



Jelinka Hall
jelinka.hall@varmdo.se
08-570 481 49
Avdelningschef

BYGGLOVSERVICE AB
BENGT SVENSSON
ARNÖVÄGEN 20
132 34 SALTSJÖ-BOO

Tjänsteskrivelse

BULLANDÖ 1:68 ,FÅGELSÅNGSVÄGEN 19: Begäran om upphävande av nämndens tidigare beslut

Förslag till beslut

Bygg- och miljöavdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden besluta att uttala att:

1. Nämnden konstaterar att nämndens beslut 2013-11-12, BMHN142, har vunnit laga kraft.
2. Då mer än 10 år förflutit anses därför att en ansökan om handräckning inte kan göras till kronofogdemyndigheten efter tioårsfristens utgång även om ett föreläggande om rättelse har meddelats inom fristen, innebärande att nämnden inte kan begära handräckning hos kronofogdemyndigheten för rättelse.
3. Ärendet avslutas utan vidare åtgärd.

Ärendet

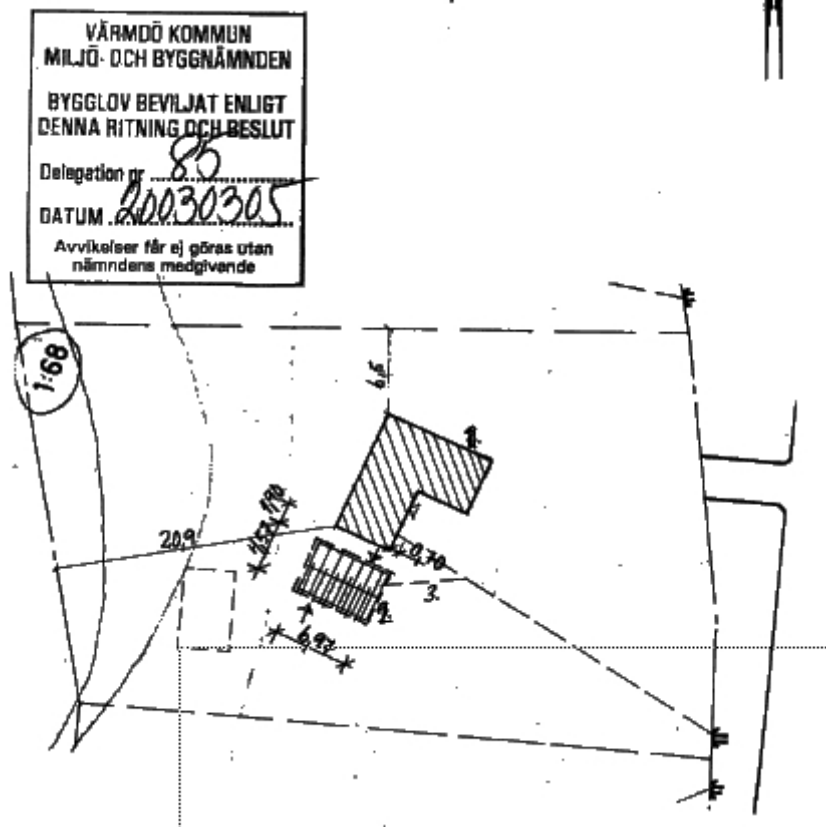
Ärendet avser skrivelse med yrkande om upphävande av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut daterat 2013-11-12, BMHN142.

Bakgrund

Anonym anmälan inkom 2010-11-08 gällande olovlig byggnation på fastigheten Bullandö 1:68. Av anmälan framgår att huvudbyggnaden och komplementbyggnaden byggts samman.

Skrivelse med begäran om förklaring och kopia av anmälan skickades till fastighetsägarna 2010-11-11.

2010-12-01 inkom skrivelse och ritningar där fastighetsägaren anger att man önskar bygglov i efterhand för ihopbyggnaden. Fastighetsägaren uppger även i skrivelsen att komplementbyggnaden uppfördes 2003 i enlighet med beviljat bygglov. Nedan syns situationsplan som utgör underlag till beslutet om bygglov för komplementbyggnaden.



Av skrivelsen framgår vidare att familjen bott på fastigheten sedan 1986 och att när familjen växte och barnen kom så byggdes det en gång mellan husen för att underlätta vardagslivet.

På flygfotografiet från 2005 finns ihopbyggnaden med, se bild nedan.



Inspektion på fastigheten genomfördes 2013-09-12.

Förslag till beslut kommunicerades med fastighetsägaren 2013-10-24.

Fastighetsägarens svar på kommuneringen inkom 2013-11-04. Av skrivelsen framgår att fastighetsägaren hävdar att byggnaderna byggdes samman redan sommaren 2003. Fastighetsägaren menar att mer än 10 år förflutit sedan den olovliga åtgärden utfördes och nämnden har försuttit sin chans att begära rättelse eller ta ut sanktionsavgift. Fastighetsägaren menar vidare att nämnden varken kan kräva att byggnaden rivs och att inte heller någon sanktionsavgift inte heller kan tas ut.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade 2013-11-12, BMHN142 att:

1. Förelägga fastighetsägarna till Bullandö 1:68, Anna Helena Pernilla Nyman att senast fem månader efter att detta beslut vunnit laga kraft undanröja den olovliga tillbyggnad varigenom huvudbyggnad och komplementbyggnad byggts samman (se markering på bilaga 1), 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (1987:10),
2. Förena detta beslut med vite om 50 000 kronor att erläggas av Anna Helena Pernilla Nyman om tillbyggnaden inte undanröjts enligt markering på bilagan vid den tidpunkt som anges i punkt 1 i detta beslut, 10 kap. 18 § ÄPBL.
3. Skicka detta beslut till inskrivningsmyndigheten, 10 kap. 22 § ÄPBL.

Fastighetsägaren överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen 2014-01-15. Ärendet överlämnades till länsstyrelsen 2014-01-29 för vidare handläggning.

Länsstyrelsen beslutade 2014-12-04 att avslå överklagan. Av länsstyrelsens motivering framgår att det inte framkommit annat än att nämnden i och för sig haft grund för att förelägga om rättelse och sådant föreläggande får också förenas med vite. Vidare framgår att av handlingarna i ärendet att fastighetsägaren 2010-12-01 lämnat följande förklaring till nämnden: "År 2003 uppförde vi en komplementbyggnad till huset om ca 30 kvm. Komplementbyggnaden uppfördes i enlighet med lovet. Fastigheten är vår permanenta bostad och har varit det sedan 1986. Familjen har växt och när barnen kom byggde vi en gång mellan husen för att underlätta vardagslivet." Länsstyrelsen angav vidare att fastighetsägarens förklaring 2010-12-01 talade emot att sammanbyggnaden ägt rum i samband med att de uppfört komplementbyggnaden såsom fastighetsägaren angivit i överklagandet. Mot den bakgrunden fann länsstyrelsen att det inte fanns skäl att frångå den bedömning som nämnden hade gjort beträffande tiden för när den aktuella åtgärden utförts och då fastighetsägaren inte heller i övrigt hade visat att det finns grund för att upphäva nämndens beslut skulle överklagandet avslås.

Fastighetsägaren överklagade också länsstyrelsens beslut. Länsstyrelsen beslutade 2015-02-24 att avvisa överklagandet såsom för sent inkommet. Länsstyrelsens beslut 2014-12-04 har därmed vunnit laga kraft.

Efter länsstyrelsens beslut om att avvisa överklagandet har fastighetsägarens ombud inkommit med skrivelse avseende yrkande om att nämnden upphäver sitt beslut om rivning och vitesföreläggande. Som stöd för yrkandet hänvisar ombudet till en skrivelse daterad 2015-03-17 där tre vittnen intygat att ihopbyggnaden färdigställts under senhösten och att takpannorna lades på i november.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Överträdelsen begicks före 2011-05-02 varför bestämmelserna i den gamla plan- och bygglagen (1987:10) ska tillämpas, om inte tillämpning av den nya plan- och bygglagen (2010:900) skulle leda till lindrigare påföljd, 16 kap. 14 § p. 3 PBL.

Genom tillbyggnaden har de två byggnaderna på fastigheten byggts samman och bildar därför en byggnad med byggnadsarea om ca 96 m². Tillbyggnad på denna fastighet kräver bygglov då fastigheten är belägen inom detaljplanelagt område, vilket också framgår av bygglovet från 2003.

Det bedöms inte som möjligt att bevilja bygglov i efterhand för denna åtgärd på grund av bestämmelserna i detaljplanen som endast tillåter huvudbyggnad om 60 m² och komplementbyggnad om 40 m². Då avvikelserna är för stora för att kunna bevilja lov i efterhand kan därmed inte heller ett föreläggande om att inkomma med bygglovsansökan för det olovligt utförda komma ifråga, lovföreläggande enligt 10 kap. 19 § ÄPBL.

Avdelningen bedömer i likhet med länsstyrelsen att fastighetsägarens förklaring 2010-12-01 talar emot att sammanbyggnaden ägt rum i samband med att de uppfört komplementbyggnaden såsom fastighetsägaren anger i överklagandet. Mot den bakgrunden har avdelningen funnit att det inte finns skäl att frångå den bedömning som nämnden har gjort beträffande tiden för när den aktuella åtgärden utfördes. Nämndens beslut har vunnit laga kraft.

Dock framgår det av 10 kap. 27 § andra stycket PBL att en nämnd inte får ansöka om handräckning sedan tio år förflutit från det att någon vidtagit en åtgärd som kräver bygglov. Såsom lagtexten är utformad kan den inte tolkas på annat sätt än att detta även gäller i fall som avses i 10 kap. 14 § PBL då nämnden begär handräckning efter det att nämnden meddelat ett föreläggande om rättelse. Denna tolkning av lagtexten, som alltså innebär att byggnadsnämndens föreläggande om rättelse inte medför preskriptionsavbrott på sådant sätt att en ny preskriptionstid börjar löpa, får stöd i rättspraxis och doktrin (se RÅ 82 2:61 och Didón m.fl., Plan- och bygglagen 2, s. 10:62-63). Nämnden måste således - även om nämnden först meddelar ett föreläggande om rättelse - alltid ansöka om handräckning innan tio år förflutit från det att en åtgärd som kräver bygglov vidtagits. Regeringsrätten har också i RÅ 82 2:61 ansett att en byggnadsnämnd inte efter tioårsfristens utgång kan vitesförelägga den ansvarige att vidta rättelse även om ett sådant föreläggande tidigare har utfärdats inom fristen. Det får därför anses att en ansökan om handräckning inte kan göras efter tioårsfristens utgång även om ett föreläggande om rättelse skulle ha meddelats inom fristen (HD, mål nr. Ö1268-08).

Information och upplysning

Har någon försuttit den tid som gäller för överklagande, och fanns laga förfall, får tiden för överklagande återställas efter ansökan till hovrätt, enligt 58 kap. 10 a och 13 §§ RB.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN