



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060103

DOM
2023-06-26
Stockholm

Mål nr
P 11461-22

Sid 1 (7)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-09-21 i mål nr P 1833-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. A.H

2. L.H

3. Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun
Box 808
761 28 Norrtälje

Motpart

1. A.J

2. T.P

Ombud för 1 och 2: Advokat S.L

SAKEN

Rättelseföreläggande avseende en komplementbyggnad på fastigheten A i Norrtälje kommun

Dok.Id 1944828

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

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommuns beslut, den 28 januari 2021, § 17, BoM 2019-2765, punkterna 1 och 2 om rättelseföreläggande avseende rivning av en komplementbyggnad.

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa nämndens beslut. Till stöd för sin talan har nämnden anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen.

A.H och **L.H** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa nämndens beslut. De har till stöd för sin talan anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen.

A.J och **T.P** har motsatt sig en ändring av mark- och miljödomstolens dom och anfört i huvudsak följande. Komplementbyggnaden har sedan slutet av 1970-talet och fram till att de förvärvade fastigheten 2010 byggts ut i tre omgångar. Byggnaden uppgick ursprungligen till cirka 20 kvadratmeter och utökades först med ytterligare cirka 20 kvadratmeter, för att slutligen kompletteras med ett enklare vedförråd med spjälor och tak om cirka 9 kvadratmeter. Komplementbyggnaden fick då en storlek om totalt cirka 49–50 kvadratmeter.

Under åren 2013–2014 har de, efter kontakt med och uppvisande av ritning för handläggare vid nämnden, låtit renovera komplementbyggnaden. Taknocken har ändrats 90 grader för att få en enhetligare byggnad. Under renoveringen har väggarna tagits ned i etapper och försetts med ny panel, vissa reglar har även bytts ut. Fönster och dörrar har monterats och ett antal plintar i husgrunden förstärkts respektive bytts ut. Vidare har rötskadat material i bjälklaget tagits bort och ersatts med nytt material. Komplementbyggnaden har målats i samma färg som huvudbyggnaden och hängrännor samt stuprör har monterats och anslutits till markrör för avledning av regnvatten. Efter renoveringen 2014 har byggnaden minskats med 3 meter och dessa delar har flyttats till nuvarande byggnads östra del. Byggnaden har nu storleken 60 kvadratmeter, med måtten 10 x 6 meter. För att det ska vara fråga om en nybyggnad krävs i princip ett totalt borttagande av den tidigare byggnadskroppen, inklusive stommen. Ungefär 40 procent av den tidigare byggnadskonstruktionen finns kvar. Det

är därför inte fråga om någon olovlig nybyggnation och det har inte funnits förutsättningar för nämnden att förelägga dem att riva byggnaden.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Nämnden beslutade den 28 januari 2021 att förelägga A.J och T.P att vidta rättelse genom att riva en komplementbyggnad på fastigheten A i Norrtälje kommun, utmärkt på en till beslutet bilagd situationsplan (se bilaga B). Föreläggandet förenades med vite. Som skäl för föreläggandet anförde nämnden att den byggnad som tidigare stått på platsen ändrats på ett sådant sätt att åtgärden var att anse som nybyggnad.

Byggnaden saknar bygglov. Den är större än de 40 kvadratmeter som enligt gällande detaljplan för fastigheten är största tillåtna sammanlagda areal för uthusbyggnader och är placerad närmare tomtgräns än 4,5 meter.

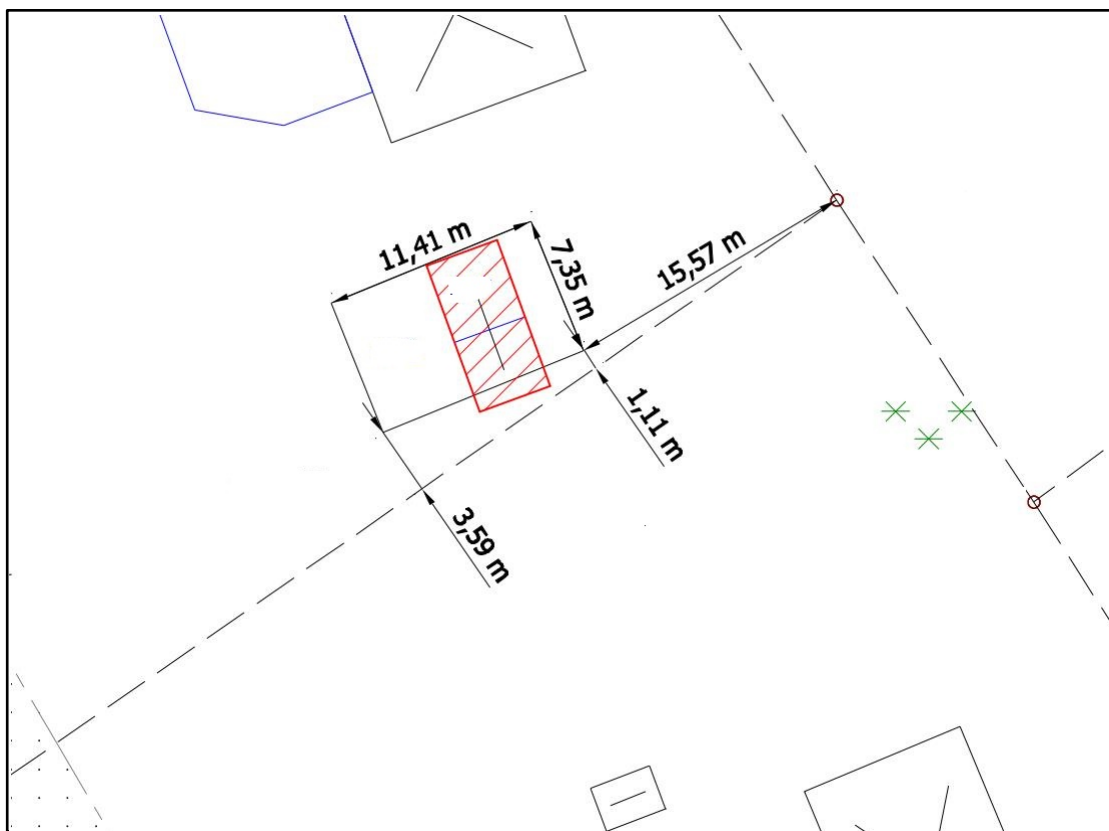
Frågan i Mark- och miljööverdomstolen är om det är visat att den förrådsbyggnad som sedan 1970-talet funnits på fastigheten har rivits och att det har uppförts en *ny* byggnad, varvid nämnden haft fog för att besluta om rivning av *hela* byggnaden. Bevisbördan för att det funnits förutsättningar för att besluta om ett ingripande enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, vilar på tillsynsmyndigheten (se rättsfallen MÖD 2015:34 och MÖD 2019:30). Det ankommer alltså på nämnden att utreda och visa att en överträdelse i form av en nybyggnation har ägt rum.

I 1 kap. 4 § PBL definieras *nybyggnad* som uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats, medan *tillbyggnad* definieras som ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym.

Angående gränsdragningen mellan åtgärder som innefattar rivning i förening med uppförande av en nybyggnad och genomgripande ändring av en byggnad uttalades i förarbetena till den äldre plan- och bygglagen (1987:10) att rivning bör inbegripa ett totalt borttagande av byggnadskroppen, d.v.s. även stommen. Om endast grunden

avses finnas kvar och utnyttjas till en ny byggnad bör raserandet av byggnaden i övrigt betraktas som rivning (prop. 1985/86:1 s. 706).

Vad gäller utredningen kan konstateras att de flygfoton som nämnden åberopat inte ger något entydigt stöd för att det är fråga om en ny byggnad. Av flygfotona och den åberopade inmätningen av byggnaden, utvisande byggnadens storlek våren 2012 jämförd med våren 2015, kan dock utläsas att byggnaden under denna tidsperiod har blivit större. Vidare framgår att byggnadens samtliga fasader, med undantag för en nordlig beröringspunkt, fått nya placeringar och att den norra respektive södra fasaden har förlängts i såväl östlig som västlig riktning. Genom dessa ändringar har byggnaden också fått en annan längdriktning, från öst till väst, i jämförelse med den tidigare längdriktningen från norr till söder. Byggnaden har också vridits några grader i förhållande till det ursprungliga förrådets placering. Av inmätningen kan även utläsas att byggnadens nockhöjd har höjts med 1,2 meter.



Utsnitt från inmätning

Det har inte framkommit något skäl att ifrågasätta inmätningen av byggnaden. De förändringar som inmätningen visar vinner också stöd av de av A.H och L.H respektive nämnden åberopade fotografierna, vilka A.J och T.P inte har ifrågasatt. Av fotografierna framgår därtill att nya fönster och en ny dörr har satts in i byggnaden. Vad gäller taknocken är det utifrån fotografierna också tydligt att den, utöver att ha höjts, även har centrerats. I fråga om byggnadens grundläggning framgår att den är uppförd på plintar, men det går inte att dra några säkra slutsatser utifrån fotografierna om eller i vilka delar även grunden har ändrats.

Vid en samlad bedömning av den framlagda utredningen är det enligt Mark- och miljööverdomstolens mening klarlagt att de omfattande förändringar av byggnadens storlek, placering, längdriktning, konstruktion och utförande som genomförts sedan 2012 har innefattat ett borttagande av det tidigare förrådet. Förändringarna som genomförts är så omfattande och av sådan karaktär att dessa är att bedöma som rivning av den tidigare byggnaden och uppförande av en ny byggnad. Avsaknaden av ytterligare utredning om byggnadens grundläggning kan med beaktande av de förändringar som inmätningen och fotografierna i övrigt påvisat inte leda till någon annan bedömning. Vad A.J och T.P i övrigt anfört medför inte heller någon annan slutsats.

Sammanfattningsvis bedömer Mark- och miljööverdomstolen att det genom utredningen är visat att den tidigare komplementbyggnaden har rivits och att en ny byggnad uppförts. Nämnden har därmed haft fog för att förelägga A.J och T.P att vidta rättelse genom att riva byggnaden. Vitesbeloppet om 25 000 kr vardera och tiden om nio månader för att fullgöra föreläggandet bedöms som skäligen. Mark- och miljödomstolens dom ska därmed 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 Anna Tiberg, Rikard Backelin och Hanna Blomberg, referent, samt tekniska rådet Johan Hjalmarsson.

Målet har föredragits av hovrättsfiskalen Jenny Vilander.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-09-21
meddelad i
Nacka

Mål nr P 1833-22

PARTER

Klagande

1. A.H
2. L.H

Klagande och motpart

Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun
Box 808
761 28 Norrtälje

Motparter

1. A.J
2. T.P

Ombud för 1 och 2: Advokat S.L

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2022-02-25 i ärende nr
403-17121-2021, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Rättelseföreläggande avseende en komplementbyggnad på fastigheten A i
Norrtälje kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

BAKGRUND

Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun (nämnden) beslutade den 28 januari 2021 att förelägga T.P och A.J att snarast, dock senast inom nio månader från att beslutet vunnit laga kraft, vidta rättelse genom att riva angiven komplementbyggnad på fastigheten A. Föreläggandet förenades med vite. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som den 25 februari 2022 upphävde nämndens beslut.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till mark- och miljödomstolen av nämnden och av A.H och L.H.

YRKANDEN M.M.

Nämnden har yrkat att mark- och miljödomstolen, med upphävande av länsstyrelsens beslut, ska fastställa nämndens beslut. Till stöd för sin talan har de bl.a. framfört följande.

Den nya byggnaden är mer än dubbelt så stor som den tidigare och har ett annat läge. Ingen av väggarna överensstämmer till fullo med den tidigare byggnaden. En vägg har beröringspunkt men inte samma vinkel. På fotografier från anmälan redovisas en byggnad som uppförts som ny i sin helhet med helt ny grundläggning. Nocken har vridits cirka 90 grader och taket är 1,2 meter högre. Det är uppenbart att byggnaden är uppförd som nybyggnad då placeringen inte överensstämmer med den tidigare byggnaden enligt inmätningen.

A.H och **L.H** har yrkat att mark- och miljödomstolen, med upphävande av länsstyrelsens beslut, ska fastställa nämndens beslut. Till stöd för sin talan har de bl.a. framfört följande.

T.P har själv tidigare erkänt att den tidigare byggnaden har rivits. Rivningslov söktes ej och skälet uppgavs vara att huset var ruttet. Det fanns sedan tidigare ett litet förråd, byggt före 2010, med en påbyggnad av ett starkt sluttande skjul med glest uppställda bräder och korrigerad plåt på västra och östra väggarna,

utan plintar. Detta skjul har efter rivning fått förändrad form, höjd, storlek och användning. Det är nu minst 80 m². Länsstyrelsen har godtagit denna byggnad utan bygglov eller konsekvenser. Byggnaden var även tvungen att höjas på grund av markens sluttning. Den nya byggnaden är byggd på en helt ny plintgrund och nytt bjälklag. På bilder kan man se att det gamla förrådet låg en bra bit från tomtgräns men att det nuvarande huset ligger närmre tomtgräns än vad reglerna tillåter. Den ökade storleken och höjden av det nya huset krävde ett nytt plintfundament, vilket visar på en mycket stor förändring. Det nya huset har även en högre takhöjd än det gamla förrådet. Byggnaden saknar också byggrätt enligt planbestämmelserna.

De sökande har uppgivit att 40 procent av den gamla byggnaden finns kvar. A.H och L.H har frågat sig vilken del av den nya byggnaden som de uppgivna 40 procenten avser, var man kan se den gamla byggnaden och om någon har besiktat den? De har även ställt sig frågande till länsstyrelsens formulering kring olämpligheten av återförvisning på grund av att ärendet är en för de enskilda betungande ärendetyp. I detta sammanhang har A.H och L.H påtalat att de är permanentboende grannar och att den uppförda komplementbyggnaden är mycket betungande för dem. De har anfört exempel härpå, bl.a. att avloppssystem tidigare har placerats på deras tomt vilket har påverkat deras dricksvatten och att tomtgränserna inte respekteras. De anser att vad som har framförts av dem är långt mer än vad som borde behöva visas och de har frågat sig i vilken mån de själva nu behöver följa bygglovsreglerna.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning, med de skäl som framgår av länsstyrelsens beslut. Vad som har framförts av nämnden och av A.H och L.H medför ingen annan bedömning. Mark- och miljödomstolen vill i denna del påtala att länsstyrelsens beslut grundas på bedömningen att nämnden har saknat skäl att förelägga om rivning av *hela* den aktuella komplementbyggnaden. Denna slutsats grundas på bedömningen att nämnden inte har visat att det rör sig om en fullständig nybyggnation, utan att det finns skäl som talar för att det rör sig om en större tillbyggnad av en tidigare

förrådsbyggnad på platsen. Mark- och miljödomstolen delar den bedömningen.
Länsstyrelsen har således haft fog för sitt beslut. Överklagandena ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)
Överklagande senast den 12 oktober 2022.

Per-Anders Broqvist

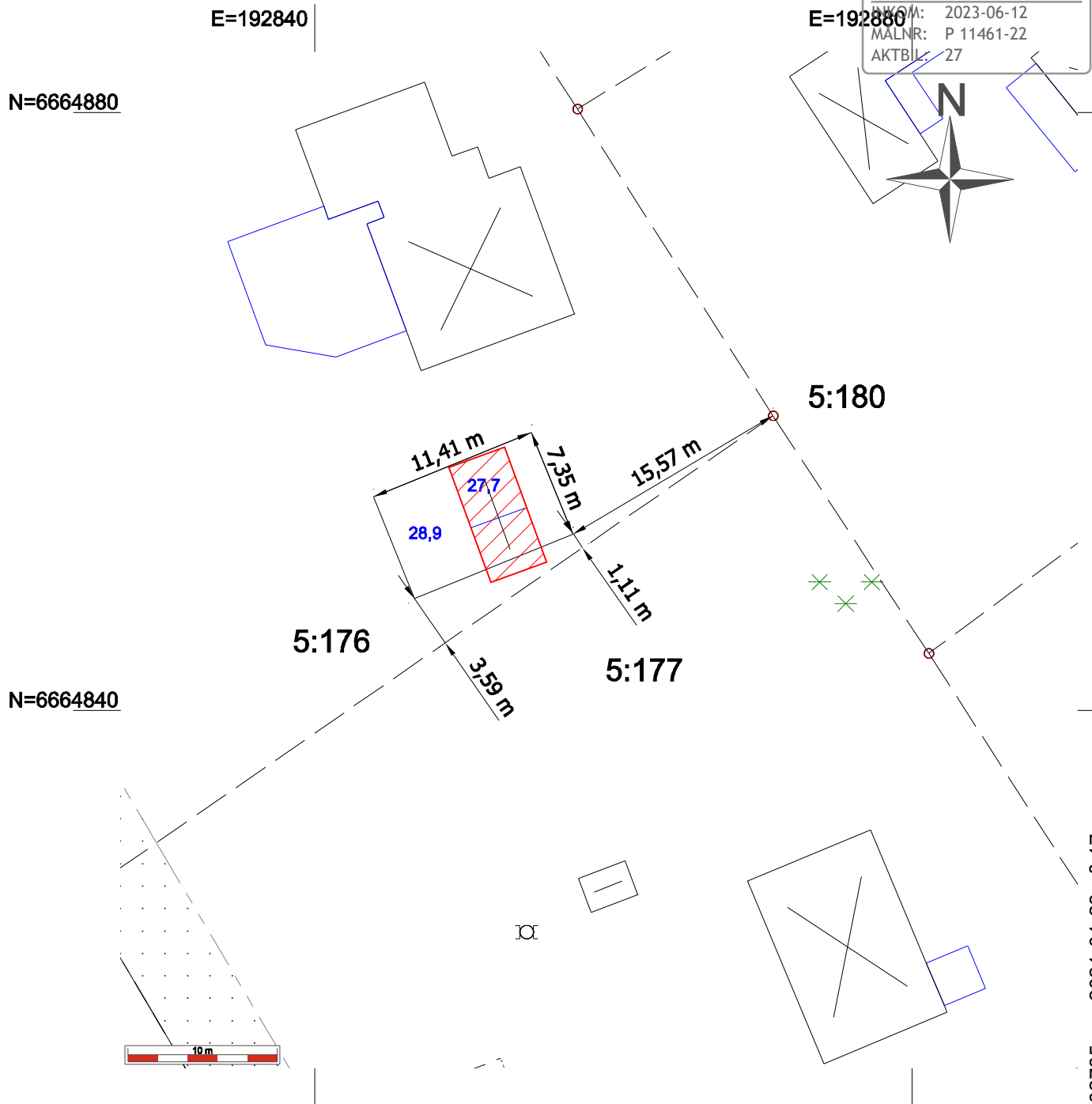
I domstolens avgörande har deltagit f.d. hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, ordförande, och tekniska rådet Ylva Kvist Trelje. Föredragande har varit beredningsjuristen Stefan Ulfswärd.

Redovisning av inmätt byggnad
 gällande ärende med diarienum: BoM 2019-002765
 Fastighet: VÄDDÖ-TOMTA 5:176

**NORRTÄLJE
 KOMMUN**



SVEA HOVRÄTT
 060103
 ANKOM: 2023-06-12
 MALNR: P 11461-22
 AKTBIL: 27



Byggnader redovisas med takkant Röd byggnad från våren 2012 med nockhöjd 27.7 Svart byggnad från våren 2015 nockhöjd 28,9	SKALA: 1:400
	Ritningsdatum: 2019-11-25 Namn: Martin Karlsson Mät- och kartchef

Koordinatlista
