



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060205

DOM
2013-01-28
Stockholm

Mål nr
P 5960-12

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-06-13 i mål nr P 108-12, se bilaga

KLAGANDE

Svenska Estate Hedemora AB

Ombud: H-P B

MOTPART

Miljö- och byggnämnden i Hedemora kommun

SAKEN

Bygglov, byggnadsavgift och vitesföreläggande på fastigheten X i Hedemora kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom och länsstyrelsens beslut undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnämndens i Hedemora kommun beslut den 10 november 2010, § 107, i den del det avser att påföra Svenska Estate Hedemora AB byggnadsavgift.

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet i övrigt.

Dok.Id 1049668

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN M.M.

Svenska Estate Hedemora AB (bolaget) har yrkat att bygglov ska beviljas enligt ansökan om ändring av bygglov samt att besluten att påföra byggnadsavgift och att ändra vindsvåningen så att den överensstämmer med bygglovet undanröjs. Bolaget har under handläggningen av målet förklarat att det är berett att medge uttagandet av byggnadsavgift.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Hedemora kommun (tidigare Miljö- och byggnämnden, fortsättningsvis nämnden) har vidhållit sitt beslut.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Bolaget har anfört bl.a. följande. Bolaget vitsordar att ritningarna för bygglovet inte helt följts vid tillbyggnaden då istället för fyra takkupor en stor takkupa utförts. Eftersom åtgärderna vidtagits utan giltigt bygglov har nämnden rätt att ta ut en byggnadsavgift. Ändringen skedde av konstruktionsmässiga skäl då det inte var möjligt att avleda tyngderna på de nya takstolarna från taket till de gamla takstolarna. Bolaget valde då att göra en ändring av tillbyggnaden med samma byggnads-konstruktion som utförts på den närbelägna fastigheten Y och Z i kvarteret Terrassen. Endast ett rum påverkas av den genomförda ändringen. Att då tvingas genomföra en mycket kostsam ombyggnation är inte rimligt. Som framgår av ingivna ritningar och fotografier är skillnaden mellan takkuporna för det beviljade bygglovet och byggnationen med en takkupa en sådan avvikelse som bör kunna godkännas som en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte. Bolaget är berett att ändra den rödmålade träpanelen och istället utföra påbyggnaden med plåt som inte är avvikande från byggnaden i övrigt. Den utförda påbyggnaden medför inte olägenheter för någon. Bygglov har beviljats för att inreda vindsvåningen och därvid har nämnden också godkänt detta våningsplan som en mindre avvikelse.

Nämnden har anfört bl.a. följande. Bolaget har inte följt det beviljade bygglovet. Att avvikelser gjorts av konstruktionsmässiga skäl och att rumslösningen inte nämnvärt påverkas är inte godtagbara skäl att frånga bygglovet. Bolaget borde rätteligen ha

ansökt om ändring av bygglovets och inväntat beslut innan ändringen utfördes. Avvikelse från bygglovet har utförts helt utan kontakt med miljö- och byggförvaltningen och måste ses som en olovlig åtgärd enligt plan- och bygglagen. Då åtgärden utfördes utan bygglov ska en byggnadsavgift tas ut enligt 10 kap. 4 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Den utförda påbyggnaden kan inte accepteras utan måste ändras till att överensstämma med det beviljade bygglovet alternativt helt tas bort.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Vad gäller överklagandet i fråga om bygglov i efterhand och vitesföreläggande gör Mark- och miljööverdomstolen samma bedömning som underinstanserna. Överklagandet ska således avslås i de delarna.

Finns förutsättningar att ta ut byggnadsavgift?

Bolaget har i Mark- och miljööverdomstolen anfört att det är berett att medge uttagande av byggnadsavgift. Mark- och miljööverdomstolen, som inte uppfattat detta som ett återkallande av överklagandet avseende byggnadsavgiften, gör följande bedömning.

Byggnadsavgift ska tas ut när någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov.

Bolaget har beviljats bygglov för uppförande av fyra takkupor på fastigheten X. Vid tillbyggnaden har bolaget inte följt ritningarna utan istället har en stor takkupa uppförts som snarare kan betecknas som en form av ”taklyft”. Mark- och miljööverdomstolen bedömer dock att den avvikelse från bygglovet som skett inte är en sådan stor eller allvarlig avvikelse från meddelat bygglov att förutsättningar för uttagande av byggnadsavgift har förelegat (se RÅ 1986 ref. 32). Nämndens beslut att påföra byggnadsavgift ska därför undanröjas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, hovrättsråden Mikael Hagelroth, referent, och Eywor Helmenius samt tekniska rådet Maria Lotz. Domen är enhällig.

Föredragande har varit Åsa Talvik.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2012-06-13
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 108-12

KLAGANDE

Svenska Estate Hedemora AB

Ombud: H-P B

MOTPART

Miljö- och byggnämnden i Hedemora kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Dalarnas läns beslut den 9 december 2011 i ärende nr 403-7505-10,
se bilaga 1

SAKEN

Bygglov, byggnadsavgift och vitesföreläggande på fastigheten
X

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen ändrar det överklagade beslutet endast på så sätt att tiden
för rättelse bestäms till sex månader efter det att denna dom vunnit laga kraft.

Dok.Id 264813

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104	Augustendalsvägen	08-561 656 00	08-561 657 99	måndag – fredag
131 26 Nacka Strand	20	E-post: mmd.nacka@dom.se		08:30-16:00
		www.nackatingsratt.domstol.se		

YRKANDEN M.M.

Svenska Estate Hedemora AB (bolaget) har överklagat beslutet och yrkat att bygglov ska beviljas enligt ansökan om ändring av bygglov. Bolaget har vidare yrkat att besluten att påföra byggnadsavgift och att ändra vindsvåningen så att den överensstämmer med bygglovet undanröjs. Bolaget har begärt att syn ska företas i målet. Till stöd för talan har bolaget åberopat vad som tidigare anförts i ärendet med i huvudsak följande tillägg.

Höjden 11,4 meter är densamma nu som om tillbyggnaden utförs med fyra takkupor i enlighet med bygglovet. Denna avvikelse från högsta tillåtna byggnadshöjd enligt detaljplanen har dock godtagits i bygglovet. Någon avvikelse från det beviljade bygglovet föreligger alltså inte i denna del. Genom bygglovet har även det ytterligare våningsplanet godkänts såsom en mindre avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. På en näraliggande fastighet har godtagits en takkupa som i huvudsak överensstämmer med den nu aktuella takkupan. Byggnadshöjden uppgår i det fallet till 12,6 meter, vilket är en betydligt större avvikelse än i detta fall.

Mark- och miljödomstolen har i beslut den 6 mars 2012 avslagit yrkandet om syn och berett klaganden tillfälle att slutföra sin talan.

DOMSKÄL

Bolaget har anført att det ändrade utförandet av tillbyggnaden inte avviker från vad som medgivits i bygglovet, varken med avseende på byggnadshöjden eller antalet våningar.

När det gäller frågan om byggnadshöjden noterar mark- och miljödomstolen att förarbetena till ÄPBL (prop. 1989/90:37 s. 55) ger stöd för att små takkupor kan bortses från vid beräkningen av byggnadshöjd. Något sådant utrymme finns dock inte när det gäller större takkupor, vilka således påverkar beräkningen av byggnadshöjden.

När det sedan gäller frågan om beräkningen av antalet våningsplan framgår av Boverkets allmänna råd 1995:3 att en vind där bostadsrum eller arbetslokal kan

inredas räknas som våning om byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivå för vindbjälklagets ovansida. Det råder ingen tvekan om att byggnadshöjden i detta fall, dvs. beräknad utifrån 45-gradersplanets kontakt med takkupan, överstiger 0,7 meter.

Såsom konstaterats ovan utgör takkupan en avvikelse från detaljplanen. Mark- och miljödomstolen instämmer i underinstansernas bedömning att denna inte kan godtas såsom en mindre avvikelse som är förenlig med planens syfte. Därmed föreligger hinder för meddelande av bygglov för de utförda åtgärderna.

När det gäller frågorna om byggnadsavgift och föreläggande vid vite delar mark- och miljödomstolen underinstansernas bedömning. Med hänvisning till det ovan anförda finner mark- och miljödomstolen att överklagandet ska avslås i sin helhet. Dock bör tiden för rättelse bestämmas till sex månader från dess att detta avgörande vinner laga kraft.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (Dv 427)

Överklagande senast den 4 juli 2012. Prövningstillstånd krävs.

Christin Brohmé

Maria Backström Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Christin Brohmé och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist. Enhälligt. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna-Pia Johansson.