



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060201

DOM
2022-06-30
Stockholm

Mål nr
P 12707-21

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-10-14 i mål nr P 3748-21, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. P. F.

2. C. J.

Ombud för 1 och 2: A. F.

Motpart

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Borlänge kommun
781 81 Borlänge

2. D. H.

3. L. H.

SAKEN

Tillsyn av byggnation på fastigheten X i Borlänge kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämnden i Borlänge kommuns beslut den 25 november 2019, dnr BK 2019-000835, och återförvisar målet till nämnden för fortsatt handläggning.

Dok.Id 1823475

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 M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

C. J. och **P. F.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska besluta om rättelse avseende utbytt taktäckningsmaterial och till stöd för sin talan anfört bl.a. följande. Varken i bygganmälan, startbeskedet eller slutbeskedet står något om glans och färg på det utbytta solcellsintegrerade taket. Det står inte heller att hela taket ska bytas, utan tvärt om, att det ska kopplas in solceller på det södra taket samt farstutaken.

Samhällsbyggnadsnämnden i Borlänge kommun har uppgett att den inte har något ytterligare att tillföra ärendet.

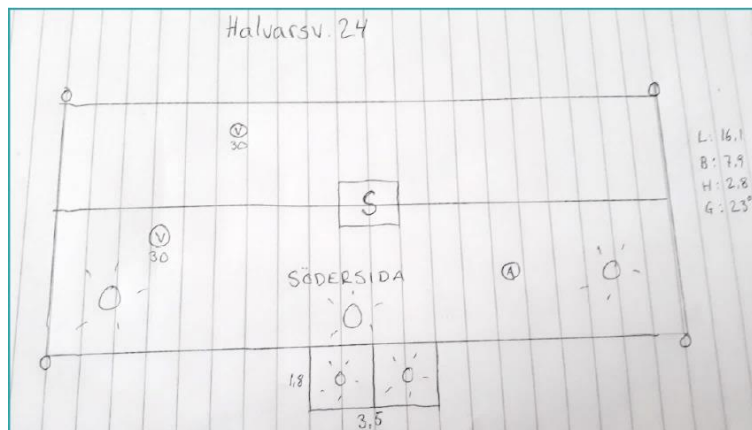
D. H. och **L. H.** har motsatt sig ändring och till stöd för sin talan anfört bl.a. följande. Byggherren var tydlig med att samtliga takpannor på taket skulle bytas och bli svarta. Det framgår även av den tekniska beskrivningen som skickades in till nämnden att de pannor som idag finns på taket kommer att bytas ut mot svarta pannor.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Byggnadsnämnden i Borlänge kommun har gett start- och slutbesked för en anmäld ändring av den aktuella byggnadens brandskydd genom byte av taktäckningsmaterial från betongpannor till lertegelpannor med integrerade solceller. Genom det nu överklagade beslutet har nämnden lämnat en begäran om tillsyn avseende olovligt byte av taktäckningsmaterial utan åtgärd.

I anmälan beskrevs åtgärden som installation av soltak genom att nuvarande betongpannor kommer att bytas ut mot lertegelpannor med integrerade solceller på bostadshusets tak som vetter mot söder och på farstukvisten samt att inga solceller kommer att installeras på norra sidan. Till anmälan bifogades en teknisk beskrivning och skiss där bl.a. följande angavs.

”Ett soltak kommer att installeras på södersidan av huset samt farstukvisten (se bild). Idag finns det betongpannor på taket. Dessa kommer att bytas ut mot svarta solpannor. En solpanna är en lertegelpanna med en integrerad solcell. Total yta med takpannor som har solceller kommer blir 65 kvm...”.



Av anmälan, inklusive den tekniska beskrivningen, och åtföljande startbesked framgår att det är fråga om utbyte av taktäckningsmaterial på den södra sidan och farstukvisten. Begäran om tillsyn får dock anses omfatta hela taket, d.v.s. även den norra sidan. Det framgår inte av nämndens beslut eller utredningen i övrigt hur nämnden har bedömt den frågan. Målet ska därför återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Margaretha Gistorp, tekniska rådet Inger Holmqvist samt hovrättsrådet Li Brismo, referent.

Föredragande har varit Anna Nordenskjöld.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-10-14
meddelad i
Nacka

Mål nr P 3748-21

PARTER

Klagande

1. P. F.

2. C. J.

Motpart

Samhällsbyggnadsnämnden i Borlänge kommun
781 81 Borlänge

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Dalarnas läns beslut den 22 april 2021 i ärende nr 403-15331-2019,
se [bilaga 1](#)

SAKEN

Tillsyn av olovlig byggnation på fastigheten X i Borlänge kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Borlänge kommun (nämnden) beslutade den 25 november 2019 att inte ingripa med anledning av en anmälan om olovlig byggnation på fastigheten X i Borlänge kommun. Byggnationen ansågs inte olovlig då den erhållit startbesked från nämnden efter att byggherren inkommit med en bygganmälan om ändringar i brandskyddet. Beslutet överklagades till länsstyrelsen i Dalarnas län, som avslog överklagandet den 22 april 2021. C. J. och P. F. har nu överklagat länsstyrelsens beslut.

YRKANDEN M.M.

C. J. och P. F. har, som det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen ska återförvisa målet till nämnden för att de ska vidta åtgärd avseende byggnation på fastigheten X i Borlänge kommun.

Till stöd för sitt yrkande har de anfört i huvudsak följande. Detaljplanen anger att taken inom området ska vara av matt och röd kulör. Bytet av takpannor innebär att taket nu är svart. Den nuvarande färgen på taket förfular hela området och försämrar områdets attraktionskraft. Om kommunen inte vidtar åtgärd mot bebyggelsen finns en risk för att detta återupprepas i området och att det fortsättningsvis bara kommer krävas en bygganmälan avseende brandskydd för att kringgå bestämmelserna i detaljplanen. Det kan inte vara lagstiftarens vilja att närliggande fastighetsägare drabbas av att en fastighetsägare medvetet eller omedvetet gör fel. Nämndens godkännande av startbesked har medfört att de som grannar inte fått någon information om bytet av tak och därmed inte heller haft några möjligheter att framföra åsikter om åtgärden.

Länsstyrelsen har felaktigt bedömt att det inte krävs bygglov i detta fall. Bygglov krävs för att byta färg på taket i området. Fastighetsägaren visste om att det var ett bygglovsärendet och har ej fullgjort sina skyldigheter som fastighetsägare att se till att följa bestämmelserna i plan- och bygglagen. Information om att bygglov krävdes för åtgärden framgick även av kommunens hemsida. I bygganmälan anges endast att solceller ska installeras på sydsidan av taket. Utfallet av bytet av tak är därmed

långt från det som angavs i byggnmälan och borde ses som att fastighetsägaren lämnat oriktiga uppgifter. Det slutbesked som meddelats är ett följdfel av att nämnden redan från början inte tagit reda på att det är ett bygglovsärende.

Nämnden har inte fått en korrekt bild av hela ärendet då den handläggare som hanterat ärendet erkänt fel. Handläggaren har därmed lämnat oriktiga och felaktiga uppgifter till nämnden. Det är dessutom samma handläggare som meddelat beslut om startbesked som beslutat om att inte vidta någon åtgärd, vilket gör att denna varit jävig.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Fråga om jäv och invändningar gällande delegation

I fråga om handläggare vid kommunen varit jävig gör mark- och miljödomstolen ingen annan bedömning än den som länsstyrelsen gjort.

Klagandena har till mark- och miljödomstolen framfört att de ifrågasätter om nämnden fått ta del av handlingarna i målet. Mark- och miljödomstolen konstaterar att Samhällsbyggnadsnämnden i Borlänge kommun utgör behörig tillsynsmyndighet. Enligt delegationsordningen har handläggaren varit behörig att ta beslut om åtgärder med anledning av tillsynsärenden. Beslutet om att lämna klagomålet utan ytterligare åtgärd är därmed ett beslut som fattats i behörig ordning av behörig tillsynsmyndighet.

Fråga om det varit korrekt att inte ingripa

Av 9 kap. 2 § första stycket 3 c samt andra stycket plan- och bygglagen (2010:900), PBL, följer att det inom detaljplanelagt område krävs bygglov om en byggnad byter färg, fasadbeklädnad, taktäckningsmaterial eller om byggnadens utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Bygglov krävs dock inte vid montering av solceller eller solfångare som följer en byggnads form, vilket anges i 9 kap. 3 c § PBL.

Integrerade solceller, som för sin funktion integreras i byggnadens fasadbeklädnad

eller taktäckningsmaterial, omfattas dock inte av bestämmelsen (prop. 2017/18:197 s. 24).

I förevarande mål har bygglov inte givits för den åtgärd som vidtagits. Nämnden har dock meddelat startbesked och slutbesked efter att bygganmälan gjorts till kommunen. Beslut om startbesked är ett gynnande förvaltningsbeslut som vinner negativ rättskraft. Detta gäller även om beslutet inte är i enlighet med bestämmelser i PBL (se Mark- och miljööverdomstolens domar den 23 februari 2016 i mål nr P 1948-15 samt den 22 december i 2016 mål nr P 1022-16). Nämndens möjlighet att vidta åtgärd begränsas således till de fall då byggnationen inte överensstämmer med det som framgår av anmälan om åtgärden.

Mark- och miljödomstolen har tagit del av bygganmälan som gjorts till nämnden. Av bygganmälan med bilagor framgår att byggherren anmält att nytt tak med svarta takpannor och integrerade solceller ska uppföras på den södra sidan av bostadshuset, samt på det anslutande taket till farstukvisten. Bygganmälan motsvarar således den åtgärd som vidtagits och nämnden har därmed inte haft någon anledning att vidta åtgärd mot den angivna bebyggelsen. Vad klaganden framfört i övrigt ändrar inte domstolens bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 4 november 2021. Prövningstillstånd krävs.

Peter Winge

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Peter Winge, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit tingsnotarien Camilla Nyström.