



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060101

DOM
2016-11-25
Stockholm

Mål nr
P 343-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-12-18 i mål nr P 3445-15, se bilaga A

KLAGANDE

Ekonex HB, 969711-0857
Belevägen 6
281 43 Hässleholm

Ombud: B

MOTPART

Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun
Stadshuset
281 80 Hässleholm

SAKEN

Byggsanktionsavgift avseende åtgärd på fastigheten C i Hässleholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avvisar Byggnadsnämndens i Hässleholms kommun yrkande om fastställande av nämndens beslut om byggsanktionsavgift.
 2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen den byggsanktionsavgift som Ekonex HB ska betala till 35 377 kronor.
-

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

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Ekonex HB (bolaget) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och

- i första hand befria bolaget från skyldigheten att betala byggsanktionsavgift och
- i andra hand sätta ned byggsanktionsavgiften

Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun (nämnden) har motsatt sig ändringsyrkandena och yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut om byggsanktionsavgift.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**Bolaget**

För fastigheten C finns bygglov för skrotningsverksamhet. På den tillköpa delen till fastigheten har skrotningsverksamhet delvis bedrivits av annan i enlighet med beviljat bygglov. Det sedan tidigare meddelade bygglovet för C borde gälla även för den utökade delen av fastigheten då det är uppenbart att det rör sig om samma verksamhet. Bolaget har därför inte gjort sig skyldig till någon överträdelse. I vart fall så har det för bolaget framstått som möjligt att bedriva verksamheten även på det tillförda området. Av köpehandlingarna mellan bolaget och Hässleholms kommun daterade den 29 november 2012 framgår att marken får tas i anspråk när ersättning är betald. Betalning erlades i januari 2013. Bolaget började använda den utökade delen av fastigheten cirka sex månader efter köpet, vilket med ledning av köpeavtalets bestämmelse om tillträde sedan betalning skett torde ha skett under första halvåret 2013. Dock rörde det sig då inte om någon bygglovspliktig användning då fordon inledningsvis aldrig stod permanent uppställda utan endast tillfälligt. Flera fordon som stod uppställda var dessutom Räddningstjänstens fordon som stod där i avvaktan på att användas för övningar.

Bolaget har inte haft ansvar för eller kunnat påverka verksamheten på den nya delen av fastigheten C. Det är i allt fall ingen uppenbar överträdelse då bolaget vid

varje tillfälle gjort vad bolaget kunnat för att följa kommunens förelägganden. Uppenbarligen har antalet skrotbilar minskat för varje tillfälle. Att det fanns skrotbilar kvar vid inspektionstillfället beror på förekomsten av bilar som bolaget under november och december 2013 sålt till Räddningstjänsten i Hässleholms kommun samt kördugliga bilar som parkerats på fastigheten.

Genom att bygglov beviljats, trots att det utfärdats föreläggande om att vidta rättelse, borde bolaget ha rätt att förfoga över den nya delen av fastigheten eller i vart fall måste det för bolaget framstått som möjligt. Det är inte heller rimligt att kräva att bolaget temporärt ska upphöra med en verksamhet för att så snart bygglov meddelats återuppta verksamheten. Ägarna av bolaget kommer att personligen drabbas av byggsanktionsavgiften om verksamheten inte kan bära kostnaden för byggsanktionsavgiften. Verksamheten är deras enda inkomstkälla och är inte av större omfattning än att den ger en förhållandevis låg lön åt var och en av dem. Byggsanktionsavgiften står inte i rimlig proportion till överträdelsen och den verksamhet bolaget bedriver samt delägarnas begränsade ekonomiska förutsättningar. Byggsanktionsavgiften ska därför jämkas.

Det kan mycket väl vara så att ett antal bilar som mark- och miljödomstolen tagit med i sin beräkning är sådana som bolaget inte ansvarar för fast de är uppställda på fastigheten. Därmed ska nedjustering ske av byggsanktionsavgiften.

Nämnden

Nämnden fick in en anmälan om olovlig upplagring av skrotbilar och däck den 29 augusti 2013. Nämnden har ingen tidigare uppgift om när användningen av marken kan ha påbörjats. Det har inte tidigare bedrivits någon lovpliktig verksamhet på den aktuella platsen. Platsen är en grusad yta som vid enstaka tillfällen använts som övningsplats för räddningstjänsten med träning på fordon. Ingen uppställning har varit så varaktig att bygglovsplikt funnits. Det tidigare meddelade bygglovet för bolagets verksamhet kan inte anses omfatta de nya områden som genom fastighetsreglering lagts till fastigheten C. Det är uppenbart att upplagringen saknade bygglov, startbesked och slutbesked när åtgärden utfördes. Det är fastighetsägaren som ska se

till att det finns erforderliga tillstånd som bygglov, startbesked och slutbesked för den verksamhet som bedrivs på platsen. Vem som är ägare till däckupplag och bilar saknar betydelse. Överträdelsen har skett och rättelse har inte vidtagits då upplagen bara flyttats runt på området och inte tagits bort. Att bygglov beviljas i efterhand betyder inte att fastighetsägaren vidtagit rättelse i sanktionsärendet. Den tid som förflöt mellan föreläggandet den 12 september 2013 till att beslutet om sanktionsavgift meddelade den 10 december 2013 är skälig tid för att förhindra olovlig parkering samt att ta bort samtliga upplag.

Sanktionsarean om 325 m² grundar sig på en noggrann beräkning och värdering av den sammanlagda ytan av upplagen för skrotbilar, skrot och däck. På fotografiet från det andra inspektionsbesöket den 10 december 2013 syns att det är i stort sett samma mängd skrotbilar, skrot och däck som från tidigare besök som flyttats runt och lagrats på ny plats från Belevägen. Fordon som kunde vara parkerade närmast Samlarevägen räknades inte med i den totala arean. Det finns inte skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften på den grunden att avgiften inte står i rimlig proportion till överträdelsen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Nämnden har inte överklagat mark- och miljödomstolens dom. Enligt den rättsliga principen om att ett avgörande inte får ändras till den klagandes nackdel föreligger därför hinder för Mark- och miljööverdomstolen att bifalla nämndens yrkande om att nämndens beslut om byggsanktionsavgift ska fastställas. Yrkandet ska därför avvisas.

Tillämpliga bestämmelser för prövningen av sakfrågan framgår av länsstyrelsens beslut. Vidare gäller att före den 1 juli 2013 saknade plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, i fråga om upplag, bestämmelser om byggsanktionsavgift för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, påbörja en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Den huvudsakliga fråga som målet avser är om det finns förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift p.g.a. att den bygglovspliktiga åtgärden upplag har påbörjats och

tagits i bruk, utan att erforderliga beslut enligt PBL, har meddelats. Mark- och miljööverdomstolen har därvid prövat, dels om överträdelsen att påbörja åtgärden har ägt rum före den 1 juli 2013, dels om avgift kan tas ut enligt bestämmelsen om slutbesked i 10 kap. 4 § PBL.

Det är klarlagt att upplaget påbörjats utan att vare sig bygglov eller startbesked hade getts och att slutbesked inte heller har meddelats. Det är också klart att rättelse inte skett innan beslutet om byggsanktionsavgift meddelades.

Vad gäller tidpunkten för överträdelsen att påbörja åtgärden utan startbesked finner Mark- och miljööverdomstolen att utredningen i målet ger stöd för att ett bygglovspliktigt upplag påbörjades först efter den 1 juli 2013. Därmed är bestämmelsen i 9 kap. 12 § 4 PBF tillämplig och byggsanktionsavgift ska tas ut för överträdelse av bestämmelsen i 10 kap. 3 § PBL som gäller startbesked.

När det sedan gäller frågan om byggsanktionsavgift kan tas ut för överträdelsen att ta upplaget i bruk gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning.

Enligt 10 kap. 4 § PBL får ett byggnadsverk inte tas i bruk, i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder, förrän byggnadsnämnden har gett slutbesked.

I aktuellt fall har byggnadsnämnden inte gett ett startbesked. Enligt ordalydelsen i 10 kap. 4 § PBL förutsätts det att det finns ett startbesked som omfattar de delar som ett slutbesked kan krävas för. Kravet på slutbesked fyller en självständig funktion genom att byggherren måste redovisa för nämnden att kraven som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda. Om nämnden inte heller funnit skäl att ingripa enligt 11 kap. PBL ska nämnden med ett slutbesked godkänna att byggnadsverket får tas i bruk. Om en byggnadspliktig åtgärd påbörjats utan att ett startbesked getts och ett sådant inte heller senare har getts, innan byggnadsverket tas i anspråk, är det en överträdelse enbart av kravet på startbesked. Det föreligger därmed inte någon förutsättning för att i nu aktuellt fall ta ut byggsanktionsavgift för överträdelse av bestämmelsen i 10 kap. 4 § PBL som gäller slutbesked.

Mark- och miljööverdomstolen finner med stöd av det anförda att nämndens beslut att ta ut byggsanktionsavgift ska upphävas till den del det avser att bolaget tagit upplaget i bruk utan slutbesked.

Vad bolaget anfört utgör inte skäl att beräkna byggsanktionsavgiften på en mindre sanktionsarea än mark- och miljödomstolen gjort eller att p.g.a. övriga omständigheter sätta ned eller jämka den byggsanktionsavgift som avser överträdelse av kravet på startbesked.

Med stöd av ovanstående bedömning ska mark- och miljödomstolens avgörande ändras och den byggsanktionsavgift som bolaget ska påföras enligt bestämmelsen i 9 kap. 12 § 4 PBF bestämmas till 35 377 kr.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och hovrättsrådet Malin Wik, tekniska rådet Maria Lotz, samt hovrättsassessorn Anita Seveborg, referent.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
3:4

DOM
2015-12-18
meddelad i
Växjö

Mål nr P 3445-15

KLAGANDE

Ekonex HB, 969711-0857
Bellevägen 6
281 43 Hässleholm

Ombud: B

MOTPART

Hässleholms kommun, Byggnadsnämnden
281 80 Hässleholm

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut från den 11 augusti 2015 i ärende nr 403-2456-14,
se bilaga 1

SAKEN

Byggsanktionsavgift avseende fastigheten C Hässleholms kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen ändrar det överklagade beslutet endast på så sätt att
byggsanktionsavgiften sätts ned till 42 230 kr.

Dok.Id 339780

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: mmd.vaxjo@dom.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:00

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Hässleholms kommun (nämnden) beslutade den 10 december 2013, § 243, att påföra fastighetsägaren Ekonex HB byggsanktionsavgift om 88 110 kr med anledning av att upplag påbörjats utan att bygglov beviljats eller startbesked getts, samt att upplagringen tagits i bruk innan nämnden gett slutbesked. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen), som avslog överklagandet.

Ekonex HB överklagar nu länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Ekonex HB yrkar att beslutet om byggsanktionsavgift upphävs, alternativt att avgiften sätts ned till noll.

Till stöd för talan anförts i huvudsak följande. Ekonex HB vidhåller de uppgifter som framgår av skrivelsen till länsstyrelsen med bl.a. följande tillägg. Fastigheten C har sedan 1982 använts som bilsprot och har bygglov för upplag av bilar sedan dess. För att kunna utöka bilsprotverksamheten inköptes grannfastigheten från kommunen och ett större område kunde då användas för ändamålet, bilsprotning. Genom fastighetsreglering 2012 övergick grannfastigheten till C

Innan ytterligare bilsprotningssupplag påbörjades kom det nya området att användas av kommunens räddningstjänst som bl.a. hade som krav att området inte skulle vara inhägnat. Detta var dock inte möjligt, eftersom räddningstjänstens verksamhet skedde kvälls- och nattetid när området inte var bemannat. Sedan räddningstjänsten avslutat sin övningsverksamhet har området inhägnats och iordningställt i syfte att där ha upplag för skrotbilar. Det finns fotodokumentation rörande detta. Området var i ordningsställt innan nämndens sammanträde den 10 december 2013.

Ekonex HB har anlitat en konsult som bl.a. dokumenterat vidtagna åtgärder och som varit i kontakt med kommunen inför ianspråktagandet av hela C som bilskrotupplag.

Nämnden anför i huvudsak följande. Det är ostridigt i målet att Ekonex HB haft bygglov för verksamheten på C sedan tidigare. Grannfastigheten som 2012 fördes över till C omfattas dock inte av bygglovet. De däck och bildelar m.m. som låg utanför fastigheten har tagits bort. Vid inspektion den 10 december 2013 fanns dock bilar kvar på f.d. grannfastigheten och det finns även fotodokumentation kring detta. På området har det funnits ett upplag utan bygglov och därmed finns det grund för sanktionsavgift. Nämnden har förelagt Ekonex HB vid tre tillfällen att ta bort bilarna, detta har dock inte efterföljts. Att man fått bygglov i efterhand är inte en grund för att inte ta ut byggsanktionsavgiften. Det finns inte heller särskilda omständigheter som gör att det finns grund för jämkning.

Ekonex HB anför vidare i huvudsak följande. Nämnden gör gällande att de har varit på plats den 10 december 2013 men ingen anställd vid Ekonex HB har sett någon på plats. Vidare är Ekonex HB och nämnden överens om att bygglov beviljades den 12 november 2013, knappt en månad före beslutet om sanktionsavgift. Eftersom det fanns bygglov hade de rätt att utnyttja området som det var tänkt. Bygglov har inte getts i efterhand, som länsstyrelsen felaktigt uppgett. Man ska inte påföras någon sanktionsavgift när man har gjort vad man skulle. Det finns dessutom ingen synlig grund för att det skulle vara några fordon kvar den aktuella dagen.

För det fall nämnden har fog för sina påpekanden anser Ekonex HB att det finns skäl att sätta ner avgiften till noll. Det finns ingen anledning att ändra den tidigare verksamhet som Ekonex HB har haft.

Vidare invänder Ekonex HB mot beräkningsgrunden. Det framgår inte var de 325 m² kommer ifrån då hela f.d. grannfastigheten är ca 1 665 m².

Nämnden anför vidare i huvudsak följande. Det finns fotodokumentation från den 10 december 2013 i nämndens akt inför beslutet om sanktionsavgift. Att man får

bygglov botar inte det man från början inte har följt. Bilarna måste tas bort även om bygglov ges senare. Ekonex HB har vidtagit en bygglovpliktig åtgärd utan att ha bygglov. Ekonex HB har därmed gjort sig skyldig till överträdelse, vilket föranleder sanktionsavgift. Något startbesked, och slutbesked, har inte lämnats före det datum då beslutet om sanktionsavgift togs. Beräkningen är gjort utifrån den yta som bilarna upptog d.v.s. 325 m².

Ekonex HB anför slutligen i huvudsak följande. När verksamheten tillsammans med räddningstjänsten har pågått har det från och till placerats, ibland upp till tio, bilar på området. Det är svårt att säga vad som är upplag eller inte. Att några av bilarna enligt nämndens inspektion den 10 december 2013 skulle vara körbara kan bero på att de var kundbilar då området även används som parkering. Bygglov har getts och de har gjort vad de kan och ska.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde i målet.

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut. Det kan särskilt noteras att föreskrifterna om sanktionsavgift från den 1 juli 2013 har omformulerats på så sätt att det inte längre är sanktionerat att vidta en åtgärd utan att ha sökt lov. I stället är det sanktionerat att avgift ska åläggas den som påbörjar en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked och slutbesked.

Av handlingarna i målet framgår att det vid inspektion, av det i målet aktuella området, gjordes i september 2013 och att det då fanns upplagrade bilar, bildelar och bildäck på området. Nämnden förelade Ekonex HB den 12 och 30 september 2013 att ta bort föremålen och att söka bygglov i efterhand. Den 12 november 2013 beviljades bygglov för upplag och parkering. Vid besök på plats innan beslutet konstaterades att viss rättelse hade skett och att byggsanktionsavgiften därför skulle räknas om. Den 19 november 2013 förelades Ekonex HB ännu en gång att ta bort föremålen som fortfarande var kvar. Den 10 december 2013 gjordes ett besök på fastigheten där det konstaterades att viss rättelse hade skett sedan det tidigare föreläggandet.

Nämnden menade dock att det fortfarande stod bilar på området som upptog ca 325 m².

Länsstyrelsen har i sitt beslut konstaterat att upplaget påbörjats och tagits i bruk utan att bygglov, startbesked och slutbesked meddelats. Ekonex HB har bestridit detta och anfört att bygglov beviljades den 12 november 2013, alltså en månad innan beslutet om sanktionsavgift togs. Av handlingarna i målet framgår dock att upplaget tagits i bruk någon gång *innan* september månad 2013, när Ekonex HB *inte* hade bygglov för upplag på området. Utredningen visar vidare, att även om området till viss del städats av, visar fotodokumentation från nämndens besök på platsen den 10 december 2013 att rättelse inte skett mer än delvis. Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning att överträdelse har skett och det därmed finns grund för sanktionsavgift.

Ekonex HB har gjort invändningar mot beräkningsgrunden på 325 m². Mark- och miljödomstolen anser att det klart framgår av handlingarna i målet att 325 m² avser den yta som bilarna upptog på fastigheten vid platsbesöket. Nämnden har beräknat att varje uppställd bil upptar en yta om 7 m², en uppskattning som domstolen bedömer som rimlig. Dock har gjorts gällande av klaganden att det aktuella området används för parkering. Härvid gör domstolen följande övervägande. Ett beslut om byggsanktionsavgift är ingripande för den avgiftsskyldige. När det gäller förutsättningarna för att slå fast att en överträdelse har ägt rum gör sig legalitetsprincipen gällande på samma sätt som för straffprocessen. Det betyder att gärningen uppenbart måste framstå som en överträdelse. Det gäller inte bara själva gärningen som sådan. Även relevanta omständigheter i övrigt i det enskilda fallet måste vara klarlagda och uppenbara. Liksom i brottmål gäller att bevisbördan ligger på den som påstår att en överträdelse har skett. Klaganden har invänt att en del av de aktuella bilarna som nämnden tagit med i sin beräkning är bilar som parkerats på fastigheten, av kunder och andra. Av den fotodokumentation som finns i målet kan det inte uteslutas att åtminstone en del av de aktuella bilarna endast parkerats tillfälligt på platsen. Det framgår (särskilt av den andra och den sista bilden från platsbesöket den 10 december 2013) att någon form av parkeringsanordning (stolpar och plast-

kedja) föreligger, samt att det satts upp skylt med ”P”. Nämnden har också i sin notering angett att hälften av bilarna såg ut att vara i körbart skick. Mot bakgrund härav menar domstolen att den aktuella byggsanktionsavgiften ska beräknas på halva antalet bilar, det vill säga de som uppenbarligen inte varit i körbart skick. Avgiften ska därför sätta ner till ett belopp som en avgift, beräknad på en yta om vad 22 bilar upptar (det vill säga $7 \times 22 = 154$), uppgår till. Vad Ekonex HB har anfört förenleder i övrigt ingen annan bedömning. Det överklagade beslutet ska därför ändras endast på så sätt att avgiften sätts ned till 42 230 kr.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 8 januari 2016.

Lena Stjernqvist

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lena Stjernqvist, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna Hasselberg Fridh.