

REGERINGSRÄTTENS DOM

Mål nr
2679-05

meddelad i Stockholm den 3 november 2009

KLAGANDE

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad
Box 8314
104 20 Stockholm

MOTPART

Kungsleden Skolfastigheter AB
(tidigare motpart: KB Söderskolans Fastigheter)

Ombud: Advokat Viveca Dahlin
Landahl Öhman Advokatbyrå KB
Box 5209
102 45 Stockholm

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Kammarrätten i Stockholms dom den 13 april 2005 i mål nr 909-03, se bilaga

SAKEN

Föreläggande enligt plan- och bygglagen

REGERINGSRÄTTENS AVGÖRANDE

Regeringsrätten avslår överklagandet.

BAKGRUND

I samband med en ombyggnad av fastigheten Sandbacken Mindre 42, Stockholm, där det finns en skola, uppfördes en kylanläggning på skolgården. Anläggningen är fristående och står på fötter. Åtta fläktar är placerade i en ram. Höjden är 1,3 m

Dok.Id 80170

Postadress
Box 2293
103 17 Stockholm

Besöksadress
Wallingatan 2

Telefon
08-561 676 00
E-post: regeringsratten@dom.se

Telefax
08-561 678 20

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00-12:00
13:00-16:30

Mål nr
2679-05

och den tar upp en yta om 7,2 x 2,3 m, ca 16,5 kvm. Under den ram inom vilken fläktarna är placerade finns ett ca 60 cm högt utrymme. Anläggningen omgärdas av ett staket för vilket bygglov har beviljats. Runt omkring skolgården finns bostadshus.

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad beslutade den 8 november 2001 att förelägga fastighetens dåvarande ägare, KB Söderskolans Fastigheter, att vid vite av 100 000 kr ta bort anläggningen senast den 30 juni 2002. Beslutet överklagades hos Länsstyrelsen i Stockholms län som avlog överklagandet. Länsstyrelsens beslut överklagades hos Länsrätten i Stockholms län som också avlog överklagandet. Länsrättens dom överklagades hos Kammarrätten i Stockholm som genom den nu överklagade domen undanröjde underinstansernas avgöranden.

Fastigheten ägs numera av Kungsleden Skolfastigheter AB (bolaget).

YRKANDEN M.M.

Yrkanden

Stadsbyggnadsnämnden yrkar att Regeringsrätten ändrar kammarrättens dom och fastställer nämndens beslut.

Bolaget bestrider ändring.

Vad stadsbyggnadsnämnden anför i Regeringsrätten

Stadsbyggnadsnämnden anför bl.a. följande. Frågan är om kylanläggningen ska betraktas som en byggnad och den därmed kräver bygglov. Som byggnad har ansetts en varaktig konstruktion med tak och väggar som står på marken och är så stor att människor kan uppehålla sig i den. En sådan definition har dock betraktats som något för snäv och exempelvis har transformatorstationer och en plåt-cylinder för cementblandning ansetts som bygglovskrävande byggnader. En människa kan visserligen inte uppehålla sig inom den metallram där fläktarna är placerade. Utrymmet under anläggningen är dock tillräckligt högt för att ett barn mycket väl skulle kunna krypa in och uppehålla sig där. Anläggningen ger allmänt sett ett

Mål nr
2679-05

skrymmande och påträngande intryck. Det framstår för en betraktare inte som rimligt att en konstruktion av denna storlek inte skulle kräva bygglov, medan exempelvis lekstugor och hundkojor i praxis har ansetts vara bygglovskrävande. Kylanläggningen med sin stora omgivningspåverkan bör betraktas som bygglovspliktig. Dessa anläggningar blir allt vanligare även i trånga innerstadslägen med åtföljande klagomål från omgivningen.

Även om anläggningen inte skulle kräva bygglov ska nämndens föreläggande stå fast eftersom anläggningen är planstridig då den i sin helhet ligger på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Enligt 5 kap. 36 § andra stycket första meningen plan- och bygglagen (1987:10), PBL, ska nämligen åtgärder som inte kräver lov och som avser byggnader, andra anläggningar, tomter och allmänna platser utföras så att de inte strider mot detaljplan eller områdesbestämmelser.

Stadsbyggnadskontoret gjorde i det tjänsteutlåtande som låg till grund för nämndens beslut den 8 november 2001 bedömningen att lov inte kan ges i efterhand för anläggningen, bl.a. eftersom den är planstridig och ljudnivån mycket hög och störande för de boende i flera kvarter. Frågan har således prövats av nämnden och Regeringsrätten kan därmed pröva frågan.

Vad bolaget anför i Regeringsrätten

Bolaget anför bl.a. följande. Enighet råder mellan parterna om att kylanläggningen inte kan hänföras till någon av de bygglovspliktiga anläggningar som räknas upp i PBL. Anläggningen utgör inte heller någon byggnadsdel eftersom den är fristående.

En riktig bedömning av denna kylanläggning är att den är en teknisk anläggning och inte en byggnad. Då anläggningen inte omfattas av uppräknningen i 8 kap. 2 § PBL är den bygglovsbefriad. Kylanläggningen ger inte ett visuellt intryck som ett traditionellt hus. Något skäl att försöka utvidga byggnadsbegreppet för att omsluta även tekniska anläggningar föreligger inte. Ett dylikt tillvägagångssätt skulle innebära stora olägenheter eftersom själva

byggnadsbegreppet skulle rubbas, vilket i sin tur skulle leda till framtida bedömningssvårigheter.

Påståendet att anläggningen är planstridig genom att i sin helhet ligga på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas är nytt och har inte legat till grund för nämndens beslut den 8 november 2001. Denna fråga kan därmed inte prövas av Regeringsrätten.

Bolaget bestrider att kylanläggningen, som uppförts för skolans bruk, är att anse som planstridig. I vart fall föreligger skäl för att anläggningen, som behövs för skolans nyttjande, ska få vara placerad på den plats som är aktuell.

SKÄLEN FÖR REGERINGSRÄTTENS AVGÖRANDE

Lagrum

Enligt 8 kap. 1 § första stycket PBL krävs bygglov bl.a. för att uppföra byggnader (punkt 1) och göra tillbyggnader (punkt 2). I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs enligt 8 kap. 2 § bygglov för vissa slag av anläggningar som räknas upp i lagrummet.

Enligt 5 kap. 36 § andra stycket första meningen PBL ska åtgärder som inte kräver lov och som avser byggnader, andra anläggningar, tomter och allmänna platser utföras så att de inte strider mot detaljplan eller områdesbestämmelser.

Enligt 10 kap. 14 § första stycket jämfört med 12 § får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet att vidta rättelse bl.a. om en åtgärd som kräver lov har vidtagits utan lov eller om i annat fall en åtgärd har vidtagits som strider mot PBL.

Bygglovsplikt enligt 8 kap. 1 § första stycket 1 PBL?

Regeringsrätten behandlar först frågan om bygglovsplikt föreligger enligt 8 kap. 1 § första stycket 1 PBL, dvs. om kylanläggningen kan anses vara en byggnad.

I den proposition som föregick PBL diskuterades begreppet byggnad i specialmotiveringen (prop. 1985/86:1 s. 674 f.). Bl.a. konstaterades följande. I allmänt språkbruk avses med byggnad en varaktig konstruktion av tak och väggar som står på marken och är så stor att människor kan uppehålla sig i den. Denna definition är något för snäv jämfört med vad som i praxis ansetts vara en byggnad. Man bör kunna knyta an till praxis när det gäller bedömningen av vad som är byggnad. Praxis har sträckt sig ganska långt när det gäller att hänföra enkla anordningar till byggnad. Konstruktioner som genom sin storlek och form ger samma visuella intryck som ett hus har ansetts som byggnad, trots att de saknat utrymme för människor att uppehålla sig i. Exempel i äldre praxis är en plåtcylin-der för cementblandning, en bassäng med ett utrymme under konstruktionen och en enkel anordning bestående av en plastduk på regelverk av trästolpar.

Enligt Regeringsrättens uppfattning ger kylanläggningen inte på något vis samma visuella intryck som ett hus. Den har inte heller några andra egenskaper som gör att den kan anses vara en byggnad. Den omfattas alltså inte av kravet på bygglov enligt 8 kap. 1 § första stycket 1 PBL.

Bygglovsplikt enligt 8 kap. 1 § första stycket 2 PBL?

Kylanläggningen är fristående och kan enligt Regeringsrättens bedömning inte anses vara en sådan tillbyggnad som är bygglovspliktig enligt 8 kap. 1 § första stycket 2 PBL.

Bygglovsplikt enligt 8 kap. 2 § PBL?

Uppräkningen i 8 kap. 2 § PBL av vilka anläggningar som kräver bygglov är uttömmande. En sådan anläggning som den som är aktuell i detta mål nämns inte. Bygglovsplikt föreligger därför inte heller enligt denna bestämmelse.

Är fastighetsägaren skyldig att ta bort anläggningen av annat skäl?

Ett föreläggande att ta bort anläggningen kan alltså inte grundas på att den är bygglovspliktig. Frågan uppkommer då om bolaget, som nämnden hävdar, ändå är skyldigt att ta bort anläggningen.

Mål nr
2679-05

Regeringsrätten konstaterar inledningsvis att det inte finns något hinder för Regeringsrätten att pröva den frågan.

Vad gäller andra anläggningar än byggnader följer av RÅ 1993 ref. 2 att 5 kap. 36 § andra stycket första meningen PBL och möjligheten att ingripa med föreläggande enligt 10 kap. 14 § första stycket omfattar endast sådana anläggningar som regleras i 8 kap. Nämndens överklagande kan således inte bifallas heller på den nu behandlade grunden.

Sammanfattande bedömning

Det finns inte någon grund för att förelägga bolaget att ta bort anläggningen. Därför ska överklagandet avslås.

Gustaf Sandström

Anna-Karin Lundin

Annika Brickman

Kristina Ståhl

Anita Saldén Enérus

Lina Törnqvist

Föredragande beredningschef

Avd. I

Föredraget 2009-10-01