



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060308

DOM
2019-03-08
Stockholm

Mål nr
P 4761-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-04-24 i mål nr P 4799-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

M-L S

Motparter

Miljö- och byggnadsnämnden i Laholms kommun
312 80 Laholm

Ombud: Advokat C A

SAKEN

Förbud vid vite mot fortsatt arbete på fastigheten X i Laholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen miljö- och byggnadsnämndens beslut den 25 oktober 2017, MBN § 144, Dnr MBN 2014-363.

Dok.Id 1466577

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 09:00–16:30
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

M-L S har yrkat att miljö- och byggnadsnämndens beslut ska upphävas.

Miljö- och byggnadsnämnden har motsatt sig yrkandet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

M-L S har vidhållit vad hon tidigare anfört och tillagt bl.a. följande:

Uppenbarhetsrekvisitet i 11 kap. 31 § plan- och bygglagen är inte uppfyllt, vilket även tycks ifrågasättas av nämnden i det överklagade beslutet eftersom det anges att beslutet fattas för att förhindra fortsatt arbete ”till dess att omständigheterna har utretts.” I stället för ett ingripande och kapitalförstörande beslut kunde nämnden ha öppnat en dialog med henne och fått svar på eventuella frågor. Ett förbud mot fortsatt byggande har under alla omständigheter varit en alltför ingripande åtgärd.

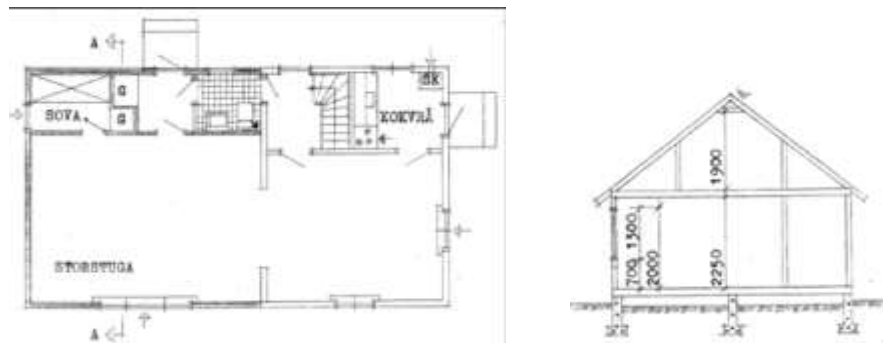
Nämnden har till stöd för sin inställning vidhållit vad man tidigare anfört och tillagt bl.a. följande: I detta fall kräver de vidtagna åtgärderna att rivningslov och lov för nybyggnad söks. Det är därför uppenbart att det ursprungliga lovet inte har följts. Byggherren bär ansvaret för att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt plan- och bygglagen eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av plan- och bygglagen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan i målet är om de byggnads- och rivningsarbeten som **M-L S** har låtit utföra har utförts i enlighet med det beviljade bygglovet eller om det är uppenbart i den mening som avses i 11 kap. 31 § plan- och bygglagen att åtgärder har utförts som strider mot lag och att nämnden därför har haft rätt att förbjuda åtgärden.

I sin ansökan om bygglov uppgav M-L S att ansökan avsåg fasad-ändring och tillbyggnad av fritidshus. Av de ritningar som hon bifogade till sin ansökan om bygglov framgår, med normal redovisningsteknik, att avsikten var att riva stora delar av de befintliga inner- och ytterväggarna, ändra grundläggningen och komplettera takkonstruktionen. Se bild nedan som jämför ritningarna från tidigare givet lov med aktuellt lov. Av ritningarna framgår vidare att åtgärderna strider mot gällande detaljplan, på sätt som nämnden har redogjort för i sitt beslut att avskryva begäran om villkorsbesked den 24 maj 2017. Med hänsyn till att nämnden beviljade bygglovet utan att begära in kompletteringar i form av ansökan om rivningslov m.m. får det i detta fall anses som att bygglovet och startbeskedet omfattar alla de åtgärder som ansökan innehöll. Att nämnden inte tolkade ritningarna korrekt vid beviljandet av bygglovet kan inte läggas M-L S till last.

Tidigare givet lov



Aktuellt lov



De åtgärder som M-L S vidtagit kan således inte anses ha avvikit från beviljat bygglov. Uppenbarhetsrekvisitet i 11 kap. 31 § plan- och bygglagen har därför inte varit uppfyllt och nämnden saknade följaktligen stöd för att vid vite förbjuda henne att fortsätta arbetet på fastigheten. Mark- och miljödomstolens dom ska således ändras och nämndens beslut upphävas.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Henrik Löf, tekniska rådet Tommy Åström samt hovrättsråden Christina Ericson och Ulf Wickström, referent.

Föredragande har varit Liselotte Haraldsson.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-04-24
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 4799-17

KLAGANDE
M-L S

MOTPART
Miljö- och byggnadsnämnden i Laholms kommun
Stadshuset
312 80 Laholm

ÖVERKLAGAT BESLUT
Länsstyrelsen i Hallands läns beslut den 28 november 2017 i ärende nr 403-7788-17, se bilaga 1

SAKEN
Förbud vid vite mot fortsatt arbete på fastigheten X i Laholms kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Miljö- och byggnadsnämnden i Laholms kommun (nämnden) beslutade den 25 oktober 2017 att förbjuda M-L S att fortsätta med pågående byggnadsarbete på fastigheten X till dess att omständigheterna har utretts. Beslutet gällde omedelbart. Nämnden förenade förbudet med ett vite om 25 000 kr om byggnadsarbete på fastigheten återupptogs efter det att beslutet fattades.

Länsstyrelsen i Hallands län beslutade den 28 november 2017 att avslå M-L Ss överklagande av nämndens beslut.

Mark- och miljödomstolen beslutade den 16 januari 2018 att avslå ett inhibitionsyrkande från M-L S efter att hon överklagat länsstyrelsens beslut.

YRKANDEN M.M.

M-L S har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens beslut.

Hon har vidhållit vad hon anförde i överklagandet till länsstyrelsen och har tillagt eller framhållit bl.a. följande.

Länsstyrelsen har efter genomgång av ritningsunderlaget rätteligen konstaterat att de åtgärder som omfattas av det meddelade bygglovets är mycket omfattande och att den gamla byggnaden i stort sett skulle rivas och ersättas av en ny byggnad.

Nämnden har således i sin prövning varit fullt medveten om vilka åtgärder som ansökan omfattade. Ritningsunderlaget som tillhör beslutet gäller och vad beslutet rubricerats som är av underordnad betydelse i sammanhanget. Det har nämligen i praxis flera gånger konstaterats att det är innehållet i ett beslut, inte dess rubricering, som bestämmer beslutets egentliga innebörd och omfattning.

Åtminstone borde nämnden vid sin prövning av ansökan, eller i vart fall senast inför prövningen av sitt beslut om förbud, i enlighet med serviceskyldigheten ha upplyst henne om att en ansökan om rivningslov även borde göras för de rivningsåtgärder som är en naturlig förutsättning för genomförandet av det beviljade bygglovet. Att länsstyrelsen i sitt beslut lägger stor vikt vid att hon inte har ansökt om rivningslov ifrågasätts därmed. Detta i första hand, då nämndens beslut om bygglov även omfattar dessa rivningsåtgärder, och i andra hand, då nämnden har en skyldighet att ta upp frågan om lov kan meddelas i efterhand, innan andra åtgärder, såsom meddelande av förbud eller föreläggande om rättelse, vidtas. Vad gäller avvikelser från det beviljade lovet, menar länsstyrelsen att befintlig stomme har rivits i större utsträckning än vad bygglovet medger. De var här fråga om mindre och nödvändiga nödåtgärder till följd av rötskador och som i egentlig mening inte alls har påverkat vad som har lovgivits. Istället för att meddela ett byggstopp och ett föreläggande om förbud, som innebär stora kostnader och olägenheter för henne, borde nämnden i vart fall ha givit henne möjligheten att ansöka om bygglov i efterhand för dessa mindre åtgärder. De åtgärder som eventuellt formellt skulle behöva läkas genom ett beslut om bygglov i efterhand, är av mycket liten omfattning och i sig fullt ut förenliga med kraven i PBL. De diskuterade avvikelserna skulle enligt hennes mening under alla omständigheter ha fångats upp under ett tekniskt samråd, vilket nämnden inte ansåg behövas i detta fall. Detta nämndens ställningstagande bör inte få drabba henne som sökande och privatperson. Nämnden har således inte haft fog för sitt beslut om förbud mot fortsatta byggnadsarbeten

Nämnden har yrkat att mark- och miljödomstolen ska avslå överklagandet.

Nämnden har anfört bl.a. följande.

Ärendet gällande fastigheten X är sökt som en tillbyggnad och fasadändring av fastigheten och något rivningslov är inte sökt. Det framgår tydligt av ansökningsblanketterna i ärendet. Detta torde innebära att de förändringar som ska utföras på fastigheten inte innebär att byggnaden ska rivas i sin helhet och byggas upp på nytt.

En av nämndens roller är att vägleda den sökande rätt vilket bland annat innebär att om ansökan är felaktig så ska nämnden uppmärksamma detta. Men i det aktuella ärendet vill miljö- och byggnadsnämnden rikta uppmärksamhet kring att det inte är frågan om en ansökan som har lämnats in, granskats och beslutats utan det är ett ärende som föregåtts av många kontakter mellan sökande och handläggare. Det framgår bland annat av diarienumret som är från 2014, vilket innebär att det ursprungliga ärendet lämnades in den 4 juli 2014.

Nämnden finner också att när sökanden har låtit sakkunnig utföra ritningar över ärendet och det även där anges gälla tillbyggnad av fritidshus har det varit ytterligare en bidragande orsak till att ansökan inte har behövt ifrågasättas utan bedömts som korrekt.

Nämnden delar inte uppfattningen att det enbart är i en mindre del som inte bygglovet följs utan menar att huset är rivet i sin helhet och något rivningslov har inte sökts. Vidare medför det att det är en nybyggnad som ska uppföras och även i detta avseende följs inte bygglovet då det enbart omfattar tillbyggnad. Enligt Boverket anges följande kring rivning "begreppet rivning innebär att du helt tar bort en byggnad, eller en del av en byggnad, med tillhörande stomme. Det räknas alltså inte som rivning om stommen står kvar, även om du tar bort byggnadens icke bärande delar både invändigt och utvändigt". I det aktuella fallet så är stommen i sin helhet borttagen vilket innebär att en rivning är genomförd.

Det som inte framgår av sökandens yttrande är alla de kontakter som sökanden har haft med samhällsbyggnadskontoret från det att rivningen uppmärksammats fram tills brevet daterat den 3 september 2017 skickades in till samhällsbyggnadskontoret. Det har hållits möten, sökanden har besökt kontoret och så vidare. Tjänstemännen har enligt sökandens önskemål lyft frågeställningar kring ärendet med ansvariga politiker och hur de ser på olika ställningstaganden. Sökanden har även ansökt om ett villkorsbesked (MBN 2017-271) gällande det aktuella ärendet men efter att ha tagit del av förslag till beslut inför nämndsammanträdet valde

sökanden att återkalla ansökan om villkorsbeskedet, vilket innebar att miljö- och byggnadsnämnden avskrev ärendet från vidare handläggning.

Sökanden upphörde med byggnadsarbetet efter att samhällsbyggnadskontoret kontaktat sökanden då rivningen konstaterats och muntligt meddelade att byggnationen bör upphöra då bygglovet inte följs. Med hänsyn till alla de kontakter som tagits av sökanden samt att arbetet inte har fortlöpt har nämnden inte funnit skäl att fatta ett formellt beslut enligt 11 kap. 31 § plan- och bygglagen. Men när sökanden skickade in ett brev till samhällsbyggnadskontoret daterat den 3 september 2017 där det angavs att byggnadsarbetena skulle återupptas under senare delen av hösten 2017 fann samhällsbyggnadskontoret skäl att fatta ett formellt beslut enligt 11 kap. 31 § då bedömningen är att åtgärden strider mot meddelat bygglov gällande tillbyggnad av fritidshus.

Fastighetsägaren anger att nämnden i stället för ett beslut om förbud mot fortsatt arbete skulle givit sökanden möjlighet att ansöka om ett bygglov i efterhand. Enligt 11 kap. 17 § plan- och bygglagen anges följande kring lovföreläggande. Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

Vidare anges i 11 kap. 27 § plan- och bygglagen att om ett föreläggande enligt 17 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov. Med hänsyn till att nämnden inte bedömer det som sannolikt att bygglov kan beviljas för en nybyggnation med hänsyn till de avvikelser som det kommer att innebära mot nu gällande detaljplan har något lovföreläggande inte meddelats. Nämnden vill dock uppmärksamma att det är fullt möjligt för den sökande att på eget initiativ ansöka om ett bygglov med de förutsättningar som önskas och få det prövat. Någon sådan ansökan har inte lämnats in.

M-L S har genmält bl.a. följande.

Byggnaden är inte riven i sin helhet, delar av stommen finns kvar. Takstolarna finns också kvar på plats för att kunna monteras upp igen efter det att de är ombyggda i enlighet med bygglovet. Även befintlig grund finns kvar och kommer att användas i det fortsatta bygget. Det som tillkommit är att golvet har gjutits upp till en platta på mark. Om det hade varit hennes mening att riva och återuppföra byggnaden helt och hållet hade tillvägagångssättet varit ett helt annat än det som nu tillämpats. Självklart har bevarandet av befintlig byggnad inneburit en merkostnad jämfört med att riva och bygga nytt. Anledningen till att byggnationen har genomförts som en tillbyggnad är att hon vill bibehålla den traditionella formen på huset genom en brantare taklutning än vad befintlig detaljplan numer medger dvs. 38 grader istället för 27 grader samt att det är den bästa placeringen på grund av tomtens ovanliga rombform.

I det nu aktuella bygglovsärendet lämnades ansökan in den 4 juni 2015 och bygglovet beviljades den 7 augusti 2015 dvs. två månader efter ansökan. Under denna tvåmånadersperiod var det inte några kontakter mellan handläggaren och sökanden utöver ett skriftligt yttrande från henne som svar på de synpunkter som inkommit från grannar, vilket är sedvanligt. Så att då säga att det aktuella ärendet föregåtts av många kontakter mellan handläggaren och sökanden är klart felaktigt. Detta visar också de ärendeblad som kommunen har bilagt sitt yttrande. Oavsett om ärendet föregåtts av många kontakter har hon svårt att se hur det kan ha någon betydelse för det aktuella ärendet och nämnden har alltså en skyldighet att ge råd och vägleda.

Det är riktigt att många kontakter har tagits efter den 18 oktober 2016 då byggnationen stoppades. Hon har självklart velat hitta en lösning och få rådgivning från kommunens bygglovsavdelning. Frågan har ställts om det är möjligt att söka bygglov för nybyggnation för att på så sätt läka problemet. Dock har både tjänstemän och politiker gjort klart för henne att något bygglov för nybyggnation på aktuell plats och föreslagen byggnad inte kommer att beviljas. Detta framgår även

av tjänsteskrivelsen och beslutet av arbetsutskottet till nämnden tillhörande ansökan om villkorsbesked. Stora ekonomiska värden står på spel varför man som sökande gör allt som står i ens makt för att kunna komma vidare. Dock har både kommunens tjänstemän och politiker varit kallsinniga och inte varit behjälpliga med rådgivning för att hitta lösning på den uppkomna situationen.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Det kan konstateras att bygglovet från den 7 augusti 2015 avser tillbyggnad och det var också det som angavs i ansökan om bygglov. Om nämnden skulle ha brustit i sin serviceskyldighet i samband med bygglovsansökan förändrar inte det bygglovsbeslutets innehåll. Domstolen anser, på av länsstyrelsen anförda skäl, att åtgärder har vidtagits som avviker från beviljat bygglov och innebär nybyggnation samt att rivningsåtgärder vidtagits som saknar nödvändigt rivningslov. I likhet med länsstyrelsen bedömer domstolen att uppenbarhetsrekvisitet i 11 kap. 31 § plan- och bygglagen är uppfyllt i fråga om åtgärderna. Av nämndens beslutsskäl framgår också med önskvärd tydlighet att grunden för förbudet mot fortsatt arbete är det nu nämnda. Skrivningen i nämndens beslut att förbudet gäller till dess att omständigheterna har utretts torde vara överflödig. Den har ingen avgörande betydelse för förbudets giltighet ifråga om krav på tydlighet utan det får anses stå klart att förbudet gäller tills vidare, dvs. till dess att annat meddelas eller beslutas, t.ex. nytt lov beviljas och startbesked ges. Av utredningen, bl.a. det som framkommer i ärendet om villkorsbesked, framgår emellertid att det inte är sannolikt att det kan bli fråga om lov i efterhand för genomförda åtgärder, i vart fall inte enligt nämndens bedömning. Domstolen delar även länsstyrelsens bedömning att det är godtagbart att förbudet förenats med vite.

Sammanfattningsvis anser domstolen att nämnden har haft fog för sitt beslut om förbud mot fortsatt arbete vid vite på aktuell fastighet. Överklagandet ska således avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 15 maj 2018.

Stefan Mattsson

Martin Kvarnbäck

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Stefan Mattsson, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Fredrik Gustafsson.