



ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Umeå tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-02-08 i mål nr P 491-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

H.Å

Motpart

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden i Gällivare kommun

SAKEN

Föreläggande om rivning av industribyggnad m.m. på fastigheten X i Gällivare kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen ändrar punkten 2 i mark- och miljödomstolens domslut (i fråga om den tredje att-satsen i Miljö-, bygg- och räddningsnämnden i Gällivare kommuns beslut den 11 september 2021, § 141, i ärende MBR/2021:87) till följande lydelse:

H.Å föreläggs att riva dels den raserade delen av takkonstruktionen på den östra delen av huvudbyggnaden, dels den del av den östra väggen på huvudbyggnaden som ligger ovanför det översta bjälklaget, se bilaga B. Rivningen ska vara genomförd senast 12 månader efter att nämndens beslut har fått laga kraft.

2. Mark- och miljööverdomstolen ändrar punkten 8 i mark- och miljödomstolens domslut på följande sätt:
 - a) De åtgärder som efter mark- och miljödomstolens dom och länsstyrelsens beslut omfattas av den sjätte att-satsen i nämndens beslut ska ha vidtagits senast 20 månader efter att nämndens beslut har fått laga kraft. Det gäller dock inte de åtgärder som avses i punkten 22 i nämndens beslut som även fortsättningsvis ska ha vidtagits senast 12 månader efter att nämndens beslut har fått laga kraft.
 - b) Den sjunde att-satsen i nämndens beslut ska ha följande lydelse:
 - att åtgärdsföreläggandet förenas med ett vite om 60 000 kr (sextiotusen kronor) om inte åtgärderna enligt punkterna 2–21 och 23–28 åtgärdas senast 20 månader efter att nämndens beslut har fått laga kraft och åtgärderna enligt punkten 22 åtgärdas senast 12 månader efter att nämndens beslut har fått laga kraft.
 - c) Den åttonde att-satsen i nämndens beslut ska ha följande lydelse:
 - att om inte samtliga åtgärder är utförda senast tre månader efter tidpunkten enligt att-satsen ovan (dvs. 23 månader efter att nämndens beslut har fått laga kraft i fråga om åtgärderna enligt punkterna 2–21 och 23–28 samt 15 månader efter att nämndens beslut fått laga kraft i fråga om åtgärderna enligt punkten 22) förenas föreläggandet med löpande vite om 15 000 kr (femtontusen kronor) för varje avslutad period om tre månader som åtgärderna inte är utförda.
 3. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet i övrigt.
-

BAKGRUND

H.Å är ägare av fastigheten X i Gällivare kommun. År 2009 upprättade Miljö-, bygg- och räddningsnämnden i Gällivare kommun (nämnden) ett tillsynsärende avseende fastigheten gällande ovårdade industribyggnader. H.Å förelades då bland annat att åtgärda hål i tak och fasad på den östra delen av huvudbyggnaden på fastigheten. Eftersom H.Å inte vidtog alla åtgärder han förelagts om, förpliktade mark- och miljödomstolen honom år 2012 att betala vite om 50 000 kr.

Den 11 september 2021 beslutade nämnden att på nytt förelägga H.Å att vidta åtgärder på fastigheten. H.Å förelades bland annat att anordna ett funktionellt stängsel och att senast tolv månader efter att beslutet fått laga kraft riva hela den östra delen av huvudbyggnaden samt inom samma tid vidta vissa åtgärder enligt en punktlista. Rivningsföreläggandet och åtgärdsföreläggandet förenades med såväl fast som löpande vite. H.Å överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Norrbottens län som biföll överklagandet enbart på så sätt att kravet på målning enligt vissa punkter i åtgärdslistan upphävdes och att tiden för att anordna stängslet förlängdes. Mark- och miljödomstolen ändrade därefter, såvitt nu är aktuellt, den del av föreläggandet som avsåg rivning och beslutade att enbart det övre våningsplanet och takkonstruktionen tillhörande den östra delen av huvudbyggnaden skulle omfattas. I denna del satte mark- och miljödomstolen även ned det fasta vitet till 50 000 kr. H.Å har nu överklagat till Mark- och miljööverdomstolen.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

H.Å har yrkat i första hand att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva rivningsföreläggandet och i andra hand att föreläggandet ska omformuleras så att det omfattar rivning av de skadade delarna av vägg- och takkonstruktionen tillhörande den östra delen av huvudbyggnaden. Han har vidare yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva besluten om löpande viten, sätta ned de fasta vitena till 5 000 kr samt ändra tiden för att genomföra samtliga åtgärder till 24 månader från det att beslutet får laga kraft.

Nämnden har motsatt sig ändring i de delar som avser tiden för genomförande och löpande viten, överlåtitt till Mark- och miljööverdomstolen att bedöma vitesbeloppens skälighet samt medgett H.Ås andrahandsyrkande, förutsatt att rivningen kan utföras på ett sätt som medför att byggnaden efter rivningen uppfyller de tekniska egenskapskraven i 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

H.Å har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg. Föreläggandet om att riva det övre våningsplanet och takkonstruktionen tillhörande den östra delen av huvudbyggnaden är svårtolkat och behöver preciseras. Det är inte tekniskt möjligt att riva hela det övre våningsplanet ner till mellanbjälklaget. Detta eftersom de stora hallarna i norr och söder nyttjar huvudbyggnaden som stöd. Den västra delen av det övre våningsplanet är helt oskadad och bör därför inte omfattas av rivningsföreläggandet.

Nämnden har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Med hänsyn till ärendets historik, det allmänna intresset, föreläggandets helhet och förväntade kostnader för att efterleva åtgärds punkterna ska föreläggandet förenas med ett löpande vite. Mot bakgrund av ärendets långa historik, byggnadens säkerhetsrisker och det allmänna intresset ska tiden för genomförandet om tolv månader fastställas.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

En byggnadsnämnd får förelägga en ägare att inom viss tid riva ett byggnadsverk om det är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning, se 11 kap. 21 § första stycket PBL. Som mark- och miljödomstolen redogjort för följer det av paragrafens andra stycke att ett sådant rivningsföreläggande ska föregås av ett föreläggande om att sätta byggnadsverket i stånd, dvs. ett åtgärdsföreläggande enligt 11 kap. 19 § PBL. Ett rivningsföreläggande behöver emellertid inte föregås av ett åtgärdsföreläggande om det avser byggnadsverk med 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, se 11 kap. 21 § andra stycket andra meningen PBL. Enligt förarbetena kan det bli aktuellt att förelägga om rivning utan föregående åtgärdsföreläggande om exempelvis tak- eller bjälklagskonstruktionen riskerar att kollapsa i en övergiven eller brandskadad byggnad (se prop. 2021/22:149 s. 46).

I likhet med mark- och miljödomstolen anser Mark- och miljööverdomstolen att det nu aktuella rivningsföreläggandet inte föregåtts av ett åtgärdsföreläggande. Av utredningen framgår emellertid att den östra väggen på huvudbyggnadens övervåning kraftigt lutar utåt och att den tillhörande takkonstruktionen redan till viss del har kollapsat. Enligt domstolen har byggnadsverket i denna del sådana brister att det kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i närheten av byggnadsverket och det kan antas att dessa brister inte kan åtgärdas med mindre ingripande åtgärder. Det har alltså funnits förutsättningar att meddela ett rivningsföreläggande avseende denna del av byggnaden utan att först förelägga om att sätta byggnadsverket i stand.

Vad gäller det övre våningsplanet i övrigt har det av utredningen inte framgått att bristerna är sådana att det bedöms omfattas av detta undantag. Enligt domstolens uppfattning kan det utifrån utredningen inte heller uteslutas att en rivning av det översta bjälklaget skulle kunna påverka stabiliteten för de intilliggande hallbyggnaderna. Det rivningsföreläggande som följer av mark- och miljödomstolens domslut skulle således kunna leda till oförutsedda och oönskade konsekvenser i detta avseende. Rivningsföreläggandet ska därför begränsas till dels den raserade delen av takkonstruktionen på den östra delen av huvudbyggnaden, dels den del av den östra väggen på huvudbyggnaden som ligger ovanför det översta bjälklaget. Omfattningen av rivningsföreläggandet framgår av de områden som markerats med streckad röd linje på bilderna i bilaga B.

Rivningen syftar till att undanröja faran för den som uppehåller sig i eller i närheten av den östra delen av huvudbyggnaden. Det bör samtidigt noteras att rivningen inte är tillräcklig för att byggnaden ska få de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bland annat stadga och beständighet (jfr 8 kap. 4 § första stycket 1 PBL). För att säkerställa att exempelvis snö och nederbörd inte medför att byggnaden på sikt skadas

ytterligare kan det raserade taket enligt domstolens mening behöva återuppföras. Mark- och miljööverdomstolen påminner om att det ankommer på H.Å att tillse att rivningen sker på ett säkert sätt och att vidta de åtgärder i övrigt som behövs för att byggnaden ska uppfylla de krav som följer av 8 kap. PBL. I den mån åtgärder som kräver bygglov behöver vidtas, exempelvis för att återuppföra det raserade taket, ankommer det på H.Å att ansöka om detta.

Med hänsyn till industribyggnadernas skick och risken för ytterligare ras finns det varken skäl att förlänga tiden för att genomföra rivningen eller att reparera stängsel. Av samma anledning finns det inte heller skäl att förlänga tiden för att genomföra de åtgärder som avses i punkten 22 i åtgärdsföreläggandet. Med hänsyn till åtgärdsföreläggandets omfattning och att flera av dessa åtgärder inte kommer kunna utföras under vintern bedömer Mark- och miljööverdomstolen att det för övriga åtgärder är skäligt att förlänga tiden till 20 månader efter att beslutet fått laga kraft. Som en konsekvens av detta ändras även tidpunkten för när fast respektive löpande vite kan komma att utgå för dessa åtgärder.

Vad i övrigt gäller frågan om förelagda fasta och löpande viten samt vitesbeloppens skälighet instämmer Mark- och miljööverdomstolen i den bedömning som mark- och miljödomstolen har gjort. Vad H.Å här uppgett om sina ekonomiska förhållanden föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet i denna del ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Malin Wik, tekniska rådet Johan Hjalmarsson, hovrättsrådet Katarina Welin och tf. hovrättsassessorn Maria Hemmingsson Edwards, referent.



UMEÅ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-02-08
meddelad i
Umeå

Mål nr P 491-22

PARTER

Klagande
H.Å

Motpart
Miljö-, bygg- och räddningsnämnden i Gällivare kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Beslut av Länsstyrelsen i Norrbottens län den 10 januari 2022 i ärende nr 403-16958-2021, se bilaga 1

SAKEN

Föreläggande om rivning av industribyggnad m.m. på fastigheten X i Gällivare kommun

DOMSLUT

Se sid 2–3.

DOMSLUT

Med ändring av Länsstyrelsen i Norrbottens län (länsstyrelsen) beslut bestämmer mark- och miljödomstolen att beslutet av Miljö-, bygg- och räddningsnämnden i Gällivare kommun (nämnden) av den 11 september 2021 (§ 141) i ärende MBR/2021:87 (nämndens beslut) ska ändras på följande sätt.

1. I fråga om stängselföreläggandet (den första ”att”-satsen i nämndens beslut) ska beslutet ändras på så sätt att H.Å föreläggs att reparera det befintliga industristängslet på fastigheten X, i stället för att anordna ett funktionellt stängsel som innesluter samtliga byggnader på fastigheten.
2. I fråga om rivningsföreläggandet (den tredje ”att”-satsen i nämndens beslut) ska beslutet ändras på så sätt att H.Å föreläggs att riva det övre våningsplanet och takkonstruktionen tillhörande den östra delen av huvudbyggnaden, i stället för hela den östra delen av huvudbyggnaden. Rivningen ska vara genomförd senast 12 månader efter att beslutet vunnit laga kraft.
3. Rivningsföreläggandet enligt punkten 2 ovan förenas med ett vite enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, om 50 000 kr (femtiotusen kronor), om inte rivningen är utförd och färdigställd senast 12 månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Detta stadgande ersätter den fjärde ”att”-satsen i nämndens beslut.
4. **Punkten 11** i nämndens beslut (under sjätte ”att”-satsen) ändras till följande lydelse:
Huvudbyggnad sydväst – Fasad ska putsas och växtlighet kring och mot fasad ska avlägsnas. Tak ska åtgärdas genom att råsponten täcks av röd plåt TR20. Skadad råspont ska ersättas med nytt likvärdigt material. Stuprör ska monteras för att minimera risk för vattenavrinning mot fasad, i enlighet med BBR 6:642.
5. **Punkten 16** i nämndens beslut (under sjätte ”att”-satsen) ändras till följande lydelse:
Huvudbyggnad/Annex öster – Skadat trä i skärmtakets konstruktion ska bytas ut och skärmtakets takplåt ska ersättas med motsvarande material och

materialdimensioner. Takplåten ska ha samma kulör som den befintliga, alternativt utgöras av röd plåt TR20.

6. **Punkten 17** i nämndens beslut (under sjätte ”att”-satsen) ändras till följande lydelse:

Huvudbyggnad söder – Taket ska åtgärdas genom att råsponent täcks av röd plåt TR20. Skadad råsponent ska ersättas med nytt likvärdigt material. Fasadskador ska åtgärdas med nytt tegel och puts. Interna avlopp ska monteras på lämpligt sätt för att minimera risk för vattenavrinning mot fasad. Trasiga fönstertäckningar ska ersättas med nya i motsvarande material, kulör och materialdimensioner.

7. **Punkten 18** i nämndens beslut (under sjätte ”att”-satsen) ändras till följande lydelse:

Huvudbyggnad söder – Tak ska åtgärdas genom att råsponent täcks av röd plåt TR20. Skadad råsponent ska ersättas med nytt likvärdigt material. Interna avlopp ska monteras på lämpligt sätt för att minimera risk för vattenavrinning mot fasad. Skadat tegel på krönet av den skorsten som är belägen på den norra sidan om taknocken på huvudbyggnaden ska ersättas och en skyddande krönplåt för skorsten ska monteras på densamma.

8. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt. Det innebär att länsstyrelsens beslut av den 10 januari 2022 och nämndens beslut av den 11 september 2021 i övrigt står fast.
-

Innehållsförteckning

BAKGRUND	5
Det tidigare föreläggandet	5
Det nuvarande föreläggandet	5
H.Ås överklagande	5
YRKANDEN OCH INSTÄLLNING.....	6
Begäran om återförvisning av ärendet till nämnden	6
Föreläggande om att anordna stängsel	6
Föreläggande om att riva den östra delen av huvudbyggnaden samt vite	6
Föreläggande att vidta åtgärder enligt punktlista samt vite	7
INGIVET MATERIAL.....	10
HANDLÄGGNINGEN I MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN	10
DOMSKÄL.....	10
Ärendet ska inte återförvisas till nämnden	10
Föreläggandet att anordna stängsel ändras	11
Föreläggandet att riva hela den östra delen av huvudbyggnaden ändras, samt vite i denna del.....	12
Angående föreläggandet att vidta åtgärder enligt punktlista, samt vite i denna del.....	18

BAKGRUND

H.Å är ägare av fastigheten X i Gällivare kommun. På fastigheten finns bl. a. en gammal bryggeribyggnad ("huvudbyggnaden").

Det tidigare föreläggandet

År 2009 förelade Miljö-, bygg- och räddningsnämnden i Gällivare kommun (nämnden) H.Å att vidta vissa åtgärder på fastigheten X. Föreläggandet förenades med ett vite på 100 000 kr. Mark- och miljödomstolen förpliktigade år 2012 H.Å att betala ett vite om 50 000 kr (i mål P 957-12).

Det nuvarande föreläggandet

Nämnden meddelade ett nytt föreläggande i beslut den 11 september 2021, med stöd av bestämmelser i 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Enligt beslutet föreläggs H.Å att, i korthet, vidta följande åtgärder:

- Anordna ett funktionellt stängsel som innesluter samtliga byggnader på fastigheten. Denna del förenades med ett omedelbart genomförande.
- Senast 12 månader efter att beslutet vunnit laga kraft riva hela den östra delen av huvudbyggnaden.
- Senast 12 månader efter att beslutet vunnit laga kraft vidta åtgärder enligt en numrerad punktlista.

Rivningsföreläggandet och åtgärdsföreläggandet förenades med vite.

H.Ås överklagande

H.Å överklagade nämndens beslut av den 11 september 2021 till Länsstyrelsen i Norrbottens län (länsstyrelsen). Länsstyrelsen biföll den 10 januari 2022 överklagandet endast på så sätt att kravet på målning enligt vissa punkter i åtgärdslistan upphävdes samt att anordnandet av stängsel i stället ska ha genomförts senast fyra månader efter att beslutet vinner laga kraft. I övrigt avslog länsstyrelsen H.Ås överklagande, se bilaga 1.

H.Å har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN OCH INSTÄLLNING

Begäran om återförvisning av ärendet till nämnden

H.Å har begärt att mark- och miljödomstolen ska undanröja under-instansernas beslut och återförvisa ärendet till nämnden för förnyad handläggning.

Nämnden har – som det får förstås – motsatt sig *H.Ås* begäran i denna del.

För det fall att *H.Ås* begäran om återförvisning inte bifalls har *H.Å* begärt att mark- och miljödomstolen ska ändra nämndens beslut i enlighet med vad som anges i det följande.

Föreläggande om att anordna stängsel

H.Å har begärt att mark- och miljödomstolen ska ändra nämndens beslut avseende stängsel på så sätt att texten ”som innesluter samtliga byggnader” ändras till ”att reparera det befintliga industristängslet på X”.

Nämnden har medgett *H.Ås* begäran i denna del.

Föreläggande om att riva hela den östra delen av huvudbyggnaden samt vite

H.Å har begärt att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens beslut i den del det avser föreläggande att riva hela den östra delen av huvudbyggnaden samt besluten om att rivningsföreläggandet förenas med vite (såväl det fasta beloppet om 60 000 kr, som det löpande vitet).

H.Å motsätter sig under alla förhållanden att ett rivningsföreläggande är motiverat. För det fall domstolen kommer fram till att 11 kap. 21 § andra stycket PBL är uppfyllt är dock *H.Ås* inställning att föreläggandet endast ska

avse rivning av de delar av vägg och takkonstruktionen som är skadade på den övre våningen.

Nämnden har motsatt sig H.Ås begäran i denna del.

Föreläggande att vidta åtgärder enligt punktlista samt vite

H.Å har begärt att mark- och miljödomstolen ska ändra nämndens beslut avseende åtgärdsföreläggandet på följande sätt.

Tiden för fullgörande av åtgärdsföreläggandet

H.Å har begärt att tiden för fullgörande av åtgärdsföreläggandet ändras från 12 till 24 månader efter laga kraft, med eventuell nödvändig förlängning motsvarande handläggningstiden för bygglov.

Nämnden har motsatt sig H.Ås begäran i denna del.

Punkten 5 i åtgärdsföreläggandet

Mark- och miljödomstolen noterar att parterna vid sammanträdet har uppgett sig vara överens om att punkten 5 inte innebär något förbud mot demontering av befintlig neonljusramp. Domstolen kan därför konstatera att det inte finns någon ändringsbegäran att pröva avseende denna punkt i åtgärdsföreläggandet.

Punkten 11 i åtgärdsföreläggandet

H.Å har begärt ändring av punkten 11 på så sätt att råsponten får täckas av röd plåt TR20 eller bandtäckning i röd kulör. Han har även begärt att texten ”Hängrännor och stuprör ska monteras för att minimera risk för vattenavrinning mot fasad” ska ändras till ”Stuprör ska monteras för att minimera risk för vattenavrinning mot fasad”.

Nämnden har medgett ändring på så sätt att taktäckning får ske med röd plåt TR20. Nämnden har uppgett att även bandtäckt plåtfärg röd kan godtas, under förutsättning att samma material används vid åtgärdande av samtliga punkterna 11

och 16–18 i föreläggandet. Nämnden har vidare medgett att texten i punkten 11 ändras i enlighet med begäran (dvs. en ändring från hängrännor och stuprör till enbart stuprör).

Punkten 16 i åtgärdsföreläggandet

H.Å har begärt att ordet ”kulör” ska utgå ur föreläggandet, så att han kan ersätta skärmtaket med röd plåt TR20.

Nämnden har medgett ändring på så sätt att taktäckning får ske med röd plåt TR20. Nämnden har uppgett att även bandtäckt plåtfärg röd kan godtas, under förutsättning att samma material används vid åtgärdande av samtliga punkterna 11 och 16–18 i föreläggandet.

Punkten 17 i åtgärdsföreläggandet

H.Å har begärt ändring på så sätt att råsponten får täckas av röd plåt TR20 eller bandtäckning i röd kulör, i stället för ”av ny takpapp liknande den befintliga”. Han har vidare begärt att texten ”Hängrännor och stuprör ska monteras för att minimera risk för vattenavrinning mot fasad, enligt BBR 6:642” ska ändras till texten ”Interna avlopp ska monteras på lämpligt sätt för att minimera risk för vattenavrinning mot fasad”.

Nämnden har medgett ändring på så sätt att taktäckning får ske med röd plåt TR20. Nämnden har uppgett att även bandtäckt plåtfärg röd kan godtas, under förutsättning att samma material används vid åtgärdande av samtliga punkterna 11 och 16–18 i föreläggandet. Nämnden har vidare medgett att texten i punkten 17 ändras i enlighet med begäran (dvs. en ändring från hängrännor och stuprör till interna avlopp).

Punkten 18 i åtgärdsföreläggandet

H.Å har begärt ändring på så sätt att råsponten får täckas av röd plåt TR20 eller bandtäckning i röd kulör, i stället för ”av ny takpapp liknande den befintliga”. Han har vidare begärt att texten ”Hängrännor och stuprör ska monteras

för att minimera risk för vattenavrinning mot fasad, enligt BBR 6:642” ska ändras till texten ”Interna avlopp ska monteras på lämpligt sätt för att minimera risk för vattenavrinning mot fasad”.

Nämnden har medgett ändring på så sätt att taktäckning får ske med röd plåt TR20. *Nämnden* har uppgett att även bandtäckt plåtfärg röd kan godtas, under förutsättning att samma material används vid åtgärdande av samtliga punkterna 11 och 16–18 i föreläggandet. *Nämnden* har vidare medgett att texten i punkten 18 ändras i enlighet med begäran (dvs. en ändring från hängrännor och stuprör till interna avlopp).

Parterna har vid sammanträdet uppgett sig vara överens om att skorstenen som avses i punkten 18 i åtgärdsföreläggandet är belägen på den norra sidan om taknocken på huvudbyggnaden. H.Å har vidare uppgett att han inte har någon invändning mot att åtgärda skorstenen i enlighet med föreläggandet. Parterna har emellertid överlåtit till mark- och miljödomstolen att ändra texten i föreläggandet så att den blir rättvisande med avseende på den befintliga skorstenens faktiska placering.

Frågan om vitesbeloppets storlek avseende åtgärdsföreläggandet

H.Å har begärt att nämndens beslut ändras på så sätt att det fasta vitet avseende åtgärdsföreläggandet fastställs till 5 000 kr. H.Å har vidare begärt att mark- och miljödomstolen upphäver nämndens beslut om löpande vite.

Nämnden har överlåtit till mark- och miljödomstolen att pröva vad som är ett skäligt vitesbelopp. *Nämnden* har – som det får förstås – motsatt sig begäran om upphävande av beslutet om löpande vite.

INGIVET MATERIAL

H.Å har gett in följande handlingar till mark- och miljödomstolen.

- Kostnadskalkyl (aktbilaga 5), för att visa att det är dyrare att riva än att renovera huvudbyggnaden.
- Redogörelse för underhåll av den östra delen av huvudbyggnaden (aktbilaga 6), för att visa vilket underhåll som har vidtagits och därmed visa att det inte fanns något eftersatt underhåll på den byggnadsdelen innan taket rasade in.
- Skattebesked och årsbesked (aktbilaga 7–9), för att visa att vitesbeloppen inte har bestämts i proportion till H.Ås ekonomi.

HANDLÄGGNINGEN I MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde och syn i målet.

Parterna har beretts tillfälle att yttra sig särskilt med anledning av att bestämmelsen i 11 kap. 21 § PBL har ändrats per den 1 augusti 2022 samt ange sin inställning till huruvida förutsättningarna i andra stycket andra meningen i nämnda bestämmelse är uppfyllda eller inte. Vidare har nämnden förelagts att yttra sig i fråga om bristerna avseende den östra huvudbyggnaden, som eventuellt kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket, omfattar samtliga våningsplan eller enbart det övre våningsplanet och taket.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut med de tillägg som framgår under rubriken ”Mark- och miljödomstolens bedömning i fråga om rivningsföreläggandet” nedan.

Ärendet ska inte återförvisas till nämnden

H.Å har uppgett att han inte har fått ta del av allt underlag i ärendet innan nämnden meddelade sitt beslut den 11 september 2021. Närmare bestämt har han

uppgett att den omständighet att han inte fick ta del av nämndens drönbilder innan beslutet utgör ett allvarligt formaliafel och att det därmed föreligger grund för återförvisning av ärendet till nämnden.

H.Å har även uppgett att han inför nämndens beslut inte fått möjlighet att komma med synpunkter, att han inte fått någon återkoppling på sin föreslagna åtgärdsplan, att nämnden inte utrett kulturmiljöfrågorna, att det varit fel av nämnden att anlita en extern konsult samt att nämnden inför besluten om vite inte kontrollerat hans ekonomiska förhållanden. H.Å har, som det får förstås, gjort gällande att samtliga nyss redovisade omständigheter utgör grund för återförvisning av ärendet.

De aktuella drönbilderna har visats upp vid sammanträdet i målet. H.Å har då uppgett att han i och för sig inte ifrågasätter det som syns på bilderna. Domstolen bedömer därmed att det eventuella fel som nämndens hantering av bilderna har inneburit har kunnat läkas i domstolen. Ärendet ska därför inte återförvisas till nämnden på denna grund.

Vid sammanträdet har H.Å fått möjlighet att komma med synpunkter. Han har även vid mark- och miljödomstolen kompletterat sitt överklagande med underlag för sina ekonomiska förhållanden. Domstolen bedömer därmed att även dessa eventuella brister i nämndens hantering av ärendet har kunnat läkas i domstolen. Ärendet ska därför inte heller på dessa grunder återförvisas till nämnden.

Mark- och miljödomstolen ansluter sig i övrigt i denna del till den bedömning som länsstyrelsen har gjort. Domstolen anser därför inte heller att det på någon annan grund finns anledning att återförvisa ärendet till nämnden.

Föreläggandet att anordna stängsel ändras

Parterna är numera överens om att det är tillräckligt att H.Å reparerar det befintliga stängslet på fastigheten X. Mark- och miljödomstolen

bedömer därför att det finns förutsättningar att ändra föreläggandet på det sätt som framgår av punkten 1 i domslutet.

Föreläggandet att riva hela den östra delen av huvudbyggnaden ändras, samt vite i denna del

Frågan om rivning

H.Å har begärt att mark- och miljödomstolen ska upphäva rivnings-föreläggandet. Till stöd för sitt överklagande i den här delen har han i huvudsak uppgett följande.

Det nu överklagade rivningsföreläggandet har inte föregåtts av ett åtgärdsföreläggande. Rivningsföreläggandet ska enligt lag föregås av ett åtgärdsföreläggande enligt vilket han först ges möjlighet att åtgärda bristerna i den östra delen av huvudbyggnaden. Han har vidtagit de åtgärder som han förelades att vidta enligt länsstyrelsens beslut¹ av den 16 augusti 2011. Nämnden kan därför inte därigenom anses ha åtgärdsförelagt honom. Eftersom något åtgärdsföreläggande inte har utfärdats avseende bristerna i den östra delen av huvudbyggnaden kan H.Å inte föreläggas att riva den. Han bör i stället ges möjlighet att inom skälig tid sätta byggnaden i stand.

Angående byggnadens kulturhistoriska värde ur bevarandesynpunkt har H.Å uppgett i huvudsak följande. Bottenvåningens västra hälft är byggd i tegel på 1930-talet och bör skyddas som kulturhistorisk byggnad. Den äldsta delen av byggnaden finns med i kommunens egen bevarandeplan med statusen ”ambition att bevara”. På taket till den här delen av byggnaden finns en stor neonskylt med texten ”TOP Bryggeriet”. Skylten är uppsatt i slutet av 1950-talet och bör bevaras som en viktig del av stadsbilden och vår lokala historia. Rivningsföreläggandet ska därför upphävas även på grund av byggnadens kulturhistoriska värde.

¹ Länsstyrelsens dnr 403-57-10 samt Miljö-, bygg- och räddningsförvaltningen i Gällivare kommuns beslut om åtgärdsföreläggande MBN 2009-06-25 §195 och MBN 2009-10-29 §380.

Handläggningen av ärendet inför beslutet om rivningsföreläggande har varit mycket bristfälligt. Nämnden har endast tittat på byggnaden utvändigt från marknivån och på taket med hjälp av en drönare. Det stämmer inte att hela taket har rasat. Taket närmast den högsta delen av byggnaden är intakt.

Angående byggnadens konstruktion har H.Å vidare uppgett i huvudsak följande.

Nämnden har inte undersökt byggnaden inifrån, där man kan konstatera att hela bottenvåningen samt mellanbjälklaget är helt oskadade. Nämnden har inte heller utrett vilka konsekvenser rivningen enligt föreläggandet skulle få för de två stora hallarna som är byggda intill den östra flygeln och som genom rivning skulle förlora sin bärighet och därmed i sin tur behöva rivas. Mellanbjälklaget och den östra delen av bottenvåningen är gjutna i betong och ytterväggarna är försedda med ett isolerande yttre skikt av 100 mm gasbetong. Den övre våningen är murad i 250 mm gasbetong och försedd med takbjälklag i trä.

I söder och i norr är denna del av byggnaden tillbyggd med två stora hallar i stålkonstruktion med fasader i korrugerad plåt. Huvudbyggnaden som rivningsföreläggandet tar sikte utgör hallarnas bärande element. För det fall huvudbyggnaden måste rivas, måste även hallarna rivas. Detta eftersom det saknas väggar mot hallarna. För att hallarna ska kunna stå kvar utan huvudbyggnaden krävs ett omfattande konstruktionsarbete som skulle behöva färdigställas innan huvudbyggnaden rivs. Dessa åtgärder skulle flerdubbelt överstiga kostnaderna för en återuppbyggnad av vägg och tak på huvudbyggnaden. Rivningsföreläggandet får således orimliga konsekvenser och han har inte råd att genomföra rivningen. En renovering kan han däremot finansiera genom lån som han kan betala av med framtida intäkter. Föreläggandet ska därför upphävas i sin helhet.

Nämnden har motsatt sig H.Ås begäran i denna del. Till stöd för sitt bestridande har nämnden uppgett i huvudsak följande.

Rivningsföreläggandet har, med hänvisning uteslutande till punkten 2 ”Lagning av hål i tak fasad öster huvudbyggnad” i länsstyrelsens beslut av den 16 augusti 2011 (se ovan i fotnot 1 för fullständig beslutsbeteckning), föregåtts av ett åtgärdsföreläggande. Den östra delen av huvudbyggnaden var redan under tidigare process skadad i väsentlig mån och nu är det samma del som påverkas. Just fasaden på den östra delen av huvudbyggnaden har aldrig uttryckligen varit föremål för ett åtgärdsföreläggande, men eftersom bristerna hör ihop bör fasaden anses innefattas av punkten 2 i det tidigare föreläggandet.

Nämndens beslut om rivningsföreläggande vilar på en okulär kontroll av byggnaden och det finns således ingen teknisk utredning av byggnadens konstruktion. Utifrån protokoll och dokumentation från tillsynsbesök samt flygfoton i ärendet har nämnden gjort bedömningen att rivningsföreläggandet ska omfatta hela den östra delen av huvudbyggnaden. Det är mot bakgrund av att bl. a. takrasat avser stora delar av byggnadsdelen och att den östra delen av fasaden kraftigt lutar utåt. Hela konstruktionen har i denna del bedömts vara så eftersatt och förenad med säkerhetsrisker att beslut om rivningsföreläggande har fattats.

Avseende markplanet har nämnden inget att erinra för det fall mark- och miljödomstolen bedömer att nämndens utredning inte är tillräcklig eller att det föreligger annat hinder mot meddelat föreläggande.

För det fall att mark- och miljödomstolen bedömer att säkerhetsbristerna inte omfattar markplanet anser nämnden att det tydligt ska framgå att åtgärder för att säkerställa markplanets tekniska krav, med hänsyn till bl. a. fasad och tak, ska utföras varsamt och endast i den mån som är nödvändigt för byggnadens funktion. Detta eftersom förändring av en befintlig byggnad kan utgöra en lovpliktig åtgärd och eftersom byggnaden har ett kulturhistoriskt värde. I sådana fall förutsätter nämnden att markplanet i sin helhet uppfyller de krav som ställs på byggnadsverk i lagstiftningen och tillhörande föreskrifter.

Mark- och miljödomstolens bedömning i fråga om rivningsföreläggandet

I enlighet med vad som framgår av länsstyrelsens beslut följer det av 11 kap. 21 § PBL att byggnadsnämnden får förelägga ägaren av ett byggnadsverk som är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning att inom viss tid riva byggnadsverket.

Bestämmelsen om rivningsförelägganden i 11 kap. 21 § PBL har emellertid ändrats per den 1 augusti 2022, dvs. i tiden efter nämndens och länsstyrelsens beslut i ärendet. Ändringen gäller utan övergångsbestämmelser och är alltså tillämplig i målet.

Enligt bestämmelsens andra stycke i den nya lydelsen ska ett rivningsföreläggande föregås av ett föreläggande att sätta byggnadsverket i stånd, dvs. ett åtgärdsföreläggande enligt 11 kap. 19 § PBL. Ändringen är en kodifiering av den rättspraxis som tidigare gällt i frågan (se Blomberg m. fl., Plan- och bygglag [2010:900] 11 kap. 21 §, Lexino 2023-01-01 [JUNO] samt RÅ 1971 ref. 34 och RÅ 1977 2:41).

Ett rivningsföreläggande behöver dock inte föregås av ett åtgärdsföreläggande om det avser byggnadsverk med 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, se 11 kap. 21 § andra stycket andra meningen PBL.

Den första frågan som domstolen har att ta ställning till är således om rivningsföreläggandet ska upphävas på grund av att det inte har föregåtts av ett åtgärdsföreläggande.

Mark- och miljödomstolen bedömer att de åtgärder som nämnden förelade H.Å att vidta år 2009 inte i tillräcklig utsträckning överensstämmer med det som rivningsföreläggandet nu avser. Domstolen bedömer att åtgärden som angetts i punkten 2 i det tidigare föreläggandet inte är tillräckligt tydlig, preciserad eller förutsebar för att kunna utgöra ett åtgärdsföreläggande till det nu aktuella rivningsföreläggandet. Det kan enligt domstolens mening inte ha varit möjligt för

H.Å att utifrån punkten 2 i det tidigare föreläggandet förutse att ett bristfälligt efterlevande av föreläggandet skulle kunna leda till ett rivningsföreläggande av den nu aktuella omfattningen. Det nu aktuella rivningsföreläggandet har därför enligt domstolens mening inte föregåtts av ett åtgärdsföreläggande avseende hela den östra delen av huvudbyggnaden. Förutsättningarna enligt 11 kap. 21 § andra stycket första meningen PBL är därmed inte uppfyllda.

Mot denna bakgrund kan rivningsföreläggandet endast stå fast under förutsättning att 11 kap. 21 § andra stycket andra meningen PBL är uppfylld. Frågan som domstolen har att ta ställning till är således om bristerna avseende hela den östra delen av huvudbyggnaden är sådana att de 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.

Det är nämnden som har bevisbördan för att förutsättningarna för ett rivningsföreläggande är uppfyllda. H.Å har i målet gjort gällande att bristerna är avgränsade till det övre våningsplanet och takkonstruktionen tillhörande den östra delen av huvudbyggnaden, medan bottenvåningen av den östra delen av huvudbyggnaden är i bättre skick. Han har vidare redogjort för konstruktionen av den östra delen av huvudbyggnaden och skillnaden mellan hur det övre respektive det nedre våningsplanet är konstruerade.

Mark- och miljödomstolen gör följande överväganden. Det kan inledningsvis konstateras att det är fråga om ett omfattande och ingripande rivningsföreläggande som inte har föregåtts av ett åtgärdsföreläggande. Nämndens bevisning i den här delen vilar på en okulär kontroll av byggnaden och nämnden har själv uppgett att det inte finns någon teknisk utredning till stöd för de brister som görs gällande. Domstolen kan därtill konstatera att det inte heller finns någon utredning i fråga om varför det kan antas att bristerna i bottenvåningen av den östra delen av huvudbyggnaden inte kan åtgärdas med mindre ingripande åtgärder. Mot denna bakgrund anser inte domstolen att H.Å är motbevisad i fråga om

bottenvåningens skick, konstruktionens utformning samt huruvida eventuella brister avseende bottenvåningen kan antas åtgärdas med mindre ingripande åtgärder.

Förutsättningarna i 11 kap. 21 § andra stycket andra meningen PBL är därför inte uppfyllda avseende bottenvåningen av den östra delen av huvudbyggnaden och rivningsföreläggandet ska därför upphävas i den delen.

När det gäller det övre våningsplanet och takkonstruktionen till den östra delen av huvudbyggnaden gör mark- och miljödomstolen följande bedömning. Det framgår enligt domstolens mening av utredningen i målet att bristerna i det övre våningsplanet och takkonstruktionen till den östra delen av huvudbyggnaden är så allvarliga att de kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnaden och att det kan antas att dessa brister inte kan åtgärdas med mindre ingripande åtgärder än rivning. Förutsättningarna i 11 kap. 21 § andra stycket andra meningen PBL är därmed uppfyllda och rivningsföreläggandet avseende dessa delar av den östra huvudbyggnaden ska därför stå fast.

Nämndens beslut ska således ändras på så sätt att H.Å föreläggs att riva det övre våningsplanet och takkonstruktionen tillhörande den östra delen av huvudbyggnaden senast 12 månader efter att domen vunnit laga kraft. Detta beslut ersätter alltså rivningsföreläggandet (den tredje ”att-satsen”) i nämndens beslut.

Domstolen påminner om att det ankommer på H.Å att tillse att byggnaden i övrigt uppfyller de tekniska egenskapskrav som följer av 8 kap. PBL.

Frågan om vitet som förenats med rivningsföreläggandet

H.Å har begärt att mark- och miljödomstolen ska upphäva besluten om att rivningsföreläggandet förenas med vite, såväl det fasta beloppet om 60 000 kr, som det löpande vitet. Till stöd för sitt överklagande har han lämnat in underlag avseende sin ekonomiska ställning. Nämnden, som inte hade tillgång till det underlaget vid sin bedömning, har motsatt sig att besluten upphävs men överlät till domstolen att pröva skäligheten av vitesbeloppet.

Mark- och miljödomstolen har i enlighet med bedömningen ovan konstaterat att det inte finns lagliga förutsättningar att fastställa rivningsföreläggandet i den av nämnden beslutade utformningen. Domstolen har avgränsat rivningsföreläggandets omfattning och det finns därför enligt domstolen skäl att reducera vitesbeloppets storlek. Domstolen anser emellertid att huvudbyggnadens brister är så pass allvarliga att det motiverar ett högt vitesbelopp. Beloppet ska därför fortfarande vara så högt att det tvingar H.Å att vidta rivning i enlighet med beslutet. Domstolen fastställer därför det fasta vitesbeloppet till skäliga 50 000 kr. Vad H.Å uppgett om sina ekonomiska förhållanden m.m. föranleder inte ytterligare reduktion av vitesbeloppets storlek.

Rivningsföreläggandet enligt punkten 2 i domslutet ska därför förenas med ett vite enligt 11 kap. 37 § PBL om 50 000 kr (femtiotusen kronor), om inte rivningen är utförd och färdigställd senast 12 månader efter att domen vunnit laga kraft. Detta ersätter fjärde ”att”-satsen i nämndens beslut.

Vad gäller det löpande vitet ansluter sig mark- och miljödomstolen till den bedömning som länsstyrelsen har gjort. Domstolen anser inte att det har framkommit skäl att ändra länsstyrelsens beslut i denna del, vilket innebär att nämndens beslut i fråga om det löpande vitet som har förenats med rivningsföreläggandet ska stå fast.

Angående föreläggandet att vidta åtgärder enligt punktlista, samt vite i denna del

Frågan om tiden för fullgörande av åtgärdsföreläggandet

Mark- och miljödomstolen ansluter sig i denna del till den bedömning som länsstyrelsen har gjort. Enligt domstolens bedömning har det inte framkommit skäl att ändra länsstyrelsens beslut, vilket innebär att nämndens beslut står fast och att H.Å alltså är förelagd att vidta åtgärden enligt punktlistan senast 12 månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.

Frågan om taktäckningsmaterial i punkten 11 och punkterna 16–18

Utifrån vad som har framkommit i målet bedömer mark- och miljödomstolen att det finns förutsättningar att bifalla begäran om ändring till röd plåt TR20, i enlighet med H.Ås begäran och nämndens medgivande. Domstolen anser emellertid att ett åtgärdsföreläggande ska vara tydligt och enkelt att efterleva. Mot bakgrund av bl. a. nämndens inställning i fråga om att godta bandtäckt plåt bedömer domstolen att det inte är lämpligt att godta ett annat taktäckningsmaterial än röd plåt TR20. Nämndens åtgärdsföreläggande i dessa delar ska ändras på det sätt som framgår av punkterna 4–7 i domslutet.

Övriga frågor avseende punkten 11 och punkterna 16–18

Nämnden har medgett H.Ås begäran om ändring i övrigt avseende punkten 11 och punkterna 16–18 i åtgärdsföreläggandet.

Mark- och miljödomstolen bedömer därför att det finns förutsättningar att ändra föreläggandet i enlighet med H.Ås begäran. Punkten 11 och punkterna 16–18 ändras därför på det sätt som framgår av punkterna 4–7 i domslutet. Punkterna i domslutet ersätter motsvarande punkter i nämndens beslut.

Frågan om vitet som förenats med åtgärdsföreläggandet

H.Å har begärt att nämndens beslut ändras på så sätt att det fasta vitet avseende åtgärdsföreläggandet fastställs till 5 000 kr. Han har vidare begärt att mark- och miljödomstolen upphäver nämndens beslut om löpande vite.

H.Å har till stöd för sitt överklagande i denna del gjort gällande bl. a. att vite inte får föreläggas om den som förelagts inte kan förväntas uppfylla vitesföreläggandet och att vitesbeloppet ska bestämmas i proportion till den enskildes ekonomi. Mot denna bakgrund anser han att 5 000 kr är ett skäligt belopp.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Mark- och miljödomstolen konstaterar att omfattningen av åtgärdsföreläggandet med anledning av domstolens dom i praktiken inte har ändrats. Det är således

fortfarande en lång lista av åtgärder som H.Å måste vidta för att efterkomma föreläggandet. Vad H.Å uppgett om sina ekonomiska förhållanden föranleder inte någon ändring i denna del. Beloppet är skäligt och det saknas skäl att ändra vitesbeloppets storlek. H.Ås begäran avslås i denna del.

HUR DOMEN ÖVERKLAGAS, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 1 mars 2023.

Giulia Burman

Daniel Janonius Löwgren

I domstolens avgörande har tingsfiskalen Giulia Burman, ordförande, och tekniska rådet Daniel Janonius Löwgren deltagit.

