



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060204

DOM
2019-10-11
Stockholm

Mål nr
P 5083-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-04-09 i mål nr P 527-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

Myndighetsnämnden miljö och bygg i Ludvika kommun

Motpart

Ludvika Elektriska AB

Ombud: LM

SAKEN

Byggsanktionsavgift för fastigheten A i Ludvika kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Myndighetsnämnden miljö och bygg i Ludvika kommuns beslut den 16 maj 2018 i ärende dnr MMB 2017-000908 att Ludvika Elektriska AB ska betala 79 398 kr i byggsanktionsavgift.

Dok.Id 1525917

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Myndighetsnämnden miljö och bygg i Ludvika kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska fastställa nämndens beslut.

Ludvika Elektriska AB har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har anfört bl.a. följande:

Byggherren har vidtagit åtgärder vid två tillfällen som kräver bygglov och startbesked utan att sådana funnits. Användningen av utrymmet har ändrats från lagerlokal till kontor och sedan från kontor till bostad. Att resa alla innerväggar, förbereda för kök och badrum, sätta in innerdörrar samt ta upp fönster och dörrar i fasad är i princip allt byggnadsarbete som behövs om man ska ändra användningen av en lokal i en befintlig byggnad och överträdelsen kan inte ses som ringa. Ändrad användning kan vara en tydligt lovpliktig åtgärd men som kräver minimalt med byggnadsarbeten. Om man då utfört en större del av dessa relativt enkla åtgärder så kan det inte räknas som en överträdelse av ringa omfattning. Överträdelsen i detta fall har gjorts medvetet då dialogen med nämnden och kontrollansvarig pågått ett tag. Nämnden har inte heller brustit i sin handläggning av ärendet.

Ludvika Elektriska AB (bolaget) har anfört bl.a. följande:

När bolaget förvärvade fastigheten gick byggnaden som lokal. Innan förvärvet fanns ett gym i byggnaden och rummen i markplan var inredda som kontor och träningslokal. Avsikten när innerväggar restes var att bygga kontor till en presumtiv hyresgäst och inte att ändra användningen till bostad. Dessa åtgärder var inte bygglovspliktiga och inte heller behövdes startbesked. I vart fall är förseelsen ringa. Väggarnas placering ändrades inte efter att användningen ändrades till bostadsändamål. När det stod klart att hyresgästen inte skulle tillträda lokalerna

ansökte bolaget om ändrad användning till bostad. Bolaget erkänner att man överträdde gällande bestämmelser genom att ta upp altandörr och fönster i fasaden och att byggsanktionsavgift ska tas ut för dessa åtgärder. Förseelsen ska emellertid ses som ringa varför det finns skäl att sätta ned avgiften.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Det krävs bygglov för en ändring av en byggnad som innebär att den helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligt annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd (9 kap. 2 § första stycket 3 a plan- och bygglagen [2010:900], PBL).

Av utredningen framgår att den aktuella delen av byggnaden tidigare användes som gym. Enligt Mark- och miljööverdomstolen vidtogs en sådan ändring av byggnaden, som innebar att den inreddes för ett väsentligt annat ändamål, i vart fall när fönster och altandörr togs upp i fasaden för att använda den som bostad. Eftersom ändringarna var bygglovspliktiga och påbörjades innan byggnadsnämnden hade gett startbesked föreligger förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgift (10 kap. 3 § och 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 8 § plan- och byggförordningen [2011:338]).

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Vid prövningen ska särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art (11 kap. 53 a § PBL). I förarbetena nämns som exempel på omständigheter som kan utgöra skäl för nedsättning att överträdelsen har ett samband med att byggnadsnämnden inte har handlagt ärendet inom rimlig tid eller att det rör sig om en överträdelse av formell karaktär (prop. 2012/13:104 s. 9 f.).

Bygglovsplikten för ändrad användning inträder när en byggnad tas i anspråk eller inreds för ett väsentligt annat ändamål än tidigare och gäller oavsett hur stora byggåtgärder som behöver vidtas. Mark- och miljööverdomstolen anser därför att det

inte finns förutsättningar i detta fall att sätta ned avgiften med hänsyn till de utförda byggåtgärdernas omfattning. Då det inte heller i övrigt har framkommit skäl att sätta ned avgiften ska mark- och miljödomstolens dom ändras och nämndens beslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Li Brismo, referent, tekniska rådet Inga-Lill Segnestam samt tf. hovrättsassessorn Liisa Seim Sehr.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Fredrika Blom.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-04-09
meddelad i
Nacka

Mål nr P 527-19

PARTER

Klagande

Ludvika Elektriska AB

Ombud: LM

Motpart

Myndighetsnämnden miljö och bygg i Ludvika kommun

SAKEN

Byggsanktionsavgift för fastigheten A

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Dalarnas läns beslut 2018-12-12 i ärende nr 403-7338-2018,
se bilaga 1

DOMSLUT

Med ändring av underinstansernas beslut fastställer mark- och miljödomstolen
den byggsanktionsavgift som Ludvika Elektriska AB ska betala till 39 699 kr.

BAKGRUND

Myndighetsnämnden miljö och bygg i Ludvika kommun (nämnden) beslutade den 16 maj 2018 att påföra Ludvika Elektriska AB en byggsanktionsavgift om 79 398 kr för överträdelsen att påbörja ombyggnation av lokal till bostad på fastigheten A utan bygglov och startbesked. Ludvika Elektriska AB överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Dalarnas län (länsstyrelsen) som i beslut den 12 december 2018 avslog överklagandet.

Ludvika Elektriska AB har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Ludvika Elektriska AB har yrkat att mark- och miljödomstolen ska sätta ner byggsanktionsavgiften till 15 000 kr.

Bolaget har till stöd för sin talan anfört bl.a. följande.

En altandörr och bytte ett fönster på baksidan av den i målet aktuella byggnaden efter det att bygglovsansökan hade getts in, men innan bygglov beviljades. Bolaget medger att en byggsanktionsavgift ska tas ut för dessa åtgärder men eftersom överträdelsen är ringa ska full avgift inte tas ut. Uppsättandet av innerväggar är inte att betrakta som ändrad användning eftersom åtgärderna inte är tillräckligt ingripande och byggsanktionsavgift ska därför inte tas ut för denna åtgärd.

Nämnden har bestritt ändring.

DOMSKÄL

Som framgår av länsstyrelsens beslut får en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen (2010:900) i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska, enligt samma bestämmelse, särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Det är ostridigt att Ludvika Elektriska AB innan startbesked getts påbörjat ombyggnation av lokalen till bostadsändamål. Mark- och miljödomstolen bedömer att vidtagna åtgärder – att sätta in en altandörr och byta ett fönster samt att resa innerväggar – är av förhållandevis ringa omfattning och av sådan mindre allvarlig

art att det finns förutsättningar att sätta ned byggsanktionsavgiften till hälften. Underinstansernas beslut ska därför ändras så att den byggsanktionsavgift som Ludvika Elektriska AB ska påföras bestäms till 39 699 kr.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)
Överklagande senast den 30 april 2019.

Inge Karlström

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Inge Karlström, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit tingsnotarien Josefine Lundström.