



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060103

DOM
2023-08-31
Stockholm

Mål nr
P 10933-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-09-02 i mål nr P 1715-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. C.H
2. J.M

Motpart

Samhällsbyggnadsnämnden i Motala kommun
591 86 Motala

SAKEN

Rättelseföreläggande på fastigheten A i Motala kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Med undanröjande av mark- och miljödomstolens dom såvitt avser C.H avvisar Mark- och miljööverdomstolen hennes överklagande av Länsstyrelsen i Östergötlands läns beslut den 17 mars 2022 i ärende nr 403-3588-2020.

2. Mark- och miljööverdomstolen avslår J.Ms överklagande. _____

Dok.Id 1952507

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.H och J.M har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva punkten 1 i Samhällsbyggnadsnämndens i Motala kommun beslut den 12 februari 2020 avseende rättelseföreläggande.

Vidare har C.H och J.M yrkat att de ska ges möjlighet att ansöka om bygglov för den del av tillbyggnaden som rättelseföreläggandet avser.

Till stöd för sin talan har C.H och J.M anført i huvudsak detsamma som vid underinstanserna och tillagt att nämndens uppgifter om mått inte stämmer.

Nämnden har motsatt sig en ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Till stöd för sin talan har nämnden anført detsamma som vid mark- och miljödomstolen och därutöver tillagt i huvudsak följande. Den area och de mått som legat till grund för den sanktionsavgift som beslutades i samband med rättelseföreläggandet är de mått som fastighetsägarna själva har redovisat. I samma skrivelse har fastighetsägarna även redovisat den del av tillbyggnaden som rättelseföreläggandet avser. Av ingiven fotodokumentation ser man tydligt den carport/öppenarea som ska tas bort. Vidare har nämnden även tagit fram ett förtydligande flygfoto som anger vilken del av byggnaden som ska tas bort.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan om avvisning

Enligt förvaltningslagen (2017:900) får ett beslut i ett förvaltningsärende överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot (42 §). Enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, gäller detta även bygglovsbeslut (13 kap. 8 §).

Det beslut om rättelseföreläggande som är föremål för prövning, och som mark- och miljödomstolens avgörande avser, har riktats enbart mot J.M som är ensam fastighetsägare. C.H är därför inte att betrakta som berörd av beslutet enligt vad som förutsätts för att klagorätt ska anses föreligga. Hon har inte heller överklagat nämndens beslut till länsstyrelsen. Hennes överklagande av länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen ska därför avvisas.

Målet i sak

Frågan som Mark- och miljööverdomstolen har att pröva är om nämnden haft fog för sitt beslut om rättelseföreläggande och om föreläggandet är tillräckligt tydligt.

Av utredningen framgår att J.M har låtit uppföra en tillbyggnad på fastigheten A i anslutning till fastighetens garage. Tillbyggnaden utgörs av en carport som uppförts längsmed garagets långsida genom att garagets tak har bytts ut och utökats fram till tomtgränsen. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att det är frågan om en bygglovspliktig åtgärd (se 9 kap. 2 § första stycket 2 PBL).

Fastigheten omfattas av en stadsplan som enligt övergångsbestämmelserna till PBL och till den äldre plan- och bygglagen (1987:10) fortsatt gäller som detaljplan. Med hänsyn till att detaljplanen saknar särskilda bestämmelser om bebyggelsens placering i förhållande till tomtgräns, och då tillbyggnaden i sin helhet placerats närmare tomtgränsen än 4,5 m utan att särskilda skäl för detta kan anses föreligga, är den att bedöma som planstridig enligt 39 § byggnadsstadgan (1959:612). Enligt Mark- och miljööverdomstolen är det inte fråga om en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Det finns inte heller i övrigt skäl att ge bygglov med stöd av bestämmelserna i 9 kap. 31 b och c §§ PBL. Därmed saknas det enligt 9 kap. 30 § första stycket 2 PBL förutsättningar för att ge bygglov för tillbyggnaden och inte heller skäl att förelägga J.M om att ansöka om lov i efterhand enligt 11 kap. 17 § PBL.

Av beslutet framgår att nämnden har förelagt fastighetsägaren J.M om rättelse och att det avser en tillbyggnad om 30,6 m². I beslutet hänvisas till ett förtydligande flygfoto där ett skrafferat område, utmed garagets långsida, visar den del av byggnaden som ska tas bort. J.M har gjort gällande bl.a. att nämndens beräkning av tillbyggnadens yta inte stämmer och att det är oklart om beräkningen av ytan inkluderar ett taksprång på garagetaket.

J.M har på ritningar markerat den del av tillbyggnaden som skulle motsvara ett taksprång utanför fasadliv om 0,5 m över garagets gavel och långsida och som garaget enligt honom borde ha. Han har påtalat att om föreläggandet skulle innebära att det befintliga garaget efter rättelse kommer att sakna taksprång är det av byggnadstekniska skäl inte tillfredsställande.

Sedan Mark- och miljööverdomstolen förelagt nämnden att ange vilket underlag som nämnden haft för att kunna bedöma vad rättelseföreläggandet omfattar, dvs. hur mycket av tillbyggnaden som ska tas bort, har nämnden bl.a. hänvisat till att den area och de mått som ligger till grund för beslutet är de mått som fastighetsägaren J.M själv redovisat som underlag till nämnden. Enligt denna uppgift redovisas 30,6 m² (13,6 × 2,25) som den beräknade yta taket förstörats med mot fastighets-gränsen utöver ett taksprång om 0,5 m. Även om föreläggandet kunde ha utformats på ett tydligare sätt finner Mark- och miljööverdomstolen mot den angivna bakgrunden att det av föreläggandet får anses framgå att ett taksprång om 0,5 m får finnas på garaget efter att rättelseföreläggandet fullgjorts, dvs. den redovisade takytan som ska tas bort är exklusive ytan för taksprång.

Sammanfattningsvis bedömer Mark- och miljööverdomstolen att nämnden haft skäl att förelägga om rättelse och att föreläggandet är tillräckligt tydligt. Det finns därför inte skäl att ändra mark- och miljödomstolens dom. Överklagandet ska alltså avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Margaretha Gistorp, referent, tekniska rådet Inger Holmqvist samt hovrättsrådet Katarina Welin.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Jenny Vilander.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-09-02
meddelad i
Växjö

Mål nr P 1715-22

PARTER

Klagande

1. C.H

2. J.M

Motpart

Motala kommun, Samhällsbyggnadsnämnden
591 86 Motala

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Östergötlands län beslut 2022-03-17 i ärende nr 403-3588-2020,
se bilaga 1

SAKEN

Rättelseföreläggande på fastigheten A, Motala kommun.

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen ändrar Länsstyrelsens i Östergötlands län beslut och
Samhällsbyggnadsnämndens i Motala kommun beslut punkten 1 enbart på sådant
sätt att tidpunkten för rättelse bestäms till senast fyra (4) månader från det att
föreläggandet vunnit laga kraft.

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Motala kommun (nämnden) beslutade den 12 februari 2020 (§ 14, BL-2018-737) att:

1. Med stöd av 11 kap. 20 § PBL förelägga fastighetsägaren J.M om rättelse senast 4 månader efter delgivning av nämndens beslut.
Tillbyggnation som avser 30,6 m² enligt förtydligande foto.
4. Med stöd av 11 kap. 51, 53 och 57 §§ PBL påföra fastighetsägaren J.M en byggsanktionsavgift om totalt 30 086 kronor i enlighet med 9 kap. 7 § 1 p. PBF. Avser tillbyggnad 44,46 m², hela konstruktionen.
5. Med stöd av 11 kap. 17 § PBL, förelägga fastighetsägaren J.M att senast 2020-03-31 inkomma med bygglovsansökan gällande förlängning av befintligt garage bakåt på fastigheten som avser 13,86 m².

J.M och C.H överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Östergötland (länsstyrelsen) som den 17 mars 2022 beslutade följande:

- nämndens beslut i punkten 1 ändras endast på så sätt att rättelse ska vidtas senast 4 månader efter delgivning av länsstyrelsens beslut,
- nämndens beslut i punkten 4 ändras på så sätt att byggsanktionsavgiften bestäms till 15 313 kr, samt
- nämndens beslut i punkten 5 upphävs.

J.M och C.H har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

C.H och J.M har yrkat att beslutet i punkten 1 om rättelse (dvs. rivning) ska hävas.

Till stöd för sitt yrkande har de anfört i huvudsak följande.

Beslutet om rättelse är felaktigt eftersom man gått på endast de felaktiga mått som kommunen har angett. Det finns kompletteringar i ärendet med mått som borde tas hänsyn till. Det befintliga bygglovets på garaget är större än vad själva byggnaden är och den befintliga byggnaden från 80-talet är betydligt större än vad kommunen angett. Detta gör att det blir helt fel siffror. På originalritningar är skärmtak på 14,5 kvm med, men när de sedan fått se vad länsstyrelsen fått till sig så är det borttaget, vilket de ställer sig frågande till då även granne och kommun har godkänt detta från första början.

Först meddelades från nämnden, per telefon och vid möten, att bygglov inte behövdes men detta diariefördes inte. Att man sen från kommunens sida skyller på att man har en nyanställd som inte är insatt i sina arbetsuppgifter är verkligen inget som de ska råka illa ut för. De ska omöjligen behöva stå till svars för att kommunen inte har diariefört något ärende och är mycket kritiska till nämndens handläggning i övrigt. De har haft kontakt med flera handläggare som alla lämnat olika besked om vilka mått och regler som gäller. Oavsett är det som kvarstår att den faktiska ytan på skärmtaket är ca 14 kvm, 175cm x 8,3 m.

Vidare är det väldigt konstigt att kontraktet och godkännandet som upprättades mellan dem och grannen inte ens tas med som information i nämndens beslut. Att det sen är samma granne som bestämmer sig ett och ett halvt år senare för att göra en anmälan till kommunen är ännu konstigare, när denne själv var med under hela bygget och fick ha åsikter samt fick godkänna när det var klart. När de skulle komplettera ärendet upptäckte de att tidigare ritningar hade gjorts om samt att man har tagit bort material från ärendet och även ritningar. Motala kommun har då alltså valt vad dom själva tycker ska vara med i ärende och vad man inte vill ska vara med. Detta ska uppfattas som ett brottsligt beteende och väldigt illa skött.

Motala kommun har hänvisat till en detaljplan och uppgett att området skulle vara genuin kulturmiljö och att det inte får bebyggas likt de gjort samt påstått att utseendet skulle verka stötande för området. Flertalet fastigheter i området och på gatan har dock liknande utseende och likvärdiga byggnationer på sin fastighet.

Enligt detaljplanen får de bebygga fastigheterna med 20 % och flertalet i området har byggt långt över detta när de bara har byggt på närmre 12 % och byggnationen står inte heller på prickad mark. Inom planområdet finns alltså likvärdiga byggnationer, skärmtak, carportar och utbyggnader både i korsningar och på prickad mark samt även längs hela området. Kommunen har även byggt hyreshus i området som definitivt också skiljer sig till utseende och passar ännu mindre in.

När de hämtat ut detaljplanen och fått den tolkad av en före detta anställd vid samhällsbyggnadsnämnden så ställer denne sig frågande till ärendets handläggning och till kommunens beslut och menar att detaljplanen visar något helt annat. De frågar sig därför om det gäller olika regler för olika personer i kommunen.

Den skriftliga överenskommelsen mellan grannarna har varit med från första stund och är inlämnad till Motala kommun. Överenskommelsen var att de byggde lite mindre än vad de hade bygglov på från början och att den berörda grannen fick vara med under hela byggnationen och utforma hela skärmtaket samt även ge sitt godkännande när allt var klart. Att Motala kommun sen påvisar att en skriftlig uppgörelse inte gäller när dom själva godkänt den från början känns väldigt fel och konstigt. Detta har de även tagit upp med länsstyrelsen som trodde att det var en muntlig uppgörelse, vilket Motala kommun hade uppgett. Men det stämmer alltså inte. De har också varit i kontakt med länsstyrelsen för att diskutera att detaljplanen inte stämmer överens med det som Motala uppgett. Länsstyrelsen pekade då på hur viktigt det är att de framför det i sin överklagan, eftersom länsstyrelsen hade gått enbart på uppgifter och mått som tillhandahållits av Motala kommun utan att egentligen ta reda på om det stämde. Nu vill de än en gång klargöra vilka mått det är som gäller, eftersom det under hela tiden har cirkulerat en massa olika mått och uppgifter beroende på vilken handläggare som vi har haft.

Inte en enda gång har de fått komma till möte. De har flera gånger bestämt möten med handläggare och chef på byggnadsnämnden som därefter inte velat svara på frågor och ställt in möte samma dag. Därefter har de blivit nekade att träffa någon på nämnden, så hur ärendet skötts är katastrof. Att ingen velat komma ut på plats till

fastigheten känns ofattbart. De tycker att det orimligt att de ska behöva ta ner en del av sin fastighet som både kommun och grannar gett sitt medgivande till. Skärmtaket är även inritat på godkända bygglov.

De har även bifogat ritningar, godkänt bygglov och bilder till stöd för sitt yrkande.

Nämnden har bestridit bifall till överklagandet och har såvitt avser punkten 1 anfört följande. Det framgår tydligt av de ritningar som J.M även lämnat tidigt i ärendet att ytan överskrider 15 m². Den del som föreligger rättelse med rivning är tydlig. Denna del är en öppen area som används som carport. För tillbyggnad österut har beviljats bygglov och startbesked i efterhand. Påståendet att det funnits ett ärende med beslut som inte diarieförts är inget kommunen känns vid.

C.H och J.M har i ett yttrande tillagt följande. Nämnden skriver i sitt yttrande att ritningar lämnats in i ett tidigt skede, alltså så måste det ju ha funnits ett ärende. Efter det godkända bygglovet är skärmtaket endast 15 m² enligt ritningar. Liknande byggnationer finns i detaljplaneområdet, grannar har även byggt på prickad mark samt gatukorsningar och längs med vägen. De frågar sig om inte samma regler för alla inom kommunen. De har många gånger under dessa år och turer påpekat hur illa detta har skötts och hur mycket fel och olika besked som har getts i detta ärende. Att de sen ska behöva riva och betala efter 5 år är väldigt illa skött av Motala kommun. Så mycket tid som de har fått lägga ner på alla skrivelser och samtal och så mycket kraft som det har tagit från hela familjen att behöva ägna sig åt detta när det från första början inte ens skulle ha varit något problem från kommunens sida.

DOMSKÅL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen har i detta mål att bedöma om nämnden haft fog att förelägga J.M om rättelse, det vill säga om han i strid med lagen vidtagit en bygglovspliktig åtgärd utan att dessförinnan ha beviljats erforderligt lov.

Efter att ha gått genom handlingarna instämmer mark- och miljödomstolen i nämndens bedömning att byggnadsytan motsvarar 30,6 m². Domstolen konstaterar även att byggnaden är placerad direkt i anslutning till tomtgränsen. Tillbyggnaden omfattas därmed inte av undantaget från krav på bygglov enligt 9 kap. 4 b § plan- och bygglagen och har därför varit bygglovspliktig. Detta gäller oavsett om området anses vara av kulturhistoriskt värde eller inte.

En förutsättning för att bevilja bygglov för tillbyggnad närmre än 4,5 m från fastighetsgränsen är att berörd granne medger detta. Av rättspraxis framgår att det är möjligt för en granne att återta sitt medgivande. I och med att tillbyggnaden är placerad i direkt anslutning till tomtgränsen och att det saknas grannmedgivande, instämmer domstolen i underinstansernas bedömningar att bygglov inte kan beviljas i efterhand.

Eftersom tillbyggnaden varit bygglovspliktig och det saknas förutsättningar att bevilja bygglov, har nämnden haft fog för att förelägga J.M om rättelse. Vad J.M och C.H anfört i mark- och miljödomstolen om nämndens handläggning ändrar inte den bedömningen.

Även om rättelseföreläggandet inte är omedelbart gällande, anser domstolen att det är lämpligare att knyta tidpunkten för fullgörande till när domen vunnit laga kraft. Föreläggandet ska därför ändras på sätt som framgår av domslutet.

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

Överklagande senast den 23 september 2022.

Annika Wahlfried Wikingsson

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Annika Wahlfried Wikingsson, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit beredningsjuristen Johanna Nilsson.