommunen för fortsatt handläggning.

Nämnden har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Nämnden har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska fastställa nämndens beslut att neka slutbesked i ärende om uppförande av ett flerbostadshus inom fastigheten A.

Till stöd för sitt överklagande har nämnden anfört i huvudsak följande.

Bakgrund

Den 16 juli 2019 beviljade byggnadsnämnden bygglov för bland annat uppförande av ett nytt flerbostadshus på den aktuella fastigheten. Ett delstartbesked för mark- och grundläggningsarbeten inklusive gjutning av bottenplatta gavs i november samma år och startbesked för resterande projekt i februari 2020. I startbeskeden föreskrevs att ifylld, verifierad kontrollplan samt de intyg och verifikationer som däri framgår samt utlåtande från kontrollansvarig skulle lämnas in inför slutbesked. Efter att det i oktober 2021 kommit in ett yttrande från räddningstjänsten med frågetecken om det byggnadstekniska brandskyddet beslutade byggnadsnämnden i mitten av oktober 2021 om ett kompletterande villkor. Det kompletterande villkoret innebar att ett utlåtande från oberoende certifierad brandsakkunnig kring hur utförandet i projektet uppfyller samhällskraven skulle ges in. Beslutet motiverades utifrån att det råder osäkerhet kring utförandet och brandskyddsbeskrivningen. Ett interimistiskt slutbesked beviljades i november 2021 efter att en första certifierad sakkunnig bedömt att byggnaden kunde tas i bruk efter att ett antal provisoriska åtgärder vidtagits i avvaktan på permanent lösning. Efter att byggherren lämnat in sin slutredovisning med anlitande av en ny sakkunnig, beslutade byggnadsnämnden den 8 juni 2023 att neka slutbesked.

Det finns olika uppfattningar om hur en bestämmelse ska tolkas

Länsstyrelsen har upphävt byggnadsnämndens beslut att neka slutbesked eftersom länsstyrelsen anser att nämnden har att godta en certifierad sakkunnigs utlåtande i enlighet med 7 kap. 4 § plan- och byggförordningen. Länsstyrelsen har inte närmare gått in på innehållet i dokumentationen som lämnats in av byggherren eller bemött

den omständigheten som framkommit i nämndens beslut om att det finns flera sakkunniga i ärendet som gjort olika bedömningar av om brandskyddet är godkänt eller inte och vad som behövt göras inför slutbesked för att projektet ska uppfylla kraven avseende brandskyddet. Detta är en brist i länsstyrelsens beslut.

Byggnadsnämnden uppfattar länsstyrelsens beslut som att nämnden skulle vara tvungen att godta ett sakkunnigutlåtande rakt av vars slutsats är att ett projekt uppfyller kraven. Byggherren verkar ha samma uppfattning. Byggnadsnämnden delar inte byggherrens och länsstyrelsens tolkning av bestämmelsen i plan- och byggförordningen.

Byggnadsnämnden är medveten om att en sakkunnigs bedömningar normalt ska godtas, men nämnden anser att det finns ett utrymme att göra annat vid särskilda skäl. Något annat skulle vara orimligt. Byggnadsnämnden finner stöd i sin uppfattning av hur bestämmelsen i 7 kap. 4 § plan- och byggförordningen ska tolkas både i förarbeten och från rättspraxis.

I de av såväl byggnadsnämnden som länsstyrelsen redovisade förarbetena (prop. 2010/11:170 s. 326 f.) står klart och tydligt följande. ”Byggnadsnämnden gör sedan, som ett andra steg, en bedömning av den kontrollansvariges (byggnadsnämndens tillägg, även i det följande: analogt sakkunnigs) utlåtande. Denna bedömning bör i fråga om ansvarstagande inte skilja sig från den bedömning som nämnden normalt gör av inkomna kontrollintyg. Utgångspunkten är att den kontrollansvariges bedömningar ska godtas, om inte nämnden finner särskilda skäl att ifrågasätta dem”. Även om strofen ”Om inte särskilda omständigheter föranleder annat...” har tagits bort i den nu gällande 7 kap. 4 § finns det inget som talar för att lagstiftaren menat att den praktiska tillämpningen av bestämmelsen ändras.

Av både Mark- och miljööverdomstolens avgörande i mål nr P 12528-21 och mark- och miljödomstolen vid Nacka Tingsrätts dom i mål nr P 7247-16 framgår att det finns ett utrymme för nämnden att värdera inkomna uppgifter och väga samman

dessas med övriga omständigheter, till exempel ett expertutlåtande från räddningstjänsten.

Det är byggherren som ska visa att kraven är uppfyllda

Det ska förtydligas att byggnadsnämnden inte ifrågasätter att byggherren har gett in de dokument som efterfrågats inför slutbesked. För att slutbesked ska kunna ges ska dock byggherren enligt 10 kap. 34 § plan- och bygglagen bland annat ha visat att alla krav som gäller för åtgärden enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda.

Byggnadsnämndens uppfattning är att det är nämnden som har till uppgift att bedöma om byggherren har visat att kraven uppfylls eftersom det är byggnadsnämnden som i slutbeskedet godkänner att byggnadsverket får tas i bruk. En sakkunnigs utlåtande kan inte alltid anses ersätta nämndens bedömning av om slutbesked kan ges, särskilt inte när det finns flera underlag i ärendet som talar i annan riktning än de intyg som getts in av byggherren.

När byggherren lämnade in sin slutredovisning har nämnden gått vidare till det andra steget, det vill säga till att bedöma om slutbeskedet kan ges eller inte. Det ligger i sakens natur att för att avgöra om byggherren uppfyllt alla krav för slutbesked måste inte bara vilka dokument som kommit in beaktas utan även innehållet i dokumenten granskas av byggnadsnämnden. Har det kommit in andra underlag, kan de enligt byggnadsnämnden ingå i bedömningen av om byggnadsverket kan godkännas utifrån lagstiftningens krav.

Nämnden anser att byggherren inte visat att alla krav är uppfyllda och är därför förhindrad att ge slutbesked enligt plan- och bygglagen.

Alla brister är inte åtgärdade

I det interimistiska slutbeskedet gavs byggherren besked om att flera brister hänförliga till säkerhet vid brand behövde åtgärdas och färdigställas innan slutbesked kunde ges och att bristerna åtgärdats skulle visas med bland annat

utlåtande från sakkunnig (SAK 3). I sakkunnigutlåtandet som kommit in den 6 juli 2022 (Tyréns, CY) har inte alla listade brister redovisats/bemötts på det sätt som krävs för att byggnadsnämnden ska kunna godkänna åtgärden i ett slutbesked. SAK 3:s bedömningar har också i vissa delar skiljt sig åt från de tidigare av brandingenjör (FireTech, JL) och då även i fråga om att en brist överhuvudtaget föreligger.

Enligt byggnadsnämnden kan en brist i ett visst avseende inte anses åtgärdad genom att den sakkunnige nekar till att det överhuvudtaget funnits en brist i uppfyllandet. De delar av projektet som nämnden menar inte uppfyller kraven i fråga om brandskydd framgår av byggnadsnämndens beslut.

Det är inte skäligt att nämnden ska ge slutbesked när det framgår att byggherren inte fullt ut visat att byggnaden uppfyller plan- och bygglagstiftningen vad gäller brandskyddet. Om ett slutbesked skulle utfärdas skulle det innebära att nämnden bedömer att alla kraven är uppfyllda. Om nämnden i en sådan här situation måste ge slutbesked skulle det kunna få förödande konsekvenser som äventyrar människors liv.

Särskilt om länsstyrelsens återförvisning

Byggnadsnämnden vill förtydliga att anledningen till att byggnadsnämnden nekar slutbesked är att vissa i beslutet angivna brister avseende brandskyddet fortfarande inte är åtgärdade. Alla andra krav för slutbesked är uppfyllda av byggherren. Det har därmed inte funnits anledning för länsstyrelsen att återförvisa ärendet till nämnden för att det ska utredas i vad mån byggherren uppfyller övriga krav för slutbesked.

NordR Sverige AB (byggherren) har motsatt sig nämndens yrkande och yrkat att överklagandet ska avslås. Till stöd för sin talan har byggherren anfört i huvudsak följande.

Byggherren har fullgjort sina åligganden för att slutbesked ska beviljas, inklusive det kompletterande villkoret avseende utlåtande från oberoende certifierad brandsakkunnig.

Nämndens överklagande fokuserar på frågan om en byggnadsnämnd enligt 7 kap. 4 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, är skyldig att godta ett utlåtande från en certifierad sakkunnig vid prövningen av om slutbesked ska beviljas. Den frågan är dock redan utredd genom avfattningen av den nyssnämnda bestämmelsen. I 10 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, återfinns en uttömmande lista över de frågor som nämnden har att pröva inom ramen för handläggningen av ett slutbesked. Det är således inte fråga om att det ska ske någon bedömning i flera steg på det sätt som nämnden gör gällande. Är förutsättningarna i det nyssnämnda lagrummet uppfyllda, ska också slutbesked meddelas.

För att slutbesked ska ges, ska byggherren visa att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda (punkten 1) och att denne har lämnat in en klimatdeklaration enligt lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader eller gjort sannolikt att det inte finns någon skyldighet att lämna in en klimatdeklaration (punkten 2). Därutöver ska byggnadsnämnden inte ha funnit skäl att ingripa enligt 11 kap. PBL (punkten 3). Är förutsättningarna uppfyllda, ska slutbesked ovillkorligen ges.

Genom nämndens beslut den 15 oktober 2021 beslutades följande kompletterande villkor för kontrollen av byggarbetena: Utlåtande från oberoende certifierad brandsakkunnig kring hur utförandet i projektet uppfyller samhällskraven. I målet är ostridigt att byggherren har gett in de handlingar som föreskrivits i det kompletterande villkoret. Redan av denna anledning är det kompletterande villkoret uppfyllt.

Det framgår därutöver av bestämmelsen i 7 kap. 4 § första stycket PBF att byggnadsnämnden är skyldig att godta utlåtanden från sakkunniga vars kompetens har styrkts genom certifiering. Det materiella innehållet i 7 kap. 4 § första stycket

PBF överfördes från 18 § den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF – med undantag för byggnadsnämndens möjlighet att avvisa utlåtanden från certifierade sakkunniga. Den möjligheten utmönstrades således genom upphävandet av ÄPBF. Att byggnadsnämnderna saknar befogenhet att ifrågasätta utlåtanden från certifierande sakkunniga framgår även t ex av Adolfsson m fl Plan- och bygglagen [2010:900], kommentaren till 10 kap. 8 § [JUNO version 11] samt Blomberg och Svensson, Plan- och bygglag [2010:900] 10 kap. 8 § Lexino 2024-08-15 [JUNO].)

Därutöver har det kompletterande villkoret getts en rent språklig avfattning som medför att det med fog kan ifrågasättas huruvida nämnden med anledning av villkoret kan ställa något mer långtgående krav än att ett utlåtande från oberoende certifierad brandsakkunnig, avseende de frågorna som villkoret berör, faktiskt har getts in. Det är inte heller rimligt att tolka villkoret på något annat sätt, eftersom det är fråga om ett betungande förvaltningsbeslut som ska tolkas på ett restriktivt sätt.

Det av nämnden åberopade avgörandet från Mark- och miljööverdomstolen 2023-03-08 i mål nr P 12528-21 saknar relevans för den fråga som är föremål för prövning i det nu aktuella målet. Det målet handlade nämligen om startbeskedets rättskraft och dess relation till uppfyllande av de tekniska egenskapskraven vid prövningen av slutbesked; närmare bestämt huruvida omständigheten att en viss handling som redovisade brandskyddet getts in och prövats av byggnadsnämnden redan under startbeskedsprocessen innebar att nämnden varit förhindrad att ställa ytterligare krav vid prövningen av slutbeskedet. Det noteras att målet nyligen avgjorts av Högsta domstolen genom dom den 10 juli 2024 i mål nr T 2169-23 ”Startbeskedet i Barkarby”. Det åberopade avgörandet handlar om en helt annan situation än den som nu är aktuell; fråga var om startbeskedets rättskraft i förhållande till prövningen av ett slutbesked.

I det nu aktuella målet har nämnden beslutat om ett kompletterande villkor för slutbesked. Byggherren har uppfyllt detta villkor och det är därmed visat att förutsättningarna för slutbesked enligt punkten i nyssnämnda lagrum är uppfyllda. Det har därutöver sagnats möjlighet för nämnden att ifrågasätta den sakkunniges

utlåtande med hänvisning till 7 kap. 4 § första stycket PBF. Nämndens överklagande ska således avslås.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser och de huvudsakliga omständigheterna framgår av länsstyrelsens beslut samt nedan.

Det domstolen har att pröva i målet är om nämnden har haft fog för sitt beslut att neka slutbesked eller inte. I målet är ostridigt att sökanden har gett in de handlingar som har föreskrivits i det kompletterande villkoret. Frågan i målet är därmed om nämnden är skyldig att godta ett utlåtande från sakkunnig, vars kompetens har styrkts genom certifiering, eller om nämnden är fri att pröva innehållet i utlåtandet och förutsättningarna i målet samt i så fall vad utfallet blir av en sådan prövning.

Syftet med bestämmelsen om slutbesked är att nämnden ska göra en bedömning av om de utförda åtgärderna är tillräckliga för att de ska kunna anses vara slutförda enligt gällande krav (prop. 2009/10:170 s. 326 och 487). För att nämnden ska meddela slutbesked, krävs därvid att byggherren har visat att alla krav som gäller enligt bygglovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda (10 kap. 34 § 1 och 35 § första stycket plan- och bygglagen [2010:900]). Ansvar för att uppfylla lagens krav ligger således hos byggherren (prop. 2009/10:170 s. 326 och 487). Nämndens bedömning av om slutbesked ska meddelas ska göras utifrån den utredning som då finns (Högsta domstolens dom den 10 juli 2024 i mål T 2169-23 och prop. 2009/10:170 s. 327). Enligt domstolens bedömning har nämnden således även att göra en bedömning av innehållet i inlämnade utlåtanden (prop. 2009/10:170 del 1 s 326 f). Vad byggherren anfört om ordalydelsen i 7 kap. 4 § plan- och byggförordningen (2011:338) ändrar inte den bedömningen.

Utgångspunkten anses visserligen vara att den kontrollansvariges bedömningar ska godtas, om inte nämnden finner särskilda skäl att ifrågasätta dem (prop. 2009/10:170 del 1 s 327 f). Enligt det interimistiska slutbeskedet ska dock

byggherren visa att de brister som räddningstjänsten listat är åtgärdade och av den sakkunniges utlåtande framgår att endast vissa brister är åtgärdade. I andra delar framgår det i stället att den sakkunnige inte delar räddningstjänstens bedömning att det är fråga om en brist. Domstolen instämmer härvid i nämndens bedömning att byggherren inte har visat att alla de brister som anförs i tjänsteskrivelsen den 15 maj 2023 är fullt ut åtgärdade och därmed inte visat att villkoret i det interimistiska slutbeskedet är uppfyllt.

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen ska hänsyn tas både till enskilda och allmänna intressen (enligt 2 kap. 1 § PBL). Vid avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen ska den s.k. proportionalitetsprincipen beaktas. Den innebär ett krav på att det alltid ska finnas en rimlig balans mellan den allmänna nyttan av ett beslut och de konsekvenser som beslutet får för den enskilde. Efter en sådan avvägning bedömer domstolen i detta fall att det allmänna intresset av att byggherren visar att bristerna är åtgärdade överväger.

Nämnden anses därmed ha haft fog för sitt beslut. Överklagandet ska därför bifallas på så vis att nämndens beslut om nekande av slutbesked ska fastställas. Vad byggherren anfört i mark- och miljödomstolen ändrar inte den bedömningen.

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

Överklagande senast den 2 december 2024.

Annika Wahlfried Wikingsson

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har rådmannen Annika Wahlfried Wikingsson, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius deltagit.