



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060205

DOM
2017-06-22
Stockholm

Mål nr
P 9701-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-10-20 i mål nr P 1020-16, se bilaga A

KLAGANDE

Byggnadsnämnden i Nordanstigs kommun
Box 56
820 70 Bergsjö

Ombud: K.H

MOTPART

Holmens Bruk AB, 556537-4286
c/o Holmen AB
891 80 Örnsköldsvik

Ombud: R.N

SAKEN

Byggsanktionsavgift för rivning av sädesmagasin på fastigheten X i Nordanstigs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1341356

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.hovratt@dom.se				
www.svea.se				

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Byggnadsnämnden i Nordanstigs kommun har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa nämndens beslut om uttag av en byggsanktionsavgift.

Holmens Bruk AB (Holmen) har i första hand motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom och i andra hand yrkat att byggsanktionsavgiften ska sättas ned.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har utöver vad de tidigare anfört tillagt i huvudsak följande.

Nämnden

Byggnaden uppfördes år 1852 då verksamheten på platsen utgjordes av en stångjärnssmedja, dvs. industriverksamhet. Verksamheten ändrade inriktning på 1870-talet till klensmide av spik, dvs. det var fortfarande fråga om industriverksamhet. Byggnaden användes till förvaring av saltvaror och spannmål som delades ut till arbetarna i bruket/industrin. Det jordbruk som bedrevs utgjorde inte en självständig verksamhet utan endast ett komplement för brukets behov. Först i slutet av 1800-talet ändrades verksamheten från industri till jordbruk. Byggnaden uppfördes sålunda inte som ekonomibyggnad för jord- och skogsbruket utan som en byggnad tillhörande industriverksamheten.

Under Bergsjö hembygdsförenings innehavstid förvarades äldre bruksföremål m.m. i byggnaden. Både nuvarande och föregående fastighetsägare har bedrivit skogsbruk på fastigheten. Det bestrids dock att byggnaden skulle ha använts för förvaring av utrustning för jord- och skogsbruket. Av fotografier tagna vid platsbesök i september 2014 framgår att byggnaden vid tiden för rivningen var övergiven och stod oanvänd. Holmen återkallade sin anmälan om rivning i början av november 2014.

Holmen

På fastigheten bedriver Holmen sedan lång tid ett aktivt skogsbruk. Byggnaden användes initialt som ett sädesmagasin för förvaring av spannmål från jordbruket på fastigheten och har därefter använts för förvaring av utrustning för skogs- och jordbruket. Byggnaden hade även en utformning som är typiskt för spannmålsmagasin från den aktuella tiden. Vid uppförandet av byggnaden bedrevs även trävarurörelse i anslutning till järnbruks- och jordbruksverksamheten. Om byggnaden hade uppförts som en industribyggnad skulle den haft en helt annan utformning och dessutom varit placerad vid övriga bruksbyggnader för järnframställning. Även under den tid som Bergsjö Hembygdsförening formellt ägde byggnaden förvarades Holmens utrustning i byggnaden.

I april 2014 lämnade Holmen in en rivningsanmälan till nämnden. I september 2014 fattade nämnden, utan laga grund, beslut om att meddela Holmen att nämnden hade för avsikt att avvisa anmälan. Nämnden borde istället ha meddelat ett startbesked inom den tidsfrist som framgår av lag. Med hänsyn härtill kan beslutet om byggsanktionsavgift inte grundas på den omständigheten att rivning skett utan anmälan och startbesked. Vad gäller beräkningen av beloppet var byggnadens kulturhistoriska värde inte formellt skyddat.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan i målet är om den nu rivna byggnaden utgjorde en ekonomibygnad för jord- eller skogsbruket. Om så bedöms vara fallet var rivningen undantagen från kravet på såväl anmälan som startbesked (se 9 kap. 16 § och 16 kap. 8 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL, samt 6 kap. 5 § 1 och 6 § 1 c plan- och byggförordningen [2011:338], PBF, resp. 10 kap. 3 § PBL).

Av utredningen framgår att byggnaden uppfördes år 1852 i anslutning till det järnbruk som fram till 1870-talet bedrevs vid Andersfors bruk i Nordanstigs kommun. På grund av byggnadens ålder är det svårt att med full säkerhet uttala sig om för vilket syfte den uppfördes. Mark- och miljööverdomstolen kan emellertid konstatera att byggnadens

utformning är typisk för sädesmagasin från den aktuella tiden samt att det av utredningen, bl.a. ett yttrande från Länsmuseet i Gävleborg, framgår att det vid Andersfors bruk fanns ett jordbruk. Vidare framgår att byggnaden inte uppfördes i direkt anslutning till övriga bruksbyggnader. Efter det att järnbruket lagts ned har det bedrivits både jord- och skogsbruk på fastigheten. Av de ingivna intygen framgår att det även vid rivningstillfället förvarades utrustning för jord- och skogsbruket i byggnaden.

Med beaktande av byggnadens utformning, dess placering i förhållande till övriga bruksbyggnader och den verksamhet som vid tillfället för dess uppförande bedrevs i området är Mark- och miljööverdomstolens bedömning att byggnaden får anses vara uppförd som en ekonomibyggnad för jord- eller skogsbruket. Utredningen ger inte heller stöd för någon annan slutsats än att byggnaden alltjämt vid rivningstillfället utgjorde en sådan byggnad. Mark- och miljööverdomstolen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att Bergsjö Hembygdsförenings innehav av byggnaden inte medförde att den därigenom upphörde att vara en ekonomibyggnad. Inte heller vad nämnden i övrigt anfört, bl.a. att byggnaden i september 2014 var övergiven och stod oanvänd, medför någon annan bedömning.

Sammanfattningsvis är Mark- och miljööverdomstolens bedömning att byggnaden vid rivningstillfället utgjorde en ekonomibyggnad för jord- och skogsbruket i den mening som avses i 6 kap. 6 § 1 c PBF. Åtgärden att riva byggnaden var därmed undantagen från kravet på såväl anmälan som starbesked och det har därför saknats grund för nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift. Överklagandet ska följaktligen avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Gösta Ihrfelt samt tekniska rådet Tommy Åström och tf. hovrättsassessorn Erika Löwhagen, referent.

Föredragande har varit Mathilde Degerfeldt.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-10-20
meddelad i
Östersund

Mål nr P 1020-16

KLAGANDE

Holmens Bruk AB
891 80 Örnköldsvik

Ombud: R.N

MOTPART

Nordanstigs kommun
Byggnadsnämnden
Box 56
820 70 Bergsjö

Ombud: Advokat K.H

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Gävleborgs läns beslut 2016-03-15 i ärende nr 403-7028-15, se
bilaga 1

SAKEN

Byggsanktionsavgift för rivning av sädesmagasin på X i Nordanstigs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsens i Gävleborgs läns beslut 2016-03-15 i ärende 403-7028-15 och Byggnadsnämndens i Nordanstigs kommuns beslut 2015-09-29 § 70 (Dnr. 2015-79).

Dok.Id 256861

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 708 831 28 Östersund	Storgatan 6	063-15 06 00 E-post: mmd.ostersund@dom.se www.ostersundstingsratt.domstol.se	063-15 06 88	måndag – fredag 08:00-16:00

BAKGRUND

Holmen Skog AB inkom den 16 april 2014 med en rivningsanmälan till Byggnadsnämnden i Nordanstigs kommun, nedan kallad nämnden. Rivningsanmälan avsåg en byggnad som uppfördes omkring 1852 på fastigheten X i Nordanstigs kommun, nedan kallad fastigheten. Ägare till fastigheten är Holmens Bruk AB, nedan kallat bolaget. Rivningsanmälan ledde till att Plan- och byggenheten i Nordanstigs kommun initierade ett tillsynsärende med anledning av byggnadens bristande underhåll. Rivningsanmälan återkallades den 2 november 2014. I en skrivelse den 19 december 2014 begärde kommunen att länsstyrelsen skulle förklara byggnaden som byggnadsminne samt meddela förbud mot åtgärder. Den 29 december 2014 konstaterades att byggnaden hade rivits. Bolaget fick tillfälle att yttra sig i frågan om byggsanktionsavgift. Nämnden beslutade den 29 september 2015 (dnr 2015.79), med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL samt 9 kap. 15 § första stycket 4 och 9 kap. 15 § andra stycket plan- och byggförordningen (2011:338) PBF, att ta ut en byggsanktionsavgift om 590 248 kr av bolaget såsom ägaren till fastigheten. Nämnden motiverade sitt beslut huvudsakligen enligt följande. Det är ostridigt att sädesmagasinet (byggnaden) inte var en komplementbyggnad. Sädesmagasinet uppfördes år 1852 som en bruksbyggnad för Andersfors järnbruksverksamhet. Byggnaden uppfördes därmed inte som en ekonomibygnad för jord- eller skogsbruk eller annan liknande näring. Enligt utredning har byggnaden inte nyttjats för skogsbruket efter år 1982 då sädesmagasinet gavs i gåva till hembygdsföreningen för att användas för hembygdsändamål. Vid tiden för rivningen hade sädesmagasinet ingen anknytning till pågående verksamhet på fastigheten. Sädesmagasinet var inte en ekonomibygnad när den revs och undantaget från krav på anmälan för rivning enligt 6 kap. 6 § 1 c) PBF är därför inte tillämpligt. Det kan inte anses bygglovpliktigt att sluta använda en byggnad. Rivningen av sädesmagasinet krävde anmälan om rivning och startbesked. Rivning har skett utan startbesked, varför en byggsanktionsavgift tas ut. Att ta ut byggsanktionsavgiften är inte oskäligt. Skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften saknas. Byggnaden mätte 15,5 meter x 8 meter utvändigt och hade tre våningsplan. Avdrag för väggdjocklek

om 20 cm ger en bruttoarea om 344 kvm (15,1 m x 7,6 m x 3). Sanktionsarean är därmed 329 kvm (344 -15 kvm).

Bolaget överklagade nämndens beslut. Länsstyrelsen ändrade beslutet endast på så sätt att byggsanktionsavgiften bestämdes till 442 686 kr.

YRKANDEN M.M.

Bolaget har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, undanröjer nämndens beslut den 29 september 2015 att ta ut byggsanktionsavgift för rivning av sädesmagasin på fastigheten.

I överklagandeskriften har bolaget hänvisat till vad bolaget anfört i samband med överklagandet till länsstyrelsen samt därutöver anfört bl.a. följande. Länsstyrelsens har i sitt beslut inledningsvis konstaterat att man i fråga om magasinets ursprungliga användning inte kan *"utesluta att byggnaden utgjort en ekonomibyggnad för jordbruk, skogsbruk eller liknande näring"*. Enligt bolagets uppfattning kan det, med hänvisning till vad som anförts i överklagandet av byggnadsnämndens beslut, inte råda något tvivel om att magasinet ursprungligen uppfördes och brukades som en ekonomibyggnad för de nämnda näringarna. Länsstyrelsen har därefter behandlat frågan om en ändrad användning av magasinet sedermera skett och om denna ändring haft betydelse för frågan om magasinet vid rivningstillfället varit en ekonomibyggnad enligt 6 kapitlet, 6 § PBF. Länsstyrelsen konstaterar i denna del att magasinet från och med 1982 till omkring 2006/2007 varit överlåtett till Bergsjö Hembygdsförening. Detta förhållande är i så måtto riktigt att det under den angivna perioden funnits ett gåvo- och nyttjanderättsavtal mellan bolaget och hembygdsföreningen. Länsstyrelsen har vidare utgått från att överlåtelsen till hembygdsföreningen medfört att användningen av magasinet *"de facto kommit att ändras"* samt att det i hembygdsföreningens regi skett en *"olovlig"* ändring av magasinet. Dessa antaganden är inte riktiga och saknar stöd i materialet. Gåvo- och nyttjanderättsavtalet träffades med avsikten att magasinet i första hand skulle fortsätta att användas till förvaring av äldre utrustning inom jord- och skogsbruket, vilket framgår av brev 1978-08-24 från ordföranden i hembygdsföreningen till AB Iggesunds Bruk. Av brev 2006-11-29 från hembygdsföreningen till bolaget framgår att avsikten varit att magasinet skulle flyttas från Andersfors till

hembygdsföreningens område i Bergsjö. Ansökan om flyttning av magasinet gjordes redan under inledningen av 1990-talet. Att magasinet aldrig kom att flyttas från Anderstorp till Bergsjö berodde dels på att tillstånd till flyttning inte erhöles och dels på att hembygdsföreningen inte hade ekonomiska möjligheter att underhålla byggnaden. Den senare omständigheten medförde också att den enda verksamhet som hembygdsföreningen bedrev på den ursprungliga platsen i Andersfors var en fortsatt förvaring av utrustning för skogs- och jordbruket. Överlåtelseavtalet med hembygdsföreningen kom mot den angivna bakgrunden att upphöra per den sista december 2006. Magasinet har därefter fortsatt att nyttjas av bolaget för förvaring av utrustning för jord- och skogsbruk fram till rivningen i slutet av 2015. Magasinet utgjorde vid det tillfället tillbehör till fastigheten som är taxerad som jordbruksfastighet. I motsats till vad länsstyrelsen antagit har avtalet med hembygdsföreningen således inte medfört någon förändrad användning eller olovlig ändring av magasinet. Länsstyrelsen anger slutligen att det som framkommit om magasinets ålder och dåliga skick talar för att byggnaden efter gåvo- och nyttjanderättsavtalets upphörande "*... varit i princip obrukbar eller olämplig att nyttjas som ekonomibyggnad...*". I magasinet har utrustning för skogs- och jordbruket förvarats. Sådan förvaring pågick vid den tidpunkt då avtalet med hembygdsföreningen träffades, oavbrutet under hela den tid avtalet löpte, vid tidpunkten då avtalet upphörde att gälla och därefter oavbrutet under tiden fram till och med rivningen. Även om magasinets tak varit i dåligt skick har magasinet således inte varit obrukbart. Att magasinet eventuellt skulle ha varit olämpligt att användas som ekonomibyggnad, vilket i sig bestrids, är inte relevant vid bedömningen av om magasinet utgjort en ekonomibyggnad. Länsstyrelsen har i sitt beslut hänvisat till Regeringsrättens avgörande i målet RÅ 1995 ref. 42. Målet gällde en byggnad för vilken byggnadslov meddelats som redskapsbod och som olovligen ändrats och använts för fritidsboende under mer än tio år. Med hänsyn till att avtalet med hembygdsföreningen inte medfört att föreningen använt eller ändrat magasinet, än mindre inneburit någon ändrad användning eller olovlig ändring av magasinet, saknar avgörandet relevans för målet. Enligt bolagets uppfattning skulle dessutom avgörandet, om en ändrad användning av magasinet hade förelegat, inte ha den betydelse som länsstyrelsen anger. Av avgörandet följde nämligen att en olovlig

användning av en redskapsbod som bostadshus, som pågått så lång tid att ett myndighetsingripande till följd av preskription inte kunde ske, *inte* medförde att byggnaden skulle anses som bostadshus vid prövningen av om undantag från bygglovskrav gällde. Sammanfattningsvis gäller följande. Magasinet uppfördes otvivelaktigt som ekonomibyggnad för skogs- och jordbruket. Det har därefter uteslutande och oavbrutet använts för detta ändamål. Användningen för skogs-och jordbruket pågick fram till och med rivningstidpunkten. Magasinet har inte vid något tillfälle byggts om eller förändrats på sätt som medfört att det inte längre utgjorde en ekonomibyggnad. Avtalet med hembygdsföreningen om överlåtelse av magasinet träffades med avsikten att magasinet skulle nyttjas för förvaring av utrustning för skogs- och jordbruk. Under avtalets giltighetstid har magasinet inte använts för något annat ändamål. Magasinet har inte heller ändrats av hembygdsföreningen. Avtalet med hembygdsföreningen saknar därför betydelse för frågan om magasinet utgjort en ekonomibyggnad. Sedan avtalet med hembygdsföreningen upphört och magasinet återgått till bolaget har förvaringen av jord- och skogsbruksutrustning fortsatt fram till rivningstidpunkten. Magasinet har utgjort tillbehör till jordbruksfastigheten X. Av den angivna bakgrunden följer att magasinet vid rivningstidpunkten var en ekonomibyggnad för skogs- och jordbruket. Därmed förelåg ingen skyldighet att göra rivningsanmälan. Byggnadsnämndens beslut att ta ut byggsanktionsavgift för rivningen skall därför undanröjas.

Nämnden har i yttrande anfört bl.a. följande Nämnden vidhåller vad som anförts i sitt överklagade beslut. Det är ostridigt att bolaget rivit den i målet aktuella byggnaden. Det är vidare ostridigt att bolaget rivit byggnaden utan startbesked. Som stöd för sitt överklagande gör bolaget gällande att byggnaden utgjorde en ekonomibyggnad för bolagets skogsbruk. Fastigheten var redan före rivningen av den i målet aktuella byggnaden taxerad som obebyggd lantbruksenhet (typkod 110). Det innebär att byggnaden inte taxerats som ekonomibyggnad, eftersom fastigheten då skulle ha varit taxerad som lantbruksenhet, bebyggd enbart med ekonomibyggnad (typkod 122). Enligt uppgift har byggnaden stått tom sedan förra sekelskiftet fram till år 1982. Av gåvobrev och nyttjanderättsavtal från maj 1982 mellan dåvarande fastighetsägaren, Aktiebolaget Iggesunds Bruk, samt Bergsjö hembygdsförening, framgår att byggnaden

- här kallad "logen" - med omgivande mark skulle användas av hembygdsföreningen för hembygdsändamål. Hembygdsföreningen förvarade en del av föreningens saker i byggnaden. Typiskt för en hembygdsförening är att i äldre byggnader förvara äldre bruksföremål m.m. Av bilaga 1 till aktbilaga 2 (fogad till nämndens yttrande) anges också att hembygdsföreningen tacksamt tog emot byggnaden - här kallad "härbret" - och avsåg att använda den för "i första hand till förvaring av *värdefull äldre* utrustning inom jord- och skogsbruk". Av Länsstyrelsen Gävleborgs yttrande den 18 maj 1993 (bilaga 1 till nämndens beslut), framgår bl.a. att byggnaden ingick i fornlämning nr 175, Bergsjö socken, samt att byggnaden hade en karaktär som klart visade på ett samband med järnbruket och utgjorde en av de viktigaste delarna i den bevarade bruksmiljön. Gåvan återlämnades formellt genom brev den 29 november 2006 och i praktiken året därpå. Av Läns museets i Gävleborg yttrande den 5 maj 2014 (bilaga 2 till nämndens beslut), framgår bl.a. att byggnaden uppfördes år 1852 som en bruksbyggnad till bruksanläggningen i Andersfors, att byggnaden pekades ut som en byggnad med kulturhistoriskt värde redan år 1974 samt att läns museets yttrande skickats till bolaget för kännedom. Vid plan- och byggenhetens platsbesök på eftermiddagen den 19 december 2014 - samma dag som begäran gjordes hos länsstyrelsen om att förklara byggnaden som byggnadsminne - kunde konstateras att byggnaden fanns kvar. Begäran om byggnadsminnesförklaring skickades till Holmens för kännedom. Vid nytt platsbesök den 29 december 2014 konstaterades att byggnaden hade rivits. Det anmärks att bolaget i yttrande till nämnden den 9 september 2015, vidgått att byggnaden "sedan en tid" stått outnyttjat. Utredningen visar sammanfattningsvis följande. Byggnaden uppfördes som vad som i dag kallas industribyggnad. Byggnaden pekades ut som kulturhistoriskt värdefull redan år 1974 och ingick i fornlämning nr 175, Bergsjö socken. Byggnaden användes för hembygdsändamål mellan år 1982 och 2006. Holmens uppgifter om att byggnaden skulle ha använts för skogsbruket saknar stöd i utredningen. Byggnaden saknade anknytning till pågående verksamhet på fastigheten och utgjorde därför ingen ekonomibyggnad enligt gällande praxis inom plan- och bygglagstiftningens område. På grund av det anförda ska bolagets överklagande avslås.

Bolaget har i yttrande häröver anfört bl.a. följande. Kommunen anger i inlagan sammanfattningsvis att byggnaden uppfördes som en "industribyggnad", att

byggnaden stått tom sedan förra sekelskiftet fram till 1982, att byggnaden använts för hembygdsändamål mellan åren 1982 och 2006 att byggnaden inte har använts för skogsbruket samt att byggnaden inte taxerats som ekonomibyggnad. Kommunen menar mot denna bakgrund att byggnaden vid rivningstillfället inte utgjorde en ekonomibyggnad. De antaganden som kommunen gjort om magasinets ursprung och användning är felaktiga och grundlösa. Kommunens uppfattning att magasinet vid rivningstillfället inte utgjorde en ekonomibyggnad är inte korrekt.

Påståendet att magasinet uppfördes som industribyggnad.

Kommunen påstår att utredningen visar att magasinet uppfördes "som vad som idag kallas industribyggnad". Bolaget tolkar detta som att kommunen ändrat sin tidigare uppfattning att byggnaden ursprungligen uppfördes som ett sädesmagasin för jordbruket och att kommunen numera anser att byggnaden i stället uppfördes för smidesverksamheten vid Andersfors bruk. Det framstår som oklart vad i "utredningen" som kommunen anser visar att dess uppfattning är riktig. Det enda delar i yttrandet som, enligt vad bolaget kan förstå, möjligen kan anses stödja kommunens påstående är hänvisningarna till att Länsmuseum i Gävleborg i yttrandet den 5 maj 2014 angett att magasinet uppfördes "som en bruksbyggnad till bruksanläggningen i Andersfors" och att länsstyrelsen i yttrandet den 18 maj 1993 angett att magasinet hade en karaktär som klart visade på ett samband med järnbruket. I det åberopade yttrandet av länsmuseum finns inte uttryckligen angivet att sädesmagasinet uppfördes som en bruksbyggnad till bruksanläggningen. I stället anges att "spannmålsmagasinet" var en "ursprunglig byggnad från bruks-tiden" som fanns bevarad på platsen. Av yttrandet framgår att ingen av de så kallade bruksbyggnaderna, det vill säga de byggnader som hörde till smidesverksamheten, längre fanns bevarade när yttrandet skrevs. Noterbart är att Länsmuseum i yttrandet konstaterar att spannmålsmagasinet var en "äldre ekonomibyggnad". Att spannmålsmagasinet angavs tillhöra verksamheten vid Andersfors bruk är naturligt. Som framgår av vad bolaget angett i överklagandet av kommunens beslut bedrevs vid Andersfors bruk omfattande skogs- och jordbruksverksamheter tillsammans med järnbruksverksamheten, vilket inte var ovanligt vid den aktuella tiden. Att sädesmagasinet utgjorde en del av anläggningen vid Andersfors bruk innebar dock inte

att det tillhörde smidesverksamheten och därmed utgjorde en så kallad industribyggnad. Av det åberopade yttrandet från länsstyrelsen 1993-05-18 framgår att sädesmagasinet hade ett samband järnbruket och att det ingick i bruksmiljön. Detta innebär, mot bakgrund av vad som ovan nämnts, inte att magasinet var en industribyggnad. Yttrandet anger att det på området fanns "grunder efter industrianläggningar" från järnbruket. De nämnda grunderna avser resterna efter bruksbyggnaderna för smidesverksamheten. Alla byggnadsrester efter bruksbyggnader finns söder om Ängbodtjärn. Herrgården, sädesmagasinet, en arbetarbostad och några mindre uthus, som alla fanns bevarade när yttrandet skrevs, är belägna norr om Ängbodtjärn och ligger avskilda från den gamla smidesverksamheten. Bolaget hänvisar i övrigt beträffande magasinet ursprung och dess tidiga användning till vad som anges i överklagan av kommunens beslut. Härutöver åberopar bolaget köpehandling av den 16 augusti 1867 (bilaga 2 till bolagets yttrande den 8 augusti 2016), genom vilken verksamheten vid Andersfors järnbruk överläts. I den till köpehandlingen bifogade förteckningen över byggnader vid bruket finns ett "Spannmålsmagasin" upptaget. Beskrivningen av magasinet motsvarar exakt det sädesmagasin som revs 2014. Sammantaget finns det ingenting i utredningen som ger stöd för uppfattningen att magasinet uppfördes som en "industribyggnad". Utredningen talar tvärtom entydigt för att magasinet uppfördes och användes för att förvara spannmål från det relativt omfattande jordbruket vid Andersfors bruk. Det kan inte råda något tvivel om att magasinet ursprungligen uppfördes som en ekonomibygnad.

Påståendet att byggnaden stått tom samt att den använts för hembygdsändamål

Kommunen påstår att byggnaden "enligt uppgift" stått tom sedan förra sekelskiftet fram till 1982, att hembygdsföreningen under tiden 1982 till 2006 förvarat en del av föreningens saker i byggnaden samt att magasinet under perioden 1982 till 1986 använts för "hembygdsändamål". Bolaget bestrider dessa omständigheter. Enligt bolagets uppfattning saknar omständigheterna dessutom betydelse för frågan om magasinet utgjorde en ekonomibygnad vid rivningstillfället. Den utrustning i form av skog-och jordbruksredskap som fanns i magasinet vid rivningen tillhörde

bolaget. Utrustningen hade förvarats i byggnaden sedan långt före 1982. Att utrustning fanns i byggnaden före 1982 framgår av *meddelande från AB Iggesunds Bruks skogsförvaltning 1982-04-29* (bilaga 3 till yttrandet). Meddelandet upprättades innan gåvoavtalet med hembygdsföreningen tecknades. Hembygdsföreningen har inte fört några egna saker till magasinet. Även om byggnaden skulle ha stått tom från förra sekelskiftet fram till 1982 har förhållandet, så länge byggnaden under denna tid vare sig förändrats eller anpassats för annan användning, inte någon betydelse för bedömningen om magasinet utgjorde en ekonomibyggnad vid rivningstillfället. Bolaget har i överklagandet till mark- och miljödomstolen redogjort för överlåtelsen av magasinet till hembygdsföreningen och användningen av magasinet före, under och efter perioden 1982 till 2006.

Påståendet att magasinet inte använts för skogsbruket

Kommunen hävdar att uppgiften att byggnaden använts i skogsbruket saknar stöd i utredningen. I magasinet har under mycket lång tid, och ända fram till rivningen 2014, förvarats utrustning för jord- och skogsbruket. Magasinet har därför haft en anknytning till den pågående verksamheten på fastigheten. Att bolaget 2015 angett att magasinet under en tid stått outnyttjat avser enbart det faktum att det under en period innan rivningen inte pågick någon aktiv verksamhet vid magasinet. Den verksamhet som bedrevs under denna tid har varit passiv i form av förvaring av äldre utrustning. Den omständigheten att utrustning som förvarades inte varit modern saknar självklart betydelse för frågan om magasinet utgjort en ekonomibyggnad. Som ovan angetts har omständigheten att en ekonomibyggnad eventuellt stått tom under en tid ingen självständig betydelse för frågan om byggnaden utgör en ekonomibyggnad.

Övrigt

Kommunen konstaterar att fastigheten vid rivningen var taxerad som obebyggd lantbruksenhet och att byggnaden vid denna tidpunkt inte var taxerad som ekonomibyggnad. Att fastigheten taxerats som obebyggd förklaras av att magasinet varit i relativt dåligt skick och därmed haft ett lågt ekonomiskt värde. Om värdet på magasinet hade varit högre skulle magasinet upptagits som en ekonomibyggnad och fastigheten blivit taxerad som lantbruksenhet bebyggd med ekonomibyggnad (typkod 122). Bolaget äger för

övrigt ett flertal fastigheter bebyggda med ekonomibyggnader som på motsvarande sätt är taxerade som obebyggda lantbruksenheter. Taxeringen av fastigheten kan mot denna bakgrund inte ligga till grund för avgörandet av frågan om magasinet varit en ekonomibyggnad.

Slutsats

Det finns inget rättsligt stöd för uppfattningen att en ekonomibyggnad som stått tom, eller använts för annat ändamål utan att byggnaden fysiskt förändrats, skulle upphöra att vara en ekonomibyggnad. Det som kommunen anfört om att magasinet inte nyttjats och att det en viss tid använts för "hembygdsändamål", vilket i sig bestrids av bolaget, saknar betydelse i målet. Magasinet var mot denna bakgrund en ekonomibyggnad vid rivningstillfället. Rivningen krävde inte lov eller anmälan.

Nämnden har härefter i förnyat yttrande anfört bl.a. följande. I målet aktuell byggnad uppfördes år 1852. Vid tiden för rivningen var byggnaden sålunda 162 år gammal. Byggnaden framgår av foto från Läns museet Gävleborgs årsredovisning 2014 (bilaga 1 till yttrandet). På fastigheten bedrivs skogsbruk. Av bilaga 3 till aktbilaga 12 framgår att byggnaden i april 1982 användes till att förvara gamla jordbruksredskap samt att byggnaden varit behöv av ett nytt tak. Av gåvobrev och nyttjanderättsavtal enligt bilaga 1 till byggnadsnämndens yttrande den 30 juni 2016 framgår att avtalets syfte var att reglera dels skogsbolagets överlåtelse av byggnaden såsom gåva till Bergsjö hembygdsförening, dels upplåtelse av mark med nyttjanderätt till Bergsjö hembygdsförening samt att ett villkor för nyttjanderätten var att såväl byggnaden som marken skulle användas för hembygdsändamål (se punkterna 1-4). Det är riktigt att Bergsjö hembygdsförening ansökte om att flytta byggnaden till hembygdsgården i Bergsjö kyrkby. Skälet härtill var att de redskap som förvarades i byggnaden skulle kunna visas i hembygdsgården. Länsstyrelsen Gävleborg avstyrkte emellertid ansökan med hänvisning till bl.a. att byggnaden ingick i fornlämning nr 175, Bergsjö socken. Se Länsstyrelsen Gävleborgs yttrande den 18 maj 1993, bilaga 1 till byggnadsnämndens överklagade beslut. Enligt 6 kap. 6 § 1c) PBF gäller inte kravet på anmälan för rivning av en byggnad som är [min kursivering] en ekonomibyggnad för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring. PBF saknar förarbeten och ska därför tolkas enligt sin ordalydelse. Med ekonomibyggnad för

jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring avses endast byggnader som omedelbart sammanhänger med de aktuella näringarna (se Didon Plan- och bygglagen (2010:900), kommentaren till 9 kap. 3 §). Av praxis följer att frågan om en ekonomibyggnad är för handen får avgöras efter en helhetsbedömning där särskild hänsyn tas till byggnadens karaktär, arten av den verksamhet som ska bedrivas i byggnaden samt omfattningen av denna verksamhet och dess anknytning till övrig verksamhet på fastigheten (se RÅ 2005 ref. 53). För att byggnaden ska anses som en ekonomibyggnad vid rivningstillfället krävs således att den vid tidpunkten hade ett omedelbart samband med skogsbruket på fastigheten. Holmens har i yttrande den 9 september 2015 till byggnadsnämnden vidgått att byggnaden stått outnyttjad (se sidan 2, sjunde stycket). Holmens har därefter påstått att byggnaden använts för förvaring av *äldre* utrustning för jord- och skogsbruk fram till rivningen år 2014 och gjort gällande att byggnaden därmed utgör en ekonomibyggnad. Bolagets uppgifter till kommunen, länsstyrelsen samt mark- och miljödomstolen ger inte stöd för påståendet att byggnaden skulle ha varit en ekonomibyggnad för jordbruket på fastigheten. Inte heller utredningen ger stöd för att byggnaden vid något tillfälle skulle ha använts för skogsbruket på fastigheten. Utredningen visar i stället att byggnaden i fråga var 162 år gammal av sällsynt slag med högt kulturhistoriskt värde, att byggnaden ingick i en fornlämning samt att den därför borde ha bevarats. Det är således uppenbart att byggnaden vid rivningstillfället inte utgjorde en ekonomibyggnad. Av det anförda följer att byggnadsnämnden haft fog för sitt beslut att ta ut en byggsanktionsavgift av bolaget.

BEVISNING

Bolaget har åberopat följande skriftliga bevisning.

Brev 1978-08-24 från ordföranden i hembygdsföreningen till AB Iggesunds Bruk (bilaga 1 till överklagandeskriften) till styrkande av att avsikten med gåvo- och nyttjanderättsavtalet var att magasinet i första hand skulle användas till förvaring av äldre utrustning inom jord- och skogsbruket.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

För området saknas detaljplan eller områdesbestämmelser. Åtgärden att riva aktuell byggnad kräver således inte rivningslov. Av 10 kap. 3 § 2 PBL framgår att en

åtgärd som kräver anmälan enligt föreskrifter som meddelats med stöd av 16 kap. 8 § PBL inte får påbörjas innan byggnadsnämnden gett startbesked. Enligt föreskrifterna i 6 kap. 5 § första stycket PBF krävs det för åtgärder som inte kräver lov en anmälan vid rivning av en byggnad eller en del av en byggnad. Enligt 6 kap. 6 § 1 c) PBF gäller kravet på anmälan enligt 5 § inte vid rivning av en byggnad eller en del av en byggnad som är en komplementbyggnad eller en ekonomibygnad för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring.

I målet är det ostridigt att den aktuella byggnaden rivits utan att anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket PBF dessförinnan ingetts och att följaktligen inte heller något startbesked förelåg.

Den stridiga och avgörande frågan i målet är huruvida den aktuella byggnaden vid rivningstidpunkten kan anses ha varit en sådan ekonomibygnad som avses i undantagsbestämmelsen i 6 kap. 6 § 1 c) PBF.

Vad som avses med ”ekonomibygnad för jordbruk” etc. har inte närmare berörts i motiven till äldre plan- och bygglagen (1987:10) eller PBL. Enligt praxis får frågan om en nyuppförd byggnad på en jordbruksfastighet ska betraktas som en ekonomibygnad för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring avgöras efter en helhetsbedömning där särskild hänsyn ska tas till byggnadens karaktär, arten av den verksamhet som ska bedrivas i byggnaden samt omfattningen av denna verksamhet och dess anknytning till övrig verksamhet på fastigheten (se bl.a. RÅ 1999 ref. 57).

I målet är fråga om en byggnad som uppfördes omkring 1852 och således ingen nyuppförd byggnad. Mot bakgrund av den utredning som presenterats angående den verksamhet som vid tidpunkten bedrevs på fastigheten och med beaktande av byggnadens karaktär samt omständigheterna i övrigt, talar enligt mark- och miljödomstolen övervägande skäl för att byggnaden får anses uppförd som en ekonomibygnad för jord- eller skogsbruk.

Fråga uppkommer därefter om byggnaden och dess användning förändrats under tiden och vilken betydelse detta i så fall medför för tillämpningen av undantagsregeln i 6 kap. 6 § 1 c) PBF.

Parterna har ingående argumenterat runt betydelsen av överlåtelsen av byggnaden till Bergsjö Hembygdsförening och dess betydelse för bedömningen i målet. Ostridigt har hembygdsföreningen inte ingett någon ansökan om lov för ändrad användning av byggnaden. Enbart den omständigheten att byggnaden under viss tid funnits i hembygdsföreningens ägo kan enligt mark- och miljödomstolens bedömning inte vara avgörande för om en som ”ekonomibyggnad” uppförd byggnad fortsättningsvis ska betraktas som en byggnad av annat slag. Enligt bolaget har byggnaden sedan uppförandet inte vare sig byggts om eller anpassats för att användas för annan verksamhet än den som byggnaden inrättades för och har hembygdsföreningen har under sin innehavstid inte bedrivit någon annan verksamhet än förvaring av bolagets jord- och skogsbruksutrustning. Vad bolaget uppgett har inte vederlagts av nämnden och kan inte lämnas utan avseende. Enligt mark- och miljödomstolens bedömning bör åtminstone krävas att en eventuellt ändrad användningen manifesteras i någon form såsom om- eller tillbyggnad eller att den ändrade användningen får annan synbar utformning. Såvitt framgår har ingendera skett under hembygdsföreningens innehav utan fråga synes har varit om fortsatt förvaring av den sedan tidigare befintliga utrustningen. Mot angiven bakgrund finner mark- och miljödomstolen att byggnadens egenskap av att vara en ekonomibyggnad för jord- och skogsbruk inte gått förlorad genom hembygdsföreningens innehavstid.

Inte heller omständigheten att byggnaden vid rivningstillfället använts till förvaring av äldre jord- och skogsbruksutrustning och därmed inte längre aktivt använts i jord- eller skogsbruket, eller att byggnaden varit förfallen bör medföra att byggnaden egenskap av ekonomibyggnad förändras. I motsatt fall skulle – såsom bolaget anfört – undantagsregeln i 6 kap. 6 § PBF i princip aldrig vara tillämplig. Rivning aktualiseras normalt endera när byggnaden är förfallen eller inte längre används.

Frågan om fastighetens taxering vid rivningstillfället saknar enligt mark- och miljödomstolen självständig betydelse i målet.

Sammanfattningsvis bedömer mark- och miljödomstolen att byggnaden vid rivningstillfället alltjämt bör anses utgöra sådan ekonomibyggnad som avses med undantagsregeln i 6 kap. 6 § 1 c) PBF. Någon anmälningsskyldighet har således inte förelegat för bolaget och grund för uttagande av byggsanktionsavgift saknas därför.

Överklagandet ska bifallas och nämndens samt länsstyrelsens beslut upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se **bilaga 2** (DV 427)

Överklagande senast den 10 november 2016. Prövningstillstånd krävs.

På Mark- och miljödomstolens vägnar

Ingvar Hellentin

I domstolens avgörande har deltagit tf. rådmannen Ingvar Hellentin och tekniska rådet Nils Persson.