



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060201

DOM
2023-11-09
Stockholm

Mål nr
P 115-23

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-12-14 i mål nr P 4193-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

EE

Motpart

Samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommun
Box 611
391 26 Kalmar

SAKEN

Föreläggande att riva byggnad på fastigheten X i Kalmar kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommuns beslut den 24 mars 2022 (§ 49, dnr SBN 2022/0030) att förelägga EE att riva byggnad på fastigheten X i Kalmar kommun.

Dok.Id 1987590

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
08:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

EE har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommuns föreläggande om rivning.

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

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

EE har anfört bl.a. att byggnaden är i akut behov av upprustning men att den inte är så förfallen att den innebär fara för liv och hälsa. Han har vidare anfört att han påbörjat arbetet med att återställa byggnaden.

Nämnden har vidhållit sitt beslut om rivningsföreläggande och i Mark- och miljööverdomstolen gett in fotodokumentation från ett tillsynsbesök på fastigheten den 3 april 2023.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Enligt 11 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får en byggnadsnämnd förelägga ägaren av ett byggnadsverk som är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning att inom viss tid riva byggnadsverket (rivningsföreläggande). Sedan den 1 augusti 2022 gäller enligt andra stycket i samma paragraf att ett rivningsföreläggande ska föregås av ett föreläggande enligt 11 kap. 19 § PBL att sätta byggnadsverket i stånd. Detta gäller dock inte om byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket och det kan antas att dessa brister inte kan åtgärdas med mindre ingripande åtgärder. I förarbetena anges som exempel på sådana mindre ingripande åtgärder ett användningsförbud i kombination med instängsling (se prop. 2021/22:149 s. 46).

I avsaknad av övergångsbestämmelser till ändringarna i 11 kap. 21 § PBL har Mark- och miljööverdomstolen, i enlighet med allmänna förvaltningsrättsliga rättsgrundsatser, att tillämpa paragrafen i dess nu gällande lydelse (se bl.a. rättsfallet

NJA 2020 s. 285 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 5 februari 2015 i mål nr P 8456-14).

Ett rivningsföreläggande är ett ingripande beslut för den enskilde och utgångspunkten är att det är nämnden som ska visa att det finns förutsättningar för åtgärden. När ett rivningsföreläggande överklagas är det byggnadens skick vid tidpunkten för överprövningen som är avgörande för bedömningen (se bl.a. rättsfallet MÖD 2015:11). Av den fotodokumentation som nämnden gett in framgår att den aktuella byggnaden har omfattande skador i takkonstruktionen och i vindsbjälklaget samt att fönster och fasad är i dåligt skick. Skadorna på byggnaden är så pass omfattande att det i och för sig bedöms motiverat med ett föreläggande om rivning.

Som angetts ovan ska dock ett rivningsföreläggande – enligt 11 kap. 21 § PBL i dess lydelse sedan den 1 augusti 2022 – som huvudregel föregås av ett föreläggande att sätta byggnadsverket i stånd. Av utredningen i målet framgår att tjänstemän vid samhällsbyggnadskontoret har haft viss kommunikation med EE angående byggnadens brister och behovet av underhåll. Bygglovsenheten har också, enligt en tjänsteanteckning daterad den 31 mars 2021, gett EE möjlighet att senast ett visst datum åtgärda bristerna. Varken tjänsteanteckningen eller vad som i övrigt förevarit i ärendet innebär dock att EE förelagts att sätta byggnadsverket i stånd på det sätt som förutsätts enligt 11 kap. 21 § PBL.

Skadorna på byggnaden bedöms vara av det slaget att de kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket. Det har dock inte framkommit annat än att bristerna kan åtgärdas med mindre ingripande åtgärder än ett föreläggande om rivning. Det finns alltså inte förutsättningar att besluta om rivningsföreläggande utan att detta föregås av ett föreläggande om att sätta byggnadsverket i stånd. Eftersom så inte skett ska mark- och miljödomstolens dom ändras och nämndens beslut upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark och Rikard Backelin, tekniska rådet Mats Kager samt hovrättsrådet Katarina Welin, referent.

Föredragande har varit Anna Bergmark.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-12-14
meddelad i
Växjö

Mål nr P 4193-22

PARTER

Klagande

EE

Motpart

Samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommun
Box 611
391 26 Kalmar

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Kalmar läns beslut den 27 juli 2022, se bilaga 1

SAKEN

Föreläggande om rivning av ovårdad byggnad, fastigheten X, Kalmar kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

YRKANDEN M.M.

EE överklagar beslutet yrkar att föreläggandet upphävs.

EE anför bland annat följande. Byggnadens och platsens skick överensstämmer ej längre med senaste platsbesök. Upprustning är igångsatt med allmän städning av platsen och runt byggnaden. Skador och problem som kan hänvisas till allmänfarliga är undanröjda. En stor skadad glasruta är borttagen. Varnings- och

förbudsskyltar är uppsatta för att hålla barn och allmänhet borta från platsen. Arbeten pågår hela tiden. Närmast ska byggnadsställningar sättas upp. Han räknar med att det kommer ta ett par år innan byggnaden är färdigställd. Det finns inga klagomål från närboende finns inte. Närboende vill att smedjan bevaras. EE åberopar bl.a. fotografier, intyg från närboende som motsätter sig att smedjan rivs samt offert med prisuppgift för åtgärdande av bl.a. trasig takstol, råspont och papp.

Samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommun vidhåller beslutet.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser samt de huvudsakliga omständigheterna i målet framgår av det överklagade beslutet.

Utredningen består bland annat av anteckningar och åtskilliga fotografier av iakttagelser vid tillsynsbesök den 25 oktober 2021 samt den 14 januari 2022. Det framgår att byggnaden har ett starkt eftersatt underhåll. Beväxning på byggnaden och skadornas utseende ger vid handen att något nämnvärt underhåll inte skett under lång tid. Åtgärdande av det skadade taket förefaller ha påbörjats för avsevärd tid sedan men inte genomförts. Av anteckningar, fotografier samt övrig utredning framgår att byggnaden är i ett sådant bristfälligt skick, som underinstanserna funnit. Det finns därför i och för sig fog för att förelägga om rivning av byggnaden. Med hänsyn till att något underhåll, trots behov och nämndens föreläggande, inte utförts under avsevärd tid, att förfallet är långt gånget och att EE inte synes använda byggnaden anser domstolen ett rivningsföreläggande inte mer ingripande än nödvändigt. Vad EE anfört om sin avsikt och plan för åtgärdande av byggnadens brister samt i övrigt föranleder inte annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 4 januari 2023.

Magnus Hansson

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Magnus Hansson, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson.