



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060206

DOM
2020-12-18
Stockholm

Mål nr
P 414-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-12-17 i mål nr P 3160-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun

Motpart

MR Vision Aktiebolag

SAKEN

Byggsanktionsavgift på fastigheten A i Orust kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet och fastställer mark- och miljödomstolens dom.

Dok.Id 1653301

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

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och fastställa länsstyrelsens beslut, dvs. att byggsanktionsavgift ska utgå med 55 354 kr.

MR Vision Aktiebolag har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom. Bolaget har angett som sin inställning att nämndens yrkande om byggsanktionsavgift i första hand ska avvisas eftersom dess bristfälliga handläggning av ärendet om bygglov m.m. medfört att bolagets verksamhet drabbats av skada.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande:

Bestämmelsen om byggsanktionsavgift i 9 kap. 8 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, tar utgångspunkt i byggnaden efter det att ändringen gjorts och inte byggnaden före ändringen. Överträdelsen består i att användningen av byggnaden ändrats från enbostadshus till restaurangverksamhet och att detta gjorts utan att startbesked meddelats. Anledningen till att startbesked inte hade meddelats var att en kontrollplan saknades. En kontrollplan kom in till nämnden först den 24 april 2018. Startbesked meddelades den 20 augusti 2018. Nämnden har ännu inte gett slutbesked. Att ändra en byggnads användning från ett en- eller tvåbostadshus till en handelsbyggnad är att betrakta som mera allvarligt än att ändra en handelsbyggnad till ett en- eller tvåbostadshus. De tekniska egenskapskraven för den användning som fastighetsägaren har ändrat till, handelsbyggnad, är betydligt högre ställda än för en- eller tvåbostadshus.

MR Vision Aktiebolag har anfört i huvudsak följande:

Fastigheten förvärvades redan 2015 och i samband med att byggnaden reparerades så växte en idé fram om att den kunde användas för caféverksamhet. Ansökan om bygglov för ändrad användning skickades in till nämnden och bygglov beviljades. I januari

2017 ägde en besiktning rum. Bolaget anser att det är nämnden som agerat försumligt genom att inte utfärda något startbesked. Den ekonomiska skada som bolaget lidit på grund av nämndens senfärdiga och bristfälliga handläggning överstiger vida den eventuella skada som samhället åsamkats på grund av bristen på ett skriftligt startbesked.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

MR Vision Aktiebolag har den 17 november 2016 beviljats bygglov för ändrad användning av den aktuella byggnaden från bostadshus till restaurang. Bygglovsbeslutet var förenat med en upplysning om att byggnaden inte fick tas i anspråk förrän startbesked getts och att startbesked inte kunde ges förrän en kontrollplan hade lämnats in och godkänts av nämnden. Som underinstanserna har funnit har bolaget påbörjat den ändrade användningen av byggnaden trots att startbesked inte meddelats för åtgärden och det finns därmed förutsättningar att ta ut en byggsanktionsavgift.

Avgörande för hur byggsanktionsavgiften ska beräknas är byggnadens användning före åtgärden (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 12 november 2019 i mål nr P 3830-19). Som mark- och miljödomstolen har funnit ska således bestämmelsen i 9 kap. 8 § 1 PBF, som avser en- eller tvåbostadshus, tillämpas vid beräkningen. En beräkning enligt denna bestämmelse får till resultat den avgift som mark- och miljödomstolen bestämt, 14 719 kr.

Det finns inte skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften på grund av att den är opropor­tionerlig. Det har inte heller framkommit andra skäl att sätta ned avgiften.

Mark- och miljödomstolens dom ska således fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand, Ingrid Åhman, referent, och Ulf Wickström samt tekniska rådet Inga-Lill Segnestam.

Föredragande har varit Lina Vogel.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-12-17
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 3160-19

PARTER

Klagande

MR Vision AB

Motpart

Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2019-07-04 i ärende nr 403-39644-2018, se bilaga 1

SAKEN

Byggsanktionsavgift på fastigheten A i Orust kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen ändrar länsstyrelsens beslut endast på så sätt att byggsanktionsavgiften bestäms till 14 719 kr.

Dok.Id 445217

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänerns borg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se www.vanersborgstingsratt.domstol.se	0521-27 02 80	måndag – fredag 08:00–16:00

BAKGRUND

Miljö- och byggnadsnämnden i Orust kommun (nämnden) beslutade den 26 september 2018 (§ 146) att påföra Mr Vision AB en byggsanktionsavgift på 74 080 kr för att ha ändrat användning av bostadshus till restaurang utan att först ha beviljats startbesked.

Länsstyrelsen i Västra Götalands län (länsstyrelsen) har beslutat sätta ned byggsanktionsavgiften till 55 354 kr, se bilaga 1.

Mr Vision AB har överklagat länsstyrelsens beslut.

YRKANDEN M.M.

Mr Vision AB har, som det får förstås, yrkat att någon byggsanktionsavgift inte ska påföras och har anfört i huvudsak följande.

Länsstyrelsen har efter deras klagan på påförd byggsanktionsavgift, ändrat förutsättningen för beräkningen, men inte tagit hänsyn till följande omständigheter:

- Kommunen har inte inom lagstadgad tid givit bygglov.
- De har genom denna försumlighet drabbats av stort intäktsbortfall då hela jul- och nyårsförsäljningen bortföll som start för rörelsen.
- Den "skada" som kommunen lidit av sitt eget agerande är knappast något de ska ersätta.
- Kommunen har inte försett dem med riktiga underlag (kontrollplan) förrän i efterhand. Detta underlag fanns inte ens att hämta på kommunens egen hemsida, vilket byggkontrollanten var mycket förvånad över.
- Generellt kan konstateras att Orust kommun absolut inte lever upp till lagstiftningens krav men har stora ambitioner att rätta innevånarna i ledet.
- Deras motfordran överstiger med råge det av kommunen begärda beloppet varför de tillbakavisar samtliga krav.

Det är på sin plats att mark- och miljödomstolen medverkar till att kommunal verksamhet också ska uppfylla KRAVEN i svensk lag. I övrigt hänvisas till tidigare argumentation.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har tagit del av utredningen i målet och övervägt vad Mr Vision AB har anfört. Domstolen instämmer därvid i länsstyrelsens bedömning att bygglovspliktig åtgärd (ianspråktagande för ändrad användning av byggnad) påbörjats utan startbesked och att det därmed finns grund för att påföra byggsanktionsavgift. Det förhållandet att reparationer och tillbyggnad redan var klart då bygglov meddelades, ändrar inte denna bedömning. Vad Mr Vision AB anfört utgör inte skäl att undanröja eller sätta ned avgiften. Emellertid har beräkningen av avgiften blivit för hög.

Mark- och miljödomstolen noterar att såväl nämnden som länsstyrelsen har utgått från 9 kap. 8 § punkt 3 plan- och byggförordningen (2011:338, PBF) som anger vad byggsanktionsavgiften är vid ändrad användning ”för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang”. Domstolen anser dock att det är byggnadens användning före ändringen som avgör vilken sanktionsavgift som ska tas ut. Därmed är det 9 kap. 8 § punkt 1 PBF som är tillämplig i detta fall, dvs. sanktionsavgiften ”för ett en- eller tvåbostadshus”. Jämför Mark- och miljööverdomstolens dom den 20 december 2016 i mål P 6431-16 där en byggnads användning ändrades från skola till kontor och det var 9 kap. 8 § punkt 4 PBF för ”annan byggnad” som tillämpades och inte punkt 3 för bl.a. ”kontorsbyggnad”. En beräkning enligt 9 kap. 8 § punkt 1 PBF innebär att sanktionsavgiften blir $(0,125 * 45\ 500 + 0,003 * 45\ 500 * 174) / 2 = 14\ 719$ kronor. I övrigt ska överklagandet avslås.

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

Överklagande senast den 7 januari 2020.

Susanne Lindblad

Hans Ringstedt

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Lindblad, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt.