



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060108

DOM
2021-11-02
Stockholm

Mål nr
P 10498-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-09-09 i mål nr P 4811-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. K.H

2. MN.H

Motpart

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun
131 81 Nacka

SAKEN

Föreläggande förenat med vite avseende fastigheten X i Nacka kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och stadsbyggnadsnämndens i Nacka kommun föreläggande den 20 november 2019, § 255, i ärende B 2018-001080.

Dok.Id 1747899

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

BAKGRUND

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i maj 2008 att bevilja rivningslov för en befintlig garagebyggnad och samtidigt ge bygglov för nybyggnad av ett garage på fastigheten X i Nacka. Såvitt framgår av tillgänglig utredning uppförde de dåvarande fastighetsägarna en garagebyggnad år 2010. I oktober 2012 mottog nämnden en tillsynsanmälan om att bygg- och rivningslovet från 2008 inte hade följts och i april 2018 riktade nämnden ett rättelseföreläggande mot de dåvarande fastighets-ägarna. Därefter, i november 2018, beviljade nämnden bygg- och rivningslov avseende ändring av garaget.

K.H och MN.H tillträdde som fastighetsägare i maj 2019. Genom det nu överklagade beslutet har de förelagts att, vid äventyr av vite, vidta åtgärder så att bygg- och rivningslovet från 2018 efterlevs genom att göra följande åtgärder:

- A. Takkupan ska tas bort.
- B. Trappavsatsen ska tas bort.
- C. Minska ned storleken så att garaget får en byggnadsarea på 39 kvadratmeter.

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

K.H och **MN.H** har yrkat att föreläggandet ska upphävas. Till stöd för sitt överklagande har de i allt väsentligt åberopat samma omständigheter som i underinstanserna.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att nämnden har haft fog för att besluta om ett rättelseföreläggande enligt 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Av praxis framgår att det ställs höga krav på precision och tydlighet i ett vitesföreläggande. Ett grundläggande krav är att föreläggandets adressat får sådan information om vilka krav som ställs så att det finns möjlighet att efterkomma föreläggandet. Denna information ska i första hand förmedlas genom själva föreläggandet, som tydligt måste ange vad den förelagda ska göra för att undgå vitespåföljden. Visst utrymme finns för att tolka ett vitesföreläggande mot bakgrund av vad som tidigare förekommit vid, i första hand dokumenterade, kontakter mellan den vitesföreläggande myndigheten och den förelagda. (Se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 4 juni 2019 i mål nr P 5651-18.)

I detta fall har klagandena förelagts att vidta åtgärder så att bygg- och rivningslovet från november 2018 efterlevs genom att ta bort takkupan, ta bort trappavsatsen och minska ned storleken så att garaget får en byggnadsarea på 39 kvm. Ett avlägsnande av befintlig takkupa och trappavsats skulle dock inte leda till att byggnaden får en utformning som överensstämmer med 2018 års bygglovsbeslut. Av ritningarna som hör till det beslutet framgår det nämligen att byggnaden ska ha en mindre takkupa och en trappavsats. Föreläggandet är motsägelsefullt i detta avseende, vilket skapar en oklarhet om vad dess adressater ska göra för att undgå vitespåföljden. Denna oklarhet är så betydande att föreläggandet bör upphävas i nu berörda delar. Under sådana förhållanden bedömer Mark- och miljööverdomstolen att det inte heller finns förutsättningar att upprätthålla föreläggandet om att minska storleken på garaget. Ett genomförande av enbart den sistnämnda åtgärden skulle inte vara tillräckligt för att uppfylla föreläggandets övergripande krav på att 2018 års bygglovsbeslut ska efterlevas och det framstår därtill som tveksamt om ett föreläggande som endast gäller byggnadsarean kan ge ett resultat som motsvarar de krav som gäller enligt bl.a. 8 kap. 1 § PBL. Föreläggandet ska därför upphävas i sin helhet. Mark- och miljödomstolens dom ska ändras i enlighet härmed.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, tekniska rådet Inger Holmqvist samt hovrättsråden Ulf Wickström och Ralf Järtelius, referent.

Föredragande har varit Erica Ehne.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-09-09
meddelad i
Nacka

Mål nr P 4811-20

PARTER

Klagande

1. K.H

2. MN.H

Motpart

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun
131 81 Nacka

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2020-05-25 i ärende nr 4034-809-2020, se bilaga 1

SAKEN

Föreläggande avseende fastigheten X i Nacka kommun

DOMSLUT

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

YRKANDEN M.M.

K.H och MN.H har yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut upphäver Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommuns beslut om rättelseföreläggande. Klagandena har också yrkat att domstolen håller syn på fastigheten. Till stöd för sina yrkanden har de hänvisat till vad de anfört hos länsstyrelsen och därutöver tillagt följande.

Det är anmärkningsvärt att kommunen ger bygglov till betydligt större byggnader på närbelägna fastigheter samtidigt som man förelägger klagandena att bygga om inte ens fem kvadratmeter på deras fastighet. Beslutet anger felaktigt att garaget är 15 procent större än vad bygglovet tillåter, det rör sig rätteligen om en avvikelse på 10 procent.

Syn är nödvändigt för att domstolen ska kunna skapa sig en uppfattning om garagets faktiska storlek och dess påverkan på grannar och omgivning.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår, utöver vad som anges nedan, av länsstyrelsens beslut.

Frågan om syn

Enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska domstolen hålla syn på stället om det behövs. Av förarbetena framgår att bedömningen av om syn behöver hållas får utgå från målets beskaffenhet och de utredningsåtgärder som vidtagits i målet i övrigt, se prop. 2009/10:215 s. 204.

Mark- och miljödomstolen anser att den befintliga utredningen i målet är tillräcklig för att bedöma de aktuella frågorna. Med hänsyn till målets beskaffenhet och det material som finns tillgängligt i målet anser mark- och miljödomstolen därför att syn på platsen inte behövs. Yrkandet om syn ska därför avslås.

Prövning i sak

Länsstyrelsen har i sitt beslut redogjort för gällande rätt och utförligt motiverat sitt ställningstagande. Mark- och miljödomstolen instämmer i den bedömning som länsstyrelsen gjort och på de skäl som angivits av länsstyrelsen, och tillägger för egen del följande.

Som länsstyrelsen redogjort för i sitt beslut avviker utförandet på garaget från detaljplanen i sådana avseenden som normalt inte betraktas som en liten avvikelse i plan- och bygglagens mening. Det är därför inte sannolikt att åtgärden hade kunnat få bygglov i efterhand. Domstolen bedömer därför att nämnden har haft fog för att besluta om ett rättelseföreläggande enligt 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, istället för ett lovföreläggande enligt 11 kap. 17 § PBL vilket annars får anses vara en mindre ingripande åtgärd. Vad klagandena anfört utgör inget skäl för domstolen att göra någon annan bedömning än den länsstyrelsen gjort i sak. Överklagandet ska därför avslås och nämndens beslut om rättelseföreläggande ska således fastställas.

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

Överklagande senast den 30 september 2020.

Bjarne Karlsson

I domstolens avgörande har rådmannen Bjarne Karlsson, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius deltagit. Målet har handlagts av tingsnotarien Maximilian Freire Zetterström.