



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-09-10
meddelad i
Nacka

Mål nr P 8773-19

PARTER

Klagande

Brf Mörbyskogen 2

Ombud: Advokaten Göran Starkebo
Carat Advokatbyrå AB
Box 7588
103 93 Stockholm

Motpart

Byggnadsnämnden i Danderyds kommun
Box 74
182 11 Danderyd

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 5 november 2019 i ärende nr 4032-33358-2019, se bilaga 1

SAKEN

Startbesked i efterhand på fastigheten Kronojägaren 1 i Danderyds kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

YRKANDEN M.M.

Bostadsrättsföreningen Mörbyskogen 2 (föreningen) har yrkat att mark- och miljödomstolen ska meddela startbesked i efterhand för utförande av ventilationssystem i enlighet med bevis om godkänd slutbesiktning. Föreningen har hos domstolen åberopat samma sakomständigheter och grunder för sin talan som hos länsstyrelsen och har därutöver anfört i huvudsak följande.

I första hand är återställandeåtgärder avseende ursprunglig funktion inte anmälningspliktiga. För det fall anmälningsplikt föreligger ska de anmälningspliktiga åtgärderna anses innefattade i den bygglovsansökan som föreningen lämnade in. Det föreligger i vart fall skäl att meddela startbesked i efterhand.

De åtgärder som föreningen har utfört var nödvändiga åtgärder av brådskande natur i syfte att återställa ursprunglig funktion i byggnadens ventilationssystem. Vid OVK-besiktning hade allvarliga brister uppdagats innebärande risk för liv och hälsa, beroende på mycket dålig inomhusluftkvalitet, dåliga luftflöden och höga radonvärden. Föreningen lämnade in ansökan om bygglov för teknikutrymme/fläkthus för FTX på byggnadstaket. Projektets art och omfattning framgick av den beskrivning som bifogades till byggherrens ansökan om bygglov. De planerade åtgärderna i byggnadens tekniska funktion framgick av bygglovsansökan. De utförda åtgärderna i byggnadens tekniska delar har inte varit föremål för nämndens bygglovsprövning. Oaktat detta ska de anses innefattas i bygglovsansökan. Det kan då inte anses rimligt att nämnden utöver bygglovsansökan också krävde en separat bygganmälan.

I samband med OVK-besiktning konstaterades otillfredsställande luftflöden och mycket dålig kvalitet på inomhusluftkvaliteten. Ventilationssystemet hade manipulerats så att dess ursprungliga funktion hade satts ur spel. Över tid hade ett antal lägenhetsdörrar bytts ut mot tätare modeller som hindrade luftflöde från trapphus till lägenhet samt att tilluftaggregaten i trapphusen demonterats. Resultatet

blev att trapphusventilationen sattes ur spel och att ojämna frånluftsflöden uppkommit.

Utlåtanden från sakkunniga OVK bekräftar att utförda åtgärder är i överensstämmelse med tillämpliga regler. Föreningen har därutöver åberopat bevis om godkänd slutbesiktning av utförda åtgärder. Förutsättning att meddela startbesked i efterhand föreligger.

DOMSKÄL

Den fråga som mark- och miljödomstolen har att pröva i målet är om nämnden haft fog för sitt beslut att inte meddela startbesked i efterhand.

Startbesked krävs för anmälningspliktig åtgärd, se 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Byggnadsnämnden ska med ett startbesked godkänna att en åtgärd får påbörjas om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter som har meddelats med stöd av PBL, se 10 kap. 23 § PBL. Domstolen ska börja med att ta ställning till om åtgärden är anmälningspliktig.

Är åtgärden anmälningspliktig?

Enligt 6 kap. 5 § punkterna 4 och 6 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, krävs anmälan vid bl.a. en installation eller väsentlig ändring av anordning för ventilation i byggnader och vid en sådan ändring av en byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden.

I Boverkets allmänna råd (2012:12) (BFS 2017:4) om anmälan för åtgärder som inte är bygglovspflichtiga anges bl.a. följande. En ändring av en anordning för ventilation som medför behov av ny projektering, injustering av hela ventilationssystemet eller kontroll av ventilationssystemets funktioner utgör normalt en väsentlig ändring. Ändring av ventilation kan också i vissa fall väsentligt påverka brandskyddet i en byggnad eller beröra konstruktionen av byggnadens bärande delar och därmed på den grunden vara anmälningspliktig. I de allmänna råden anges vidare att med ändring av en byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet avses dels åtgärder

som, om de installeras felaktigt, kan få stora konsekvenser för byggnadens brandskydd och dels åtgärder som förändrar eller avskaffar delar av befintligt brandskydd. Som exempel på åtgärder som normalt är anmälningspliktiga anges bl.a. förändrad brandcellsindelning. Som exempel på icke anmälningspliktiga åtgärder anges bl.a. håltagning i brandcellsgräns för mindre antal kablar, rör och liknande som omedelbart tätas med CE-märkta system eller motsvarande i rätt brandteknisk klass.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning. Med beaktade av vad som framgår av Boverkets allmänna råd om vad som utgör väsentlig ändring i fråga om ventilation och påverkan av brandskydd är de nu aktuella åtgärderna att anse som väsentliga ändringar i dessa avseenden. Det har således krävt en anmälan för åtgärden.

Innefattas åtgärden i ansökan om bygglov?

Den ansökan om bygglov som kom in till nämnden den 4 december 2017 omfattade nu aktuell åtgärd. Efter möte med Miljö- och stadsbyggnadskontoret i Danderyds kommun lämnades dock en reviderad ansökan om bygglov in den 16 mars 2018 där ventilationstekniska åtgärder hade separerats från bygglovet. Samma dag lämnades även anmälan om ändring av ventilationssystem in. Den reviderade ansökan om bygglov omfattade endast byggnation av tre fläktrum på tak. Nämnden beslutade att ge bygglov för de tre fläktrummen den 29 mars 2018.

Även om den ursprungliga ansökan om bygglov omfattade nu aktuella åtgärder kan dessa åtgärder enligt domstolens mening inte anses omfattas av den reviderade ansökan om bygglov, som legat till grund för nämndens beslut om bygglov.

Finns fog att neka startbesked?

Boverkets byggregler vid ändring av byggnader

Enligt Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd, BBR, gäller vid ändring av byggnader särskilda bestämmelser, se avsnitt 1:22. Av allmänna råd (BFS 2016:6) framgår att viss ledning för att bedöma innebörden av kraven vid

ändring kan fås av kraven för nya byggnader men vid ändring kan dock kraven ofta tillgodoses genom andra lösningar än vid uppförandet av nya byggnader.

Sammanfattningsvis gäller bl.a. följande vid ändring av byggnader. Kraven på brandskydd ska uppfyllas men får tillgodoses på annat sätt om motsvarande säkerhetsnivå ändå uppnås, avsteg får aldrig medföra en oacceptabel risk för människors säkerhet och om avsteg från kraven görs ska utformningen verifieras med analytisk dimensionering, se avsnitt 5:81. Utformning ska göras så att luftförhållanden blir tillfredsställande så att olägenheter för människors hälsa kan undvikas, se avsnitt 6:91. I fråga om luftdistribution bör bl.a. tilluft i första hand tillföras rum eller avskiljbara delar av rum för daglig samvaro samt för sömn och vila. Ventilationssystemet ska utformas så att hela vistelsezonen ventileras vid avsedda luftflöden och avsiktlig luftföring endast anordnas från rum med högre krav på luftkvalitet till rum med samma eller lägre krav på luftkvalitet där kraven på luftkvalitet är vanligen lägre i t.ex. kök och hygienrum jämfört med rum för daglig samvaro samt rum för sömn och vila. I fråga om ljudförhållanden ska de krav på ljudnivå och ljudisolering som gäller vid uppförande av nya byggnader eftersträvas. Ändringar får inte innebära att de akustiska egenskaperna hos byggnaden försämras, dock får de försämras om de efter ändring ändå uppfyller kraven, se avsnitt 7:41. Ändring i byggnader får inte medföra att energieffektiviteten försämras, om det inte finns synnerliga skäl, dock får energieffektiviteten försämras om byggnaden efter ändring ändå uppfyller kraven, se avsnitt 9:91.

Av det tjänsteutlåtande från den 29 maj 2019 som utgjort nämndens beslutsunderlag anges bl.a. följande. Föreskrifterna i BBR har inte följts avseende brandsäkerhet eftersom montaget av överluftsdon i väggar mellan trapphus och lägenheter gör att kriterierna för egen brandcell inte uppfylls och att det inte är godtagbart att som enda brandskydd ha smältsäkring i överluftsdonen mellan trapphus och bostäder. Enligt utlåtandet innebär bristerna att möjligheterna till utrymning vid brand inte uppfylls. Detta eftersom bristerna medför att utrymning via trapphuset inte blir säker då risk finns för spridning av rök och giftiga brandgaser i trapphuset. I fråga om luftdistribution tar tjänsteutlåtandet upp bl.a. att aktuell utformning inte är tillåten eftersom den innebär att luft från trapphus med lägre krav på luftkvalitet

överförs till hallar i bostäder som har högre krav på luftkvalitet. Här tillförs tilluften i hallar och inte i rum för daglig samvaro och vila, vilket gör att inte hela vistelsezonen ventileras. Dessutom har tilluften inte rätt kvalitet. Avseende ljudförhållanden anges i tjänsteutlåtandet att det befaras att kraven på bullerskydd inte uppfylls för transport av luftljud mellan trapphus och bostäder via nya överluftsdon. Vad gäller krav på energihushållning uppges i utlåtandet att dessa inte uppfylls på ett tillfredställande sätt eftersom endast 60% av tilluften blir uppvärmd via återvunnen energi, resterande del kommer via uteluftsventiler som måste värmas upp av husets värme och att det är ett dåligt utnyttjande av den återvunna energin från FTX-aggregatet.

Föreningen har åberopat utlåtanden från sakkunniga OVK, daterade den 25 februari 2019 respektive den 11 mars 2019, av vilka det framgår att utförda åtgärder är i överensstämmelse med tillämpliga regler samt att slutbesiktningen av utförda åtgärder är godkänd. Mark- och miljödomstolen gör emellertid bedömningen att föreningen, utifrån vad som föreskrivs vid ändring av byggnader och vad som framkommer av tjänsteutlåtandet, inte har visat att ändringen uppfyller de tekniska egenskapskraven som krävs vid ändring av byggnader. Domstolen finner därmed att det har funnits fog för beslutet att inte ge startbesked. Överklagandet ska därmed avslås.

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

Överklagande senast den 1 oktober 2020.

Alexandra Tavaststjerna

Maria Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Alexandra Tavaststjerna, ordförande, och tekniska rådet Maria Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Maria Karlsson.



**Länsstyrelsen
Stockholm**

BESLUT

Enheten för överklaganden
Göran Wirdéus

Datum
2019-11-05

Beteckning
4032-33358-2019

INKOM: 2019-12-13
MÅLNR: P 8773-19
AKTBIL: 5

Brf Mörbyskogen 2
Ombud:
Advokat Göran Starkebo
Carat Advokatbyrå AB
Box 7588
103 93 Stockholm

Byggnadsnämnden i Danderyds kommun
Box 74
182 11 Danderyd

Överklagande av beslut avseende startbesked m.m. på fastigheten Kronojägaren 1 i Danderyds kommun

Beslut

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet såvitt avser punkterna 2 och 3 samt avslår överklagandet avseende punkt 1.

Bakgrund

Byggnadsnämnden i Danderyds kommun har den 12 juni 2019 beträffande åtgärder på fastigheten Kronojägaren 1 beslutat följande.

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 10 kap. 23 §, punkt 1, plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att avslå anmäld ändring, och att inte ge startbesked i efterhand för utförd ändring av byggnadens ventilations-system. Detta eftersom Boverkets byggregler, BBR 25 (BFS 2017:5), samt tekniska egenskapskrav på byggnadsverk enligt 8 kap. 4 § första stycket, punkt 2 och 3 samt 5 § PBL avseende säkerhet i händelse av brand och skydd med hänseende till hygien, hälsa och miljön, enligt 8 kap. 4 § första stycket, punkt 2 och 3, samt 5 § PBL inte uppfylls.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 20 § PBL att förelägga fastighetens ägare Brf Mörbyskogen 2 att senast 4 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft, åtgärda utförd ändring av byggnadens ventilationssystem. I syfte att uppfylla Boverkets byggregler BBR 25 (BFS 2017:5) och tekniska egenskapskrav enligt 8 kap. 4 § första stycket, punkt 2 och 3 samt 5 § PBL avseende säkerhet i händelse av brand och skydd med hänseende till hygien, hälsa och miljön, och för att möjliggöra startbesked i efterhand, föreläggs fastighetsägaren Brf Mörbyskogen 2 vidta de åtgärder som erfordras för att uppfylla kraven i ovan angivna bestämmelser, i synnerhet följande åtgärder:

Luftdon med brandspjäll för överföring av luft från trapphus till hallar i bostäder ska demonteras, håltagningar för donen sättas igen och tilluft med uteluftskvalitet tillföras rum för daglig samvaro samt för sömn och vila.

BESLUTDatum
2019-11-05Beteckning
4032-33358-2019

3. Om åtgärderna enligt punkt 2 inte vidtas inom föreskriven tid ska ett vite om 500 000 kronor tas ut som ett engångsbelopp med stöd av 11 kap. 37 § PBL samt lag (1985:206) om viten.

I tjänsteutlåtandet anför miljö- och stadsbyggnadskontoret bland annat följande.

Gällande byggnorm samt tidigare byggnorm

För ärendet ska byggreglerna BBR 25 (BFS 2017:5) följas, vilken gällde när ärendet inkom till miljö- och stadsbyggnadskontoret i december 2017 samt även när anmälan inkom i mars 2018.

Utförd projektering för ändring av ventilationssystemet har skett med stöd av den byggnorm som gällde då byggnaden uppfördes, BABS 1960, vilket inte är godtagbart. Miljö- och stadsbyggnadskontoret delar inte byggherrens tolkning av byggreglerna. Det finns enligt kontorets mening inget stöd i BABS 1960 för att tillgodose bostädernas behov friskluft med överluft från trapphus.

Kapitel 32:25 Trapphus i BABS 1960 som byggherren hänvisar till handlar om ventilation i trapphus och inte i bostäder. **Det råd som står i kapitel 32:25 om att man genom riklig tillförsel av friskluft till trapphusen kunde minska risken för matos och dylikt att tränga ut i detta, samt att erforderlig utsugning av luft från trapphall eller korridor beräknades ske till lägenheter genom läckage vid tamburdörrar, innebar inte att lägenheterna på så sätt försågs med friskluft.** Utan det stod om i kapitel 32:222 Friskluftstillförsel, hur friskluftsintag skulle anordnas med en genomskärningsyta av minst 30 cm² och en lätt reglerbar, i stängt läge tätslutande ventil eller inställbart fönsterbeslag till boningsrum. Det råd i kapitel 32:25 om ventiler av trapphus som byggherren hänvisar till togs bort i efterföljande byggnorm, BABS 1967 och har sedan dess inte förekommit i byggnormerna.

Sammanfattning och förslag på åtgärder

I första hand handlar det om att luftdon med brandspjäll för överföring av luft från trapphus till hallar i bostäder måste demonteras och håltagningar för donen sättas igen.

Sedan måste tillses att bostäderna får ett lägsta uteluftsflöde motsvarande 0,35 l/s per kvm golvarea enligt kap. 6:251 i Boverkets byggregler BBR 25. Detta kan anordnas antingen genom att ta all tilluft via de nya uteluftsventiler som monterats ovan fönster i lägenheternas rum eller genom att dra fram tilluftskanaler från nyinstallerat FTX-aggregat in i lägenheterna. Tilluftskanalerna måste då dras ända fram till sovrum och vardagsrum för att kapitel 6:22, 6:2521 samt 6:2522 i BBR 25 ska uppfyllas. Uteluftsventilerna i rummen bör med det senare alternativet då sättas igen.

Nödvändiga anpassningar av ventilationsaggregat och kanalsystem ska göras så att alla berörda tekniska egenskapskrav och Boverkets byggregler BBR 25 (BFS 2017:5) uppfylls vid ändringen.

Radonvärdena i byggnaden har enligt inlämnade protokoll från radonmätningar kommit ned under högsta rekommenderade högsta årsmedelvärde på 200 Bq/m³

BESLUTDatum
2019-11-05Beteckning
4032-33358-2019

enligt riktlinjer i Folkhälsomyndighetens allmänna råd om radon i bostäder och enligt kap. 6:23 i BBR. Dock synes mätning av radon bara ha utförts i en enda lägenhet, den på plan 8 tr. med adress Mörbydalen 8, vilket är ett för litet referensunderlag för att med säkerhet kunna säga att radonvärdena i byggnadens lägenheter understiger 200 Bq/m³.

Det är svårt att säga om den stora sänkningen av radonvärdena i huset beror på en ökad luftväxling i trapphus, källare och lägenheter eller på övertryckssättningen av trapphus och källare, eller på en kombination därav.

Om övertryckssättningen med ventilation i huvudsak har gjort så att radongaserna tryckts bort från trapphus och källarutrymmen så anser miljö- och stadsbyggnadskontoret att detta borde kunna åstadkommas med ett mindre luftflöde, utan att överföra luft från trapphus till bostäder.

Men om det är så att sänkningen av radonvärdena till även beror på den ökade ventileringen, så är det inte godtagbart att på detta sätt sprida luft som innehåller radon till lägenheter i byggnaden.

För att komma till rätta med radon som sprids från källare till trapphus och vidare till bostäder, anser miljö- och stadsbyggnadskontoret att de åtgärder som radonkonsulten Comnet AB Radonsanering i första hand föreslår bör utföras. Om inte det skulle vara tillräckligt så kan kompletteras med andra åtgärder såsom t.ex. ökad luftväxling i källare och trapphus etc.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret anser att det är lämpligt att byggherren kontaktar kontoret för överenskommelse innan åtgärder till ändring av ventilations-systemet vidtas. Detta för att stämma av att tekniska egenskapskrav och byggregler etc. ser ut att kunna uppfyllas och så att beslut om startbesked i efterhand kan ges.

Brf Mörbyskogen 2 överklagar nämndens beslut och anför bland annat följande.

Tillämpligt regelverk

Föreningen har tillämpat BABS 1960 för åtgärd innebärande modifiering av ventilationssystemet i syfte att återställa dess ursprungliga funktion medan BBR 25 har tillämpats för den ansökan som avser byggnad av teknikutrymme i form av fläkthus på byggnadens tak, och som omfattas av bygglovsansökan.

Danderyd kommuns beslut utgår, utan egentlig motivering, från att BBR 25 ska tillämpas på samtliga åtgärder utförda i byggnaden, inte bara teknikutrymmet, eftersom det var det regelverk som var tillämpligt för nybyggnation vid tiden då bygglovsansökan för teknikutrymmet inkom till kommunen.

BABS 1960 gällde då byggnaden uppfördes. Byggnadens ventilation är konstruerad i enlighet med detta regelverk.

Danderyds kommun anger att BBR 25 gällde då ansökan om bygglov för ändring av ventilationssystem inkom till kommunen. Det är ett lika ostridigt faktum som det att BABS 1960 gällde då byggnaden uppfördes.

BESLUTDatum
2019-11-05Beteckning
4032-33358-2019

Frågan nu är - med undantag för teknikutrymmet - om återställande av ursprunglig funktion är en sådan ändring som förutsätter bygglov och tillämpning av nu gällande regler.

Det torde vara oomtvistligt att återställandeåtgärderna i vart fall inte är någon ändring jämfört med det ursprungliga bygglov som meddelades i samband med att huset byggdes.

En ändring föreligger i byggandet av fläkthus på taket, och där tillämpades redan BBR 25. Övriga åtgärder utgör ingen ändring, möjligen modifiering och optimering av det ursprungliga ventilationssystemet. Återställande ska ske med beaktande av de regler som gällde då byggnaden uppfördes 1962–64.

Brister i projektering och utförande samt verifiering

Utförda åtgärder har bedömts av sakkunniga OVK. Entreprenaden är godkänd. Brf Mörbyskogen 2 har svårt att se vad mer ifråga om ansvar som kan läggas på föreningen som byggherre än att inhämta dokumentation på att samtliga utförda åtgärder är i enlighet med gällande regelverk. Bevis om godkänd slutbesiktning klargör detta. Brf Mörbyskogen 2 har anlitat adekvat sakkunniga för erforderliga kontroller och åtgärder.

Sakkunnigutlåtanden ger inte kommunen stöd för dess uppfattning

Kommunen har inhämtat andra utlåtanden, dels från sig själv (miljö- och hälsa, deltagit i möten, BIAS), dels från Boverket samt brandingenjör på Storstockholms brandförsvär.

Bevis om godkänd slutbesiktning samt övriga utlåtanden av sakkunniga OVK vederlägger kommunens kritik. De s.k. sakkunnigutlåtanden som kommunen låtit inhämta ger inte erforderligt stöd för kommunens beslut.

Brandingenjören ifråga är inte sakkunnig inom ventilation eller brand i ventilation. Kommunens eget organ Miljö och hälsa har tidigare deltagit i möte med Brf Mörbyskogen 2 och ännu skyldig svaret på vilka mätkriterier etc. som kommunen tillämpar. Inte heller Miljö och hälsa är sakkunnigt inom relevant område.

Det är för Brf Mörbyskogen 2 höljt i dunkel varför kommunen hanterar detta ärende på annat sätt och ställer andra krav än vad som är fallet i andra jämförbara ärenden.

Brf Mörbyskogen 2 har i sin egenskap av byggherre inget intresse av att höra någon brandingenjör eller miljönämnd uttala sig i frågor som dels ligger utanför deras kompetensområden, dels redan är kontrollerade av relevant sakkunniga och då befunnits uppfylla samtliga gällande regelkrav.

Av kommunen förordade Konkreta åtgärder

Ta bort luftdon med brandspjäll och ändring av ventilationssystem – s. 9. Dessa åtgärder skulle rubba ventilationssystemets ursprungliga funktion och återigen skapa otillfredsställande och hälsofarlig inomhusluft i byggnaden. Kommunen

BESLUTDatum
2019-11-05Beteckning
4032-33358-2019

saknar grund för sina åtgärder då de innebär en annan funktion än vad byggnadens ursprungliga ventilationssystem erbjöd.

Slutligen saknar kommunen grund för sitt beslut då de utförda åtgärderna som återställt ursprunglig funktion i byggnadens ventilationssystem har bedömts av sakkunniga OVK samt godkänts vid slutbesiktning. Avslutningsvis förtjänar nämnas att den ventilationssystemets funktion har bedömts av ÅF (Ångpanneföreningen) och förutom att ventilationen uppfyller samtliga gällande regelkrav så lovprisas det för sina egenskaper bl.a. beträffande energibesparing.

Motivering

Tillämpliga lagrum m.m.

Enligt 10 kap. 23 § PBL ska byggnadsnämnden med ett startbesked godkänna att en åtgärd som avses i 3 § får påbörjas, om

1. åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen,
2. ett bevis om att det finns ett färdigställandeskydd som avses i 16 § har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant skydd,
3. ett bevis om besked om skyddsrum har visats upp för nämnden, om det krävs ett sådant besked enligt 3 kap. 4 § lagen (2006:545) om skyddsrum,
4. en redovisning av alternativa energiförsörjningssystem har visats upp för nämnden, om en sådan redovisning krävs enligt 23 § lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader, och
5. de villkor som har uppställts enligt 4 kap. 14 § eller 9 kap. 37 a § är uppfyllda.

I 11 kap. 20 § första stycket PBL anges att byggnadsnämnden får, om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande). Av 11 kap. 37 § PBL framgår att ett rättelseföreläggande får förenas med vite.

Länsstyrelsens bedömning

I ärendet är fråga dels om byggnadsnämnden haft fog för att inte ge startbesked i efterhand för de utförda åtgärderna, dels om nämnden haft fog för att förelägga om rättelse och förena förläggandet med ett vite om 500 000 kronor.

Av bland annat Mark- och miljööverdomstolens dom den 2 september 2019 i mål nr P 2835-19 framgår att bevisbördan för att det finns förutsättningar för ett ingripande bör - liksom utredningsskyldigheten - ligga på tillsynsmyndigheten. Detta särskilt om det är fråga om för den enskilde betungande ärenden (se Blomberg och Gunnarsson, Plan- och bygglag [2010:900] 11 kap. 20 §, Lexino

BESLUT

Datum
2019-11-05

Beteckning
4032-33358-2019

2018-08-15). Ett föreläggande om att vidta rättelse på sätt som byggnadsnämnden beslutat om i detta fall förenat med vite är ett ingripande som för den enskilde (Brf Mörbyskogen 2) är betungande.

Enligt vad som framkommit i ärendet genom främst tjänsteutlåtandet samt det som bostadsrättsföreningen anfört i överklagandet framgår att det råder viss oklarhet dels om vilka bestämmelser som är tillämpliga i ärendet, dels om föreläggandet med krav på åtgärder har stöd i tillämpliga föreskrifter samt om de förelagda åtgärderna faktisk innebär att föreskrifterna följs.

Vid angivna förhållanden finner länsstyrelsen att byggnadsnämnden såsom tillsynsmyndighet inte med tillräcklig säkerhet har visat att nämnden har rättsligt stöd för föreläggandet om rättelse. Det överklagade beslutet ska därför upphävas såvitt avser föreläggande och vite i punkterna 2 och 3. Däremot ställs det mer krav på sökanden att visa att förutsättningarna för startbesked är uppfyllda och länsstyrelsen finner i det avseendet att bostadsrättsföreningen inte har visat att villkoren för detta är uppfyllda. Överklagandet ska således avslås i den delen.

Överklagande

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga.

Beslut i detta ärende har fattats och godkänts digitalt av länsjurist Göran Wirdéus.

Information om hur länsstyrelsen hanterar personuppgifter finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd

BESLUT

Datum
2019-11-05

Beteckning
4032-33358-2019

Bilaga**Hur man överklagar länsstyrelsens beslut*****Vart beslutet överklagas***

Länsstyrelsens beslut överklagas skriftligen till Mark- och miljödomstolen, Nacka tingsrätt.

Var överklagandet inlämnas

Skrivelsen med överklagandet ska inlämnas/skickas till länsstyrelsen och inte till mark- och miljödomstolen.

Tid för överklagande

Skrivelsen måste ha kommit in till länsstyrelsen inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan Ert överklagande inte tas upp till prövning. Om den som överklagar är en part som företräder det allmänna, ska överklagandet dock ha kommit in inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades.

Hur man utformar sitt överklagande m.m.

I skrivelsen ska Ni

- tala om vilket beslut Ni överklagar, till exempel genom att ange ärendets nummer (diarienumret) samt
- redogöra för hur Ni anser att beslutet ska ändras.
- Ni bör också redogöra för varför Ni anser att länsstyrelsens beslut är felaktigt.
- Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.
- Behöver Ni veta mer om hur Ni ska gå till väga, så ring eller skriv till länsstyrelsen.

Övriga handlingar

Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det.

Underteckna överklagandet

Er skrivelse ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också person/organisationsnummer och postadress samt telefonnummer där Ni kan nå dagtid och gärna e-postadress.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.