



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060205

DOM
2013-10-15
Stockholm

Mål nr
P 8918-12

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-09-27 i mål nr P 6001-11, se bilaga

KLAGANDE

1. I C

2. S C

MOTPART

Byggnadsnämnden i Varbergs kommun

SAKEN

Byggnadsavgift och vitesföreläggande avseende fastigheten X i Varbergs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Varbergs kommun beslut den 19 maj 2011, Bn § 257, Dnr 2010/1259.

Dok.Id 1077268

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

I C och S C har yrkat att vitesföreläggandet och byggnadsavgiften ska undanröjas.

Byggnadsnämnden i Varbergs kommun har bestritt ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

I C och S C har anfört i huvudsak följande. De har sökt och beviljats bygglov för ett fristående uthus. Byggnaden kommer att ligga på den plats där den nuvarande inglasade uteplatsen finns. Vitesföreläggandet och byggnadsavgiften bör därför återkallas.

Byggnadsnämnden har anfört i huvudsak följande. En eventuell återkallelse av föreläggandet kan tidigast ske den dag då rättelse har skett av den olovligt uppförda tillbyggnaden på huvudbyggnaden oberoende av beviljat bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad som ett fristående uthus. Nybyggnaden kommer endast delvis att ligga på samma markområde som den olovligt uppförda tillbyggnaden. Någon rättelse hade inte skett då frågan om påföljd eller ingripande togs upp vid sammanträdet den 19 maj 2011 varvid byggnadsavgiften ska kvarstå enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen. Den olovligt uppförda tillbyggnaden avviker från gällande detaljplan och kan inte betraktas som en mindre avvikelse. Bygglov kan därför inte påräknas i efterhand.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL*Byggnadsavgift*

Den 2 maj 2011 trädde en ny plan- och bygglag (2010:900), PBL, i kraft samtidigt som den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, upphörde att gälla. Enligt punkten 3 i övergångsbestämmelserna ska, för överträdelser som ägt rum före ikraftträdandet,

äldre bestämmelser tillämpas vid prövningen i sak. Den nya lagen ska dock tillämpas, om den leder till en lindrigare påföljd.

Enligt 10 kap. 4 § första stycket ÄPBL ska en byggnadsavgift tas ut om någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov. Byggnads- och tilläggsavgifterna har i PBL ersatts av byggsanktionsavgifter, som enligt 11 kap. 51 § PBL bl.a. ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i lagens 8–10 kap. Den närmare avgränsningen av de överträdelser som ska leda till byggsanktionsavgift enligt PBL framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

I förevarande mål sökte och beviljades I C och S C år 2003

bygglov. Enligt ritning tillhörande bygglovbeslutet beviljades de lov för att uppföra en öppenarea bestående av ett tak med pelare och med träplank till en höjd av 1,8 meter över ett altangolv på en area av ca 9 m². På samma ritning finns antecknat att ytterligare ca 10 m² av samma altangolv bygglovsfritt fick förses med tak och pelare samt med ett träplank till en höjd av 1,8 meter. I C och S C har avvikit från beviljat lov genom att göra en tillbyggnad som omfattar hela altangolvet d.v.s. ca 19 m² samt genom att glasa in hela denna tillbyggnad.

Enligt Mark- och miljööverdomstolen träffar ingen av bestämmelserna i 9 kap. PBF enligt sin ordalydelse helt den överträdelse som Mark- och miljööverdomstolen nu har att pröva. Bestämmelserna i PBF tar sikte på de fall där någon påbörjat en bygglovspliktig åtgärd utan att nämnden har gett startbesked. Eftersom ÄPBL, som gällde vid tidpunkten för överträdelserna, inte innehöll någon bestämmelse om utfärdande av startbesked kan PBF inte anses tillämplig. Reglerna om byggsanktionsavgift, liksom de tidigare reglerna om byggnadsavgift, har en straffrättslig karaktär och bör därför inte tolkas extensivt.

Vid angivna förhållanden, dvs. då en tillämpning av PBL leder till en lindrigare påföljd, följer av övergångsbestämmelserna att PBL ska tillämpas på den aktuella överträdelserna och att någon byggnadsavgift inte ska tas ut. Byggnadsnämndens beslut att påföra byggnadsavgift ska därför upphävas.

Vitesföreläggandet

Aktuell fastighet ligger inom detaljplanelagt område. Enligt tidigare gällande plan fick byggnadsarean inte överstiga 80 m². Därutöver kunde byggnadsnämnden efter särskild prövning medge uppförande av taktäckt uteplats på högst 15 m². Enligt nu gällande plan är den högsta tillåtna byggnadsarean 80 m².

År 2003 beviljades bygglov för tak med pelare och med träplank till en höjd av 1,8 meter över ett altangolv på en area av ca 9 m².

Av utredningen i målet framgår att det vid tillsyn den 26 januari 2011 har konstaterats att åtgärder som saknade bygglov vidtagits på fastigheten. På bostadshuset fanns ett inglasat uterum om 19 m². Byggnadsarean för huvudbyggnaden uppgick därmed till 99 m². I beslut den 19 maj 2011, Bn § 257, förelades I C och S C av nämnden att ta bort den olovliga tillbyggnaden (inglasad uteplats). Av handlingarna i målet framgår att nämnden gjort bedömningen att den maximalt tillåtna byggnadsarean enligt gällande detaljplan överskrids med 19 m² (23,8%) och att det inte är fråga om en mindre avvikelse vilket medför att bygglov i efterhand inte kan påräknas.

Enligt 8 kap. 1 § första stycket 2 ÄPBL krävs bygglov för att göra tillbyggnader.

Enligt 8 kap. 3 § första stycket 1 ÄPBL krävs inom detaljplanelagt område bygglov för ändring av fasadbeklädnad, taktäckningsmaterial samt för att göra andra ändringar av byggnaden som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende.

Enligt 8 kap. 11 § första stycket ÄPBL ska ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan bifallas om

1. Åtgärden inte strider mot detaljplanen som gäller för området
2. Den byggnad på vilken åtgärden ska utföras
 - a) stämmer överens med detaljplanen eller
 - b) avviker från denna plan men avvikelserna har godtagits vid en bygglovsprövning enligt denna lag och
3. Åtgärden uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Enligt tredje stycket samma paragraf framgår att beträffande sådana yttre åtgärder på byggnader som anges i 3 § första stycket 1 ska bygglov lämnas även om förutsättningarna i första stycket 2 inte är uppfyllda. Av paragrafens sjätte stycke framgår att bygglov får lämnas till åtgärder som avviker från detaljplanen om avvikelserna är mindre och förenliga med planens syfte.

Begreppet tillbyggnad är inte definierat i ÄPBL men i förarbetena till lagen (prop. 1985/86:1 s. 675 f) anges att med tillbyggnad åsyftas i lagen åtgärder som syftar till att öka en byggnads volym oavsett i vilken riktning det sker. I sammanhanget kan noteras att begreppet tillbyggnad i PBL är definierat som ”ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym”.

Högsta förvaltningsdomstolen har i RÅ 1999 ref. 53, som avsåg uppsättande av skärmtak över en balkong, ansett detta utgöra en tillbyggnad i den mening som avses i 8 kap. 1 § ÄPBL och därför krävt bygglov. I rättsfallet angavs bl.a. att normalt torde vid beräkningen av en byggnads volym medräknas endast byggnadens slutna delar och således inte balkonger och takterasser. Sker en inglasning av en balkong får detta dock anses innebära att en tillbyggnad sker i den mening som avses i 8 kap. 1 § ÄPBL. Motsvarande får anses gälla om balkong- eller terrassutrymmet överbyggs med tak som ansluter till dessa utrymmen. Överbyggnaden får då ses som en tillbyggnad även om delar av balkong- eller terrassutrymmet fortsättningsvis kommer att vara öppet i höjd- eller sidled. (Jfr även RÅ 2009 ref. 67 III.)

Av Svensk Standard (SS 21054:2009) framgår att öppenarea räknas in i byggnadsarea.

I nu aktuellt mål har, som en del av en avvikelse från givet bygglov, en tillbyggnad om ca 9 m² (öppenarea) glasats in. Mark- och miljööverdomstolen finner att denna åtgärd inte har inneburit någon volymökning av byggnaden eftersom tillbyggnaden redan tidigare utförts med stöd av beviljat lov. Åtgärden att glasa in utrymmet kan därmed inte ses som en tillbyggnad enligt 8 kap. 1 § ÄPBL. Noteras kan att åtgärden inte heller innebär någon ytterligare planstridighet avseende byggnadsarean.

Enligt 10 kap. 19 § ÄPBL ska byggnadsnämnden innan föreläggande meddelas ge ägaren tillfälle att söka lov om det framstår som sannolikt att lov kan meddelas för åtgärden. Huruvida bygglov enligt 8 kap. 3 § ÄPBL krävs och eventuellt kan beviljas för inglasning av den tillbyggnad som är lovgiven (ca 9 m²) har inte prövats av nämnden. Avseende den del av tillbyggnaden som helt saknar lov (ca 10 m²), delar Mark- och miljööverdomstolen underinstansernas bedömning att lov inte kan meddelas med anledning av att den i detaljplanen maximalt angivna byggnadsarean överskrider i sådan omfattning att det inte är fråga om en sådan mindre avvikelse som kan beviljas med stöd av 8 kap. 11 § sjätte stycket ÄPBL. Sammantaget har en avvikelse från givet lov skett dels genom en olovlig inglasning av ca 9 m², dels genom en olovlig tillbyggnad som glasats in om ca 10 m². Nämnden har formulerat sitt föreläggande så att I C och S C för att undgå vite ska ”Ta bort den olovliga tillbyggnaden (inglasad uteplats)”. Eftersom det inte finns laglig grund att förelägga om rivning av den lovgivna delen av tillbyggnaden (ca 9 m²) brister föreläggandet så som det är formulerat i tydlighet. Detta medför att det föreligger skäl att upphäva föreläggandet avseende såväl rättelse som förbud att åter utföra tillbyggnaden.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Henrik Runeson och Peder Munck, referent, samt tekniska rådet Maria Lotz.

Föredragande har varit Åsa Talvik.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2012-09-27
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 6001-11

KLAGANDEN

1. I C

2. S C

MOTPART

Byggnadsnämnden i Varbergs kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 8 september 2011, diarienummer 403-3402-11, se bilaga 1

SAKEN

Tillsyn enligt plan- och bygglagen

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen ändrar beslutet endast på så sätt att tidpunkten för föreläggandets fullgörande flyttas fram till tre månader från lagakraftvunnen dom.

Dok.Id 196549

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 09:00-16:00

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Varbergs kommun (nämnden) beslutade den 19 maj 2011 att ta ut en byggnadsavgift enligt 10 kap 4 och 9 §§ plan- och bygglagen (1987:10, ÄPBL) av I C och S C om 3 696 kr (4x924 kr) avseende fastigheten X i Varbergs kommun. Nämnden beslutade även att förelägga dem att, senast tre månader efter delgivning av beslutet, ta bort den olovliga tillbyggnaden (inglasad uteplats) vid vite om vardera 25 000 kr. Vid underlåtenhet att efterkomma föreläggandet beslutade nämnden att de skulle förpliktas att utge samma belopp för varje period om tre månader under vilken åtgärden inte vidtagits. Slutligen beslutade nämnden att, i det fall de tar bort den olovliga tillbyggnaden, förbjuda dem att åter utföra tillbyggnaden inom aktuellt område. Om byggnation återupptas beslutade nämnden att de skulle förpliktas att utge ett vite om vardera 25 000 kr och att de skulle utge samma belopp för varje period om tre månader som verksamheten pågår.

I C och S C överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Hallands län.

Länsstyrelsen beslutade den 8 september 2011 att avslå överklagandet. (Se bilaga 1.) I beslutet angavs att föreläggandet att ta bort den inglasade uteplatsen ska fullgöras inom tre månader från delfåendet av länsstyrelsens beslut.

YRKANDEN M M

I C och S C har yrkat att nämndens och länsstyrelsens beslut ska upphävas och målet återförvisas till nämnden för erforderlig handläggning. De har anfört bl.a. följande. De har den 28 februari 2003 beviljats bygglov för ”tillbyggnad tak över uteplats”. Golv och tak har utförts i enlighet med bygglovet. Dock har väggarna byggts av glas i stället för av träpanel och väggarna har byggts högre än 1,8 meter och ansluter till taket. Den öppna kortsidan mot vägen har också ersatts med en vägg. Om de i enlighet med nämndens föreläggande skulle tvingas att ta ”ta bort den olovliga tillbyggnaden” skulle det innebära att de tvingades riva ett tak som de redan fått godkänt av nämnden den 28 februari 2003. De är då i

samma läge som innan de sökte bygglov 2003. För att åter kunna bygga upp ”taket över uteplats” måste de ännu en gång ansöka om bygglov för detta.

Nämnden har bestritt ändring av sitt beslut och anfört bl.a. följande. I beviljat bygglov från den 28 februari 2003 medgavs bygglov för en 9 m² stor öppenarea. Bygglovet var i enlighet med då gällande detaljplan, som tillät en öppenarea om högst 15 m². Det har tydligt angivits såväl i delegationsbeslutet som i ritningen att den taktäckta delen inte ingår i beslutet, men att den kan uppföras som ett bygglovsbefriat skärmtak i enlighet med 8 kap. 4 § ÄPBL.

DOMSKÄL

Den 2 maj 2011 trädde den nya plan- och bygglagen (PBL) i kraft och den äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) upphörde att gälla.

Enligt punkt 3 i övergångsbestämmelserna ska för överträdelser som ägt rum före den 2 maj 2011 äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak. Den nya lagen ska dock tillämpas, om den leder till lindrigare påföljd.

Den tillbyggnad, varom i målet är fråga, uppfördes före den 2 maj 2011. Vid en jämförelse mellan bestämmelserna i ÄPBL och PBL finner mark- och miljödomstolen att reglerna i PBL inte leder till en lindrigare påföljd än i ÄPBL. Bestämmelserna i ÄPBL ska därför tillämpas i målet.

Av 10 kap. 4 § ÄPBL framgår att om någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov ska en byggnadsavgift tas ut. Byggnadsavgiften uppgår till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som skulle ha betalats om lov hade getts till samma åtgärd, dock minst ett tjugondels prisbasbelopp. Om överträdelserna är ringa, får byggnadsavgiften bestämmas till ett lägre belopp eller helt efterges.

Byggnadsavgiften ska enligt 10 kap. 9 § ÄPBL tas ut av den som när överträdelserna begicks var ägare av den fastighet, byggnad eller anläggning som den olovliga åtgärden avsåg.

Av 10 kap. 19 § ÄPBL framgår att har en åtgärd som kräver bygglov vidtagits utan sådant lov men framstår det som sannolikt att lov kan meddelas till åtgärden, skall byggnadsnämnden, innan föreläggande meddelas, bereda ägaren tillfälle att inom viss tid ansöka om lov.

4

Av 10 kap. 14 § ÄPBL första stycket framgår att om någon utan lov har vidtagit en åtgärd som kräver bygglov får byggnadsnämnden förelägga ägaren av den fastighet, byggnad eller anläggning som frågan gäller, att inom viss tid vidta rättelse. Av lagrummets andra stycke framgår att byggnadsnämnden i föreläggandet får förbjuda att åtgärden åter utförs. Av 10 kap. 18 § ÄPBL framgår att sådant föreläggande och förbud som ovan avses får förenas med vite.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Nämnden har i sitt beslut den 28 februari 2003 gett bygglov för taktäckt altan. Den tillbyggnad som omfattas av det överklagade beslutet har dock fått en annan utformning än vad som föreskrivits i nämndens beslut och avviker från detta i fråga om yta, vägghöjd och byggnadsmaterial, men även beträffande utformningen i övrigt. Tillbyggnaden har således uppförts olovligen.

Tillbyggnaden har inte stöd i detaljplanen och avviker från denna i väsentlig utsträckning beträffande tillåten byggnadsyta. Det framstår därför inte som sannolikt att bygglov kan meddelas för åtgärden i efterhand. Nämnden har därför haft fog för att förelägga I C och S C att vidta rättelse.

Nämnden har utformat sitt föreläggande på så sätt att I C och S C ska ta bort den olovligen tillbyggnaden. En konsekvens av föreläggandets utformning är att klagandena utöver den olovligen tillbyggnaden även kan behöva avlägsna byggnation som omfattas av beviljat bygglov från den 28 februari 2003. Föreläggandet är dock – även med beaktande av detta förhållande – lagligen grundat och ska inte ändras. Vitesbeloppet framstår inte som oskäligt högt och ska inte sättas ned.

Vad gäller nämndens beslut att vid vite förbjuda I C och S C att åter utföra tillbyggnaden är detta i överensstämmelse med lag. Inte heller här framstår vitesbeloppet som oskäligt högt och beloppet ska därför inte sättas ned.

Den av nämnden beslutade byggnadsavgiften avviker inte på ett för I C och S C negativt sätt ifrån vad som anges i lag och i kommunens taxebestämmelser. Överträdelsen är inte ringa och skäl för nedsättning eller eftergift av byggnadsavgiften har inte framkommit. Överklagandena ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (DV 427)

Överklagande senast den 18 oktober 2012.

Susanne Mörkås

Rolf Dalbert

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Mörkås och tekniska rådet Rolf Dalbert.