

FSBS 2023

Rättsfall inom PBL

Katja Hedberg

Advokat

Advokaterna Gustafsson, Arnbom & Hedberg KB

2023-09-13

“Planavgiftstaxan”

NJA 2022 s. 763

Ett prejudikat om planavgift vid bygglov

“Planavgiftstaxan”

NJA 2022 s. 763

- Bygglov söktes och beviljades för ändrad användning
 - från kontor till vårdcentral
 - bygglovspliktig ändring enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 a) PBL

“Planavgiftstaxan”

NJA 2022 s. 763

- **Frågan i målet**
 - Var det rätt av byggnadsnämnden att ta ut en planavgift på 456 918 kr enligt den taxa som var gällande vid bygglovsbeslutet?

“Planavgiftstaxan”

NJA 2022 s. 763

12 kap. 9 § PBL

Byggnadsnämnden får ta ut en planavgift för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser, om

1. nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad, och
2. den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

“Planavgiftstaxan”

NJA 2022 s. 763

- **Nytta**
 - Som utgångspunkt är det vid varje nytt bygglov som beviljas till nytta för fastigheten att det finns en detaljplan som kan läggas till grund för prövningen.

“Planavgiftstaxan”

NJA 2022 s. 763

- **Självkostnadsprincipen**
 - Självkostnadsprincipen innebär att en avgift inte får överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser.
 - Över tid ska det råda balans mellan avgiftsuttaget och kommunens kostnader för sin planverksamhet. Kommunen behöver alltså inte relatera avgiften för ett visst bygglov till kostnaderna för en enskild plan eller till kostnaderna för planverksamheten vid en viss särskild tidpunkt.

“Planavgiftstaxan”

NJA 2022 s. 763

- **Likställighetsprincipen**
 - Likställighetsprincipen innebär att kommuner ska behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat.
 - Av likställighetsprincipen följer att bygglovssökande som i relevanta hänseenden befinner sig i samma situation ska betala samma avgift.

“Planavgiftstaxan”

NJA 2022 s. 763

- **Tillämpning av gällande taxa**
 - ... ligger väl i linje med den allmänna förvaltningsrättsliga grundsatsen att en förvaltningsmyndighet vid prövningen av ett ärende normalt ska tillämpa de förvaltningsrättsliga föreskrifter som gäller när prövningen sker (jfr RÅ 1988 ref. 132).
 - Det framstår som väl förenligt med likställighetsprincipen att personer som vid en viss tidpunkt beviljas identiska bygglov får betala samma avgift oavsett vilken detaljplan som bygglovsansökan har prövats mot.

“Planavgiftstaxan”

NJA 2022 s. 763

- **Slutsats**
 - Det var förenligt med regleringen i plan- och bygglagen samt självkostnads- och likställighetsprinciperna att i samband med ett beslut om bygglov ta ut planavgift enligt den taxa som gällde vid bygglovsbeslutet.

“Sularpsängen”

NJA 2022 s. 895

Ett prejudikat om när grannar inte har rätt att överklaga ett beslut bygglov

“Sularpsängen”

NJA 2022 s. 895

- Bygglov för upplag beviljades på fastighet som bestod av flera skiften
- Ett beslut om bygglov kan enligt fast praxis överklagas av rågrannar (ägare till angränsande fastigheter)

“Sularpsängen”

NJA 2022 s. 895

- **Frågan i målet**
 - Vad gäller i frågan om överklaganderätten när rågrannens fastighet inte gränsar till det skifte som bygglovet avser?

“Sularpsängen”

NJA 2022 s. 895

- **Bedömning**
 - Beslutet ska angå den som överklagar, se 42 § förvaltningslagen (2017:900).
 - Principen om rågrannars överklaganderätt är en underordnad förenklingsregel, som inte är lagfäst.
 - Principen om rågrannes klagorätt är inte avsedd att utvidga den rätt att överklaga som följer av 42 § förvaltningslagen.

“Sularpsängen”

NJA 2022 s. 895

- **Slutsats**
 - Principen om rågrannes klagorätt bör tillämpas på ett sådant sätt att man vid bedömningen av om en granne har klagorätt behandlar varje friliggande område av fastigheten (skifte) som en egen fastighet.
 - Ägaren av grannfastigheten, vilken alltså gränsade till bygglovsfastigheten men inte till skiftet som bygglovets avsåg, hade inte rätt att överklaga bygglovsbeslutet.

“Planbeskrivningen i Huddinge”

NJA 2022 s. 922

Ett prejudikat om tolkning av en oklar planbestämmelse

“Planbeskrivningen i Huddinge”

NJA 2022 s. 922

- Ansökan om bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus på var och en av tre fastigheter

“Planbeskrivningen i Huddinge”

NJA 2022 s. 922

- För fastigheterna gällde en stadsplan från år 1968 och planbestämmelserna BFII
 - området får användas endast för bostadsändamål (B)
 - området får bebyggas endast med hus som uppförs fristående (F)

“Planbeskrivningen i Huddinge”

NJA 2022 s. 922

- **Frågan i målet**
 - Var det förenligt med planen att uppföra tvåbostadshus?

“Planbeskrivningen i Huddinge”

NJA 2022 s. 922

- Byggnadsnämnden och MÖD kom fram till att den sökta åtgärden inte var förenlig med planen med hänvisning till planbeskrivningen:
 - ”området, med bevarande av villastadskaraktären, ska kompletteras med friliggande ***enfamiljshus***”

“Planbeskrivningen i Huddinge”

NJA 2022 s. 922

- Länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen kom fram till att den sökta åtgärden var förenlig med planen med hänvisning till anvisningar av Kungl. Byggnadsstyrelsen från år 1950:
- ”fristående hus – områden med egnahems- och villabebyggelse i ett öppet byggnadssätt”, vilket kan omfatta såväl enbostadshus som tvåbostadshus

“Planbeskrivningen i Huddinge”

NJA 2022 s. 922

- **Högsta domstolens bedömning**
 - Även om planbeskrivningen inte är rättsligt bindande, är den ett viktigt underlag för tolkningen av detaljplanen och dess innebörd (se också ”Naturmarken i Hemmeslöv” NJA 2020 s. 786 p. 15 samt prop. 1985/86:1 s. 618, prop. 1989/90:37 s. 56, prop. 2009/10:170 s. 214 och prop. 2013/14:126 s. 179).
 - Med hänsyn till den betydelse som planbeskrivningen har för den kommunala beslutsprocessen måste det anses ligga i lagstiftningen att vad som anges i beskrivningen väger tungt vid tolkningen av en oklar planbestämmelse.

“Planbeskrivningen i Huddinge”

NJA 2022 s. 922

- **Högsta domstolens bedömning**
 - Med beaktande av planbeskrivningens uttalade syfte kan allmänna och rådgivande kommentarer i Kungl. Byggnadsstyrelsens anvisningar inte föranleda någon annan bedömning av stadsplanens innebörd än att denna bara tillåter enbostadshus.

“Planbeskrivningen i Huddinge”

NJA 2022 s. 922

- **Slutsats**
 - Med hänsyn till den betydelse som planbeskrivningen har för den kommunala beslutsprocessen ska vad som anges i beskrivningen väga tungt vid tolkningen av en oklar planbestämmelse.
 - Planbeskrivningen blev alltså avgörande för tolkningen av den oklara planbestämmelsen.

“Pooltaket”

NJA 2022 s. 934

Ett prejudikat om vite vid olovligt byggande

“Pooltaket”

NJA 2022 s. 934

- Tillsyn enligt PBL av ett pooltak på drygt 100 kvm

“Pooltaket”

NJA 2022 s. 934

- Pooltaket bedömdes som en bygglovspliktig tillbyggnad
- Byggrätten enligt detaljplanen var överskriden
- Avvikelsen från detaljplanen kunde inte bedömas som liten enligt 9 kap. 31 b § 1 PBL
- Bygglov kunde inte ges i efterhand

“Pooltaket”

NJA 2022 s. 934

- Rättelseföreläggande enligt 11 kap. 20 § PBL
- Förenades med löpande vite
- det fanns anledning att tro att föreläggandet inte skulle följas
- överträdelsen skulle preskriberas om cirka ett halvår

“Pooltaket”

NJA 2022 s. 934

- **Frågan i målet**
- När finns det skäl att förena förelägganden med löpande vite i de fall åtgärder som kräver bygglov har vidtagits utan lov?

“Pooltaket”

NJA 2022 s. 934

4 § första stycket lagen (1985:206) om viten

Om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts eller, om föreläggandet avser en återkommande förpliktelse, för varje gång adressaten underlåter att fullgöra denna.

“Pooltaket”

NJA 2022 s. 934

- **Slutsats**
- Det är typiskt sett lämpligt att besluta om löpande vite vid förelägganden om att vidta rättelse vid olovligt byggande.

“Spillvattenledningen”

Högsta domstolens dom den 15 juni 2023 i mål nr P 3311-22

Ett prejudikat om huruvida servitut ska beaktas i ett bygglovsärende

“Spillvattenledningen”

Högsta domstolens dom den 15 juni 2023 i mål nr P 3311-22

- Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och uppförande av stödmurar
- Detaljplanerat område
- Servitutsavtal från år 1963 för spillvattenledning som kom att placeras tvärs över fastigheten

“Spillvattenledningen”

Högsta domstolens dom den 15 juni 2023 i mål nr P 3311-22

- Placering av bostadshuset ovanpå spillvattenledningen
 - med ett tunnelliknande utrymme under byggnaden – över det område där spillvattenledningen ligger – för att möjliggöra tillträde till ledningen

“Spillvattenledningen”

Högsta domstolens dom den 15 juni 2023 i mål nr P 3311-22

- Servitutshavaren motsatte sig det sökta bygglovets och anförde:
 - Byggnadens placering ovanpå ledningen medförde att servitutsavtalet inte uppfylldes.
 - Tunnelutrymmet var inte tillräckligt för att servitutshavaren skulle få det tillträde till ledningen som servitutet gav rätt till.
 - Erforderliga maskiner skulle inte kunna komma åt ledningen.
 - Vidare innebar den sökta byggåtgärden ett försämrat skydd för ledningen, bl.a. risk för att denna skulle frysa.

“Spillvattenledningen”

Högsta domstolens dom den 15 juni 2023 i mål nr P 3311-22

- Nämnden beviljade bygglov och anförde:
 - Detaljplanen innehöll inte någon reglering om att området för servitutsrätten inte fick bebyggas.
 - Spillvattenledningens centrala läge på fastigheten och fastighetens form medförde att det inte var möjligt att placera en byggnad där byggrätten utnyttjades fullt ut utan att byggnaden placerades ovanpå ledningen.
 - Servitutsrätten var en fråga av civilrättslig art som inte skulle prövas inom ramen för bygglov så länge som ansökan överensstämde med gällande detaljplan.

“Spillvattenledningen”

Högsta domstolens dom den 15 juni 2023 i mål nr P 3311-22

- **Frågan i målet**
 - Ska det vid prövningen av en bygglovsansökan beaktas att den sökta åtgärden kan medföra intrång i någon annans servitutsrätt?

“Spillvattenledningen”

Högsta domstolens dom den 15 juni 2023 i mål nr P 3311-22

- **Bedömning**
 - När en detaljplan ger en viss byggrätt är huvudprincipen att en byggnads placering och utformning inte ska underkännas med hänvisning till omgivningskravet enligt 2 kap. 9 § PBL om det inte är möjligt att utnyttja byggrätten på ett annat sätt.

“Spillvattenledningen”

Högsta domstolens dom den 15 juni 2023 i mål nr P 3311-22

- **Bedömning**

- Prövningen av en bygglovsansökan är av offentlighetsrättsligt slag.
- Ett bygglov ger inte sökanden någon obetingad rätt att utföra den sökta åtgärden. I princip är det enbart en förklaring att det inte finns hinder mot åtgärden enligt vad byggnadsnämnden har att bevaka.

“Spillvattenledningen”

Högsta domstolens dom den 15 juni 2023 i mål nr P 3311-22

- **Bedömning**
 - Utgångspunkten är att civilrättsliga förhållanden inte ska prövas i ett bygglovsärende.
 - Det finns inget absolut hinder mot att sådana förhållanden beaktas vid byggnadsnämndens prövning.
 - Så bör särskilt kunna ske när det – utan att byggnadsnämnden behöver göra några närmare övervägande i saken – står klart att den åtgärd som ansökan avser inte kan genomföras utan att det sker intrång i någon annans rätt.
 - Annars skulle det kunna bidra till en försvagning av skyddet för den enskildes rättigheter. (Se NJA 2021 s. 1187, ”Garagetaket i Söderbärke”.)

“Spillvattenledningen”

Högsta domstolens dom den 15 juni 2023 i mål nr P 3311-22

- **Bedömning**
- Ett servitut bör i rena undantagsfall kunna beaktas i ett bygglovsärende.
- Om åtgärdens påverkan på servitutet kan bedömas som en sådan betydande olägenhet som ska beaktas i bygglovsärendet.

“Spillvattenledningen”

Högsta domstolens dom den 15 juni 2023 i mål nr P 3311-22

- **Bedömning**

- Det som framkommit i ärendet ger inget tydligt stöd för att åtgärden kommer att medföra skador på ledningen.
- Det står inte klart att den åtgärd som bygglovsansökan avser medför att några av de rättigheter som servitutsavtalet ger helt eller så gott som helt går förlorade.
- Påverkan på servitutet är inte att anse som en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.
- Servitutet ska därmed inte beaktas i bygglovsärendet.

“Spillvattenledningen”

Högsta domstolens dom den 15 juni 2023 i mål nr P 3311-22

- **Slutsats**
 - Inom ramen för ett bygglovsärende ska den sökta åtgärdens påverkan på en servitutsrätt beaktas endast i rena undantagsfall.

“Åkers Runö”

Högsta domstolens dom den 11 juli 2023 i mål nr P 2513-22

Ett prejudikat om proportionalitetsprövning vid beslut om detaljplan

Även fråga om hänsyn till byggrätt enligt äldre detaljplan

“Åkers Runö”

Högsta domstolens dom den 11 juli 2023 i mål nr P 2513-22

- Ny detaljplan ersatte detaljplan från år 1987
- Med den nya detaljplanen blev klagandens bostadshus planstridigt och någon byggrätt för bostadsändamål skulle inte längre finnas

“Åkers Runö”

Högsta domstolens dom den 11 juli 2023 i mål nr P 2513-22

- **Syftet med detaljplanen**
 - möjliggöra handel, verksamheter och kontor
 - befintlig bostadsbebyggelse anses som olämplig pga den omgivande bebyggelsens innehåll och karaktär samt närheten till väg 276
 - fler verksamhetsytor
 - binda samman befintliga verksamheter norr och söder om planområdet
 - skapa en välkomnande entré vid infarten till orten i fråga

“Åkers Runö”

Högsta domstolens dom den 11 juli 2023 i mål nr P 2513-22

- **Frågan i målet**
 - Är de negativa konsekvenserna för fastighetsägaren godtagbara i den proportionalitetsbedömning som ska göras i förhållande till enskilda intressen när en detaljplan bestäms?

“Åkers Runö”

Högsta domstolens dom den 11 juli 2023 i mål nr P 2513-22

- **Några avstamp**

- En fastighetsägare har normalt rätt att få bygglov till de åtgärder som detaljplanen medger. Denna s.k. byggrätt är dock garanterad endast till genomförandetidens utgång, eftersom de rättigheter som har uppkommit genom planen inte hindrar att denna ändras eller upphävs efter genomförandetidens utgång (4 kap. 40 §).

“Åkers Runö”

Högsta domstolens dom den 11 juli 2023 i mål nr P 2513-22

- **Några avstamp**

- Antagande av en ny detaljplan som anger ett förändrat ändamål för markanvändningen kan innebära att befintlig bebyggelse blir planstridig. Det förhållandet att ett bostadshus blir planstridigt hindrar inte att fastigheten används för bostadsändamål. Bostaden kan också fortsatt underhållas och i viss utsträckning kan bygglov beviljas även för planstridiga åtgärder (9 kap. 30 §).

“Åkers Runö”

Högsta domstolens dom den 11 juli 2023 i mål nr P 2513-22

- Några avstamp

- Domstolens prövning är väsentligen begränsad till frågan om kommunen har hållit sig inom det handlingsutrymme som lagen ger (13 kap. 17 §). Vid den prövningen har det – inte minst i fråga om lagligt grundade skälighetsbedömningar – ***betydelse vad som redovisas i den planbeskrivning som kommunen är skyldig att upprätta och om beskrivningen tillräckligt tydligt återspeglar de överväganden som gjorts***. Finner domstolen att detaljplanen strider mot någon rättsregel, är utgångspunkten att planen helt ska upphävas.

“Åkers Runö”

Högsta domstolens dom den 11 juli 2023 i mål nr P 2513-22

- **Proportionalitetsbedömning**

- Genom bestämmelsen i 2 kap. 1 § PBL ger lagen uttryck för att det, som det framhålls i förarbetena, alltid ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut och de konsekvenser som beslutet får för motstående intressen (jfr prop. 2009/10:170 s. 160). Detta kan sägas innebära att kommunen måste avstå från att besluta på ett visst sätt, där det i och för sig föreligger författningsstöd, om de negativa följderna för den enskilde inte står i rimlig proportion till de motstående allmänna eller enskilda intressen som kommunen vill tillgodose.
- (Se även NJA 2016 s. 868)

“Åkers Runö”

Högsta domstolens dom den 11 juli 2023 i mål nr P 2513-22

- **Hänsynstagande till byggrätt**

- En byggrätt som har uppkommit genom en viss detaljplan hindrar enligt 4 kap. 40 § PBL inte att detaljplanen ändras eller upphävs efter genomförandetidens utgång. Den enskilde har alltså anledning att räkna med risken att en outnyttjad byggrätt kan förloras efter det att detaljplanens tid för genomförande gått ut, eftersom det inte är säkert att motsvarande byggrätt ges i en ny detaljplan.
- För att en förlorad byggrätt ska tillmätas betydelse med stöd av 2 kap. 1 § PBL torde det behöva röra sig om tämligen särpräglade omständigheter.

“Åkers Runö”

Högsta domstolens dom den 11 juli 2023 i mål nr P 2513-22

- **Bedömning**

- Kommunen hade i erforderlig grad utrett och redovisat hur berörda intressen kommer att påverkas av planen.
- Klaganden hade inte haft anledning att utgå från att den aktuella byggrätten för bostadsändamål skulle bestå även efter genomförandetiden för 1987 års detaljplan.
- Vid hänsynstagande till den pågående markanvändningen, dvs. klagandens nuvarande användning av fastigheten för bostadsändamål, innebär den nya detaljplanen onekligen tydliga nackdelar för klaganden.
- Samtidigt hade markanvändningen under lång tid styrts från bostäder till verksamheter av olika slag. Området hade därför i praktiken redan kommit att präglas av omfattande handelsverksamhet och livlig trafik, och en fastighetsägare i området har haft att räkna med att den samhällsutvecklingen kommer att fortsätta.

“Åkers Runö”

Högsta domstolens dom den 11 juli 2023 i mål nr P 2513-22

- **Sammantagen bedömning**

- Den sammantagna bedömningen är att de negativa följderna för klaganden inte går över gränsen för vad som kan anses godtagbart, sett i förhållande till intresset av att skapa möjlighet till en ändrad användning av området i dess helhet.
- Det får, vid den prövning som nu ska göras, anses föreligga en rimlig balans mellan nyttan av detaljplanen och dess konsekvenser för klaganden.

“Åkers Runö”

Högsta domstolens dom den 11 juli 2023 i mål nr P 2513-22

- **Mina slutsatser**

- Proportionalitetsbedömning i förhållande till motstående intressen ska alltid göras.
- Kommunens överväganden ska redovisas i planbeskrivningen med hänvisning till konkreta omständigheter som ligger till grund för kommunens bedömning.
- Att motivera beslut är A och O.

MÖD 2022:20

Ett vägledande avgörande om förhandsbesked på jordbruksmark

MÖD 2022:20

- Förhandsbesked för enbostadshus och garage

MÖD 2022:20

- Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk (3 kap. 4 § miljöbalken).

MÖD 2022:20

- **Frågan i målet**
- Utgör marken som avses bebyggas brukningsvärd jordbruksmark?

MÖD 2022:20

- ”Frågan om vad som ska anses som brukningsvärd jordbruksmark har också behandlats i flera avgöranden från Mark- och miljööverdomstolen. Hittillsvarande praxis ger inte någon entydig ledning för bedömningen.”

MÖD 2022:20

- Bestämmelserna är inte avsedda att säkerställa att jordbruksproduktionen upprätthålls på marker där sådan produktion saknar eller endast har ringa betydelse från jordbrukssynpunkt eller regionalpolitisk synpunkt. (Se prop. 1978/79:163 s. 12 f.)

MÖD 2022:20

- **Bedömning**
- De byggnader som förhandsbeskedet har sökts för är avsedda att placeras på ett cirka 0,5 hektar stort, i dag obebyggt, skifte på fastigheten X.
- Av utredningen i målet framgår att jordbruksstöd beviljades för marken åren 2009 och 2010, men att sådant stöd inte beviljades år 2011.
- Ungefär hälften av marken har sedan årtionden använts som idrottsplan (sedan början av 1980-talet).
- Inte heller resterande del har använts för produktion under lång tid (sedan mitten av 1970-talet).
- Marken har klippts respektive slagits med betesputs endast i syfte att hålla den öppen.

MÖD 2022:20

- **Bedömning**
- Markytan är väl liten för att lämpa sig för ett rationellt jordbruk med dagens, ofta storskaliga, metoder.
- Den är även avgränsad i alla väderstreck. I norr och söder omges den av bostadsfastigheter, i öster av ett skogsområde och i väster av en enskild väg.
- Dessa omständigheter talar för att det inte är fråga om brukningsvärd jordbruksmark.

MÖD 2022:20

- **Bedömning**
- Vid en sammantagen bedömning kom MÖD fram till att marken i fråga inte utgjorde brukningsvärd jordbruksmark.

MÖD 2022:17

Ett vägledande avgörande om byggsanktionsavgift vid olovlig rivning

MÖD 2022:17

- Olovlig rivning av 100-årigt svinstall

MÖD 2022:17

- **Frågorna i målet**
- Borde byggnaden ha bevarats på grund av sitt eget eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde?
- Har nämnden därför haft fog för att räkna upp byggsanktionsavgiften med 300 procent?
- (Se 9 kap. 15 § andra stycket PBF och 9 kap. 34 § 2 PBL.)

MÖD 2022:17

- **Bedömning**
- Nämnden har visat att byggnaden, som utgångspunkt, hade ett sådant bevarandevärde som avses i 9 kap. 34 § 2 PBL. Det har därmed funnits ett allmänt intresse av att bevara byggnaden.

MÖD 2022:17

- **Bedömning**
- Det behöver även beaktas om det finns något enskilt intresse att riva en byggnad som överväger det allmänna intresset av att bevara byggnaden enligt vad som anges i 2 kap. 1 § PBL innan en förhöjd byggsanktionsavgift tas ut med hänvisning till byggnadens bevarandevärde.

MÖD 2022:17

- **Bedömning**
- I målet fanns ett intyg rörande byggnadens skick före rivningen:
 - byggnaden var fallfärdig
 - inget material bedömdes kunna återanvändas
 - tegelväggarna hade stora sprickbildningar som orsakats av att byggnaden saknade en normal grundförstärkning
 - sättningar i marken hade bidragit till förfallet
 - byggnaden var fuktskadad med mögelpåväxt och röta

MÖD 2022:17

- **Bedömning**
- Nämnden har inte ifrågasatt det inlämnade intyget och inte heller angett hur byggnaden, i stället för att rivas, hade kunnat renoveras eller på annat sätt bevaras.
- ***Nämnden har inte lyckats visa att byggnaden, trots sitt fallfärdiga skick, varit värd att bevara.***
- Nämnden har inte visat att det allmänna intresset av att bevara byggnaden varit större än det enskilda intresset av att få riva den.
- Byggsanktionsavgiften skulle därför inte räknas upp med 300 procent.

MÖD 2022:18

**Ett vägledande avgörande om interimistiskt slutbesked
– krav för slutbesked saknade verkan**

MÖD 2022:18

- Nämnden meddelade inte slutbesked
 - elskåpet var inte placerat på tillgänglig höjd
 - elskåpet skulle enligt nämnden placeras 80-100 cm över golvnivån

MÖD 2022:18

- Elcentralen var 62 cm hög.
- Elcentralen var placerad på en vägg i huset.
- Dess översta rad med huvudbrytare, jordfelsbrytare och säkringar till värmepumpen var belägen cirka 185 cm från golvnivå.

MÖD 2022:18

- **Bedömning**

- En elcentral är inte en väsentlig teknisk egenskap.
- Det framgår varken av PBL eller av andra föreskrifter att sådan utrustning ska omfattas av de tekniska egenskapskraven.
- Byggnadsnämndens krav i ett slutbesked på var elcentralen skulle placeras - för att tillgodose intresset av tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga - har bedömts strida mot förbudet mot kommunala särkrav i 8 kap. 4 a § PBL.
- Kravet har därför varit utan verkan.

MÖD 2022:19

Ett vägledande avgörande om strandskyddsdispens i bygglovsärende

MÖD 2022:19

- Beslut om bygglov respektive strandskyddsdispens meddelades för enbostadshus utanför detaljplanelagt område
- Beslutet om strandskyddsdispens för bostadshuset vann laga kraft
- Beslutet om bygglov överklagades

MÖD 2022:19

- **Bedömning**

- Det förhållandet att marken ligger inom strandskyddat område utgör en omständighet som i vissa fall kan beaktas vid prövningen av om den ansökta åtgärden utgör lämplig markanvändning eller inte (MÖD 2013:29).
- Det har emellertid inte funnits förutsättningar för att i en överprövning av bygglovsbeslutet frångå den bedömning som har gjorts i ett lagakraftvunnet beslut om strandskyddsdispens angående samma byggnation.

MÖD 2022:25

Ett vägledande avgörande om byggsanktionsavgift för annan anläggning

MÖD 2022:25

- På taket till en ca 14 meter hög byggnad hade en antennenläggning för elektronisk kommunikation monterats
- Anläggningen nådde tre meter över byggnadens taknock
- Byggnadens totalhöjd beräknades till 16,7 meter inklusive anläggningen

MÖD 2022:25

6 kap. 1 § 5 PBF

I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra

➤ radio- eller telemaster eller torn.

MÖD 2022:25

- **Bedömning**
- ”Anläggningen kan inte anses ha en så betydande inverkan på omgivningen att den ska omfattas av det krav på bygglov för master som uppställs i 6 kap. 1 § 5 PBF. ”
- Därmed saknades grund för att ta ut en byggsanktionsavgift.

Tack för uppmärksamheten!

Kontaktuppgifter:

E-post: katja.hedberg@advokaterna-gah.se

Mobil: 070-740 12 48



www.linkedin.com/in/katjahedberg