

**PARTER****Klagande**

Pia DellaMonro
Nya Granhed Gålsjön 4
641 97 Katrineholm

Motpart

Bygg- och miljönämnden i Katrineholms kommun
641 80 Katrineholm

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Södermanlands läns beslut den 26 april 2019 i ärende nr
403-6342-2018, se bilaga 1

SAKEN

Tillsyn på fastigheterna Granhed 3:45 och 3:50 i Katrineholms kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen upphäver punkt 2 och 3 i Bygg- och miljönämnden i Katrineholms kommuns beslut från den 22 augusti 2018 i ärende nr BMN §135 TILLS.2017.59.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.
-

BAKGRUND

Bygg och miljönämnden i Katrineholms kommun (nämnden) beslutade den 22 augusti 2018 att ta ut en byggsanktionsavgift av Pia DellaMonro på grund av att hon utan bygglov och startbesked uppfört ett fritidshus om 60 kvadratmeter på fastigheten Granhed 3:45 i Katrineholms kommun (punkt 1 i beslutet). Nämnden beslutade vidare att förelägga Pia DellaMonro att senast en månad efter beslutet delgetts henne söka bygglov (punkt 2 i beslutet) och strandskyddsdispens (punkt 3 i beslutet) i efterhand för fritidshuset. Nämnden förelade också Pia DellaMonro att senast en månad efter delgivning av beslutet riva de delar av ett staket/plank på fastigheterna Granhed 3:45 och 3:50 som markerats på en bilaga till beslutet (punkt 4 i beslutet). Pia DellaMonro överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen, som avslog överklagandet.

Pia DellaMonro har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Pia DellaMonro har, som det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens beslut i dess helhet.

Pia DellaMonro har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan.

Totalrenoveringen av fritidshuset är genomförd efter anvisningar från en byggnadsinspektör på Katrineholms kommun. Byggnadsinspektören angav att man får renovera och rådde henne att lämna kvar skorstenen så länge som möjligt eftersom det visade att man renoverade och inte gjorde ett nybygge. Hon vet nu att om man har grunden kvar räknas det inte som ett nybygge. I hennes fall var problemet emellertid just grunden eftersom byggnaden stod på plintar som sjunkit i blåleran. Hon var därför tvungen att ge byggnaden en ny grund. Den byggnad hon ersatte var lagligen uppförd år 1974 i omedelbar närhet till bostadshuset och inom bostadshusets hemfridszon. Hon anser att det är oskäligt att belägga henne med byggsanktionsavgift eftersom hon litade på byggnadsinspektörens kunnighet och utförde renoveringen utifrån vad denne angett. Hon anser också att den omständigheten att alla myndigheter har gjort godtyckliga bedömningar avseende hennes grannfastighet, Granhed 3:16, och hennes fastigheter, Granhed 3:45 och 3:50 utgör skäl för att slippa byggsanktionsavgiften.

Den byggnad hon förelagts att söka bygglov och strandskyddsdispens för ligger inom hemfridszonen och i omedelbar närhet till huvudbyggnaden. Hemfridszonen kommer därför inte utökas. Ersättningshuset behöver därför inte någon ny

strandskyddsdispens. Hon har nu ansökt om bygglov i efterhand och strandskyddsdispens för den totalrenoverade byggnaden.

Marken där staketet som föreläggandet avser är belägen var tidigare undantagen från strandskyddet eftersom området skulle bebyggas. Hennes fastighet undantogs från strandskyddet redan år 1966 genom lantmäteriets beslut om att stycka av marken från fastigheten Granhed 3:16. Detta beslut kan inte ogiltigförklaras i efterhand. Med anledning av att fastigheten inte har varit tillgänglig för allmänheten efter år 1966 är det uppenbart att det inte behövs strandskyddsdispens och att marken fortfarande är ianspråktagen. Tomten som mättes ut av lantmäteriet ska därför i sin helhet anses vara hemfridszon som undantas från strandskyddet. Den ursprungliga byggnaden på fastigheten finns också kvar och ligger endast 20 m från vattnet. Hon behöver också staketet på grund av hennes djur. Det är således inte rätt att kräva att hon ska ta ned del av staketet.

Hon bestrider också länsstyrelsens bedömning att det inte framkommit information som visar på en jävssituation hos nämnden. Handläggaren vid nämnden har särbehandlat hennes granne, ägaren till fastigheten Granhed 3:16, då denne i stort sett får göra vad han vill trots att denne inte har strandskyddsdispens. Handläggaren ger inte heller några skäl eller förklaringar till beslutet. Samtliga handläggare har ignorerat grannens utökning av dennes hemfridszon. Med anledning av hur hennes granne har hanterats känner hon sig orättvist behandlad då samma myndighet som inte anser att det finns skäl att vidta åtgärder med anledning av vad hennes granne har gjort bötfäller henne för hennes renovering. Hon anser därför att nämnden har varit jävig vid handläggningen av tillsynsärendet för hennes fastighet.

Nämnden har angett att Pia DellaMonro har kommit in med en ansökan om bygglov och strandskyddsdispens i efterhand i enlighet med vad som förelagts henne i punkt 2 och 3 i det överklagade beslutet.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen kan inom ramen för ett överklagat mål endast pröva om det har funnits fog för det överklagade beslutet. Vad domstolen har att ta ställning till är således endast om det funnits fog för tillsynsbeslutet avseende fastigheterna Granhed 3:45 och 3:50 utifrån de specifika omständigheter som gäller för just dessa fastigheter. Mark- och miljödomstolen kan således inte pröva frågor rörande tillsyn på grannfastigheten Granhed 3:16 inom ramen för det nu aktuella målet.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att det inte har framkommit några skäl att anta att det förekommit jäv i samband med nämndens handläggning av ärendet.

Domstolen instämmer också i bedömningen att den åtgärd som har vidtagits med fritidshuset på fastigheten Granhed 3:45 är att betrakta som en rivning och ett uppförande av en ny byggnad samt att övriga förutsättningar för att besluta om byggsanktionsavgift har varit uppfyllda. Den beslutade byggsanktionsavgiften är korrekt beräknad. Det finns inget i aktmaterialet som ger stöd för Pia DellaMonros uppgifter om att en byggnadsinspektör vid Katrineholms kommun har uppgett att den aktuella åtgärden skulle vara att betrakta som en renovering. Inte heller i övrigt har det framkommit några omständigheter som kan utgöra skäl för att befria Pia DellaMonro från skyldigheten att betala byggsanktionsavgift eller att sätta ned avgiften. Nämnden har således haft fog för att besluta om den aktuella byggsanktionsavgiften. Överklagandet ska därför avslås gällande punkt 1 i nämndens beslut.

Parterna är överens om att Pia DellaMonro har gett in en ansökan om bygglov och strandskyddsdispens för fritidshus på fastigheten Granhed 3:45. Punkt 2 och 3 i nämndens beslut, föreläggande att söka bygglov respektive strandskyddsdispens i efterhand, har således förfallit. Av det skälet ska nämndens beslut, punkt 2 och 3, upphävas.

Mark- och miljödomstolen instämmer i underinstansernas bedömning att de delar av staketet/planket som föreläggandets punkt 4 avser avhåller allmänheten från ett område där den tidigare har kunnat färdas fritt. Vad Pia DellaMonro har anfört avseende att nämnden inte har utövat tillsyn på grannfastigheten Granhed 3:16 och vad som i övrigt har anförts i överklagandet motiverar inte någon annan bedömning. Nämnden gjorde alltså rätt som förelade Pia DellaMonro att ta bort de aktuella delarna av staketet/planket. Överklagandet ska därför avslås i den del som avser punkt 4 i nämndens beslut.

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

Överklagande senast den 2 september 2019.

Inge Karlström

Maria Bergqvist

I domstolens avgörande har rådmannen Inge Karlström, ordförande, och tekniska rådet Maria Bergqvist deltagit. Beredningsjuristen Emil Carlborg har föredragit målet.



LÄNSSTYRELSEN
Södermanlands län

Måns Cederberg
010-223 42 09

NACKA TINGSRÄTT

Ink. 2019 -06- 05

Akt.....P3871-19.....

Aktbil.....6.....

BESLUT

Datum

2019-04-26

Dnr

403-6342-2018

1(8)

NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 4

INKOM: 2019-06-05
MÅLNR: P 3871-19
AKTBIL: 6

Överklagande av tillsynsärende, Granhed 3:45, Katrineholm kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Beskrivning av ärendet

Det överklagade beslutet

Bygg- och miljönämnden i Katrineholms kommun beslutade den 22 augusti 2018 att:

1. med stöd av 11 kap. 51–63 §§ plan- och bygglagen samt 9 kap. 6 § 1 plan- och byggförordningen ta ut en byggsanktionsavgift på 78 488 kr av Pia DellaMonro, ägare till fastigheten Granhed 3:45, för att utan bygglov och startbesked ha uppfört ett fritidshus om 60 kvm på fastigheten.
2. med stöd 11 kap. 17 § plan- och bygglagen förelägga fastighetsägaren att senast en månad efter delgivning av beslutet ansöka om bygglov i efterhand för fritidshuset.
3. med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken förelägga fastighetsägaren att senast en månad efter delgivning av beslutet ansöka om strandskyddsdispens i efterhand för fritidshuset.
4. med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken förelägga fastighetsägaren att senast en månad efter delgivning av beslutet riva i beslutsbilaga markerade delar av staketet/planket.

Underlåter fastighetsägaren att riva markerade delar av staketet/planket förpliktigas fastighetsägaren att utge ett vitesbelopp om 25 000 kronor.

Vidare förpliktigas fastighetsägaren att utge samma belopp om 25 000 kronor för varje period om två månader, räknat från det att fastighetsägaren senast skulle ha vidtagit rättelse, dvs. en månad efter den dag hon blivit delgiven detta beslut, under vilken tid ovanstående åtgärd inte vidtagits.

Som skäl för beslutet angavs bl.a. följande. Det är ostridigt att Pia DellaMonro har rivit en byggnad mellan hösten 2013 och 2014. Det är vidare ostridigt att Pia DellaMonro sedan låtit uppföra ett fritidshus på samma plats som den rivna byggnaden. Den nya byggnaden har dusch, toalett, kök, vatten och avlopp. Mot bakgrund av detta samt storleken på byggnaden om 60 kvm bedöms att byggnaden är att betrakta som ett fritidshus. Den tidigare byggnaden bedöms ha varit större än den nya byggnaden, enligt fastighetskartan. Enligt kartan är byggnaden närmare 78 kvm i byggnadsarea. Byggnaden har uppförts innan 1975 då den finns redovisad på karta för området från 1974. Enligt uppgift från Staffan Woxén, tidigare ägare av fastigheten Granhed 3:45 samt släkt till de som tidigare ägde Granhed 3:16, användes denna byggnad tidigare som bostad. Mot bakgrund av byggnadens

Postadress
611 86 NYKÖPING

Besöksadress
Stora torget 13

Telefon
010-223 40 00 växel

E-post
sodermanland@lansstyrelsen.se

Organisationsnummer
202100-2262

Bankgiro
5051-8653

Faktureringsadress
FE 98
838 73 FRÖSÖN

Internet
www.lansstyrelsen.se/sodermanland

tidigare storlek om närmare 80 kvm, dess utformning samt de uppgifter som inkommit från tidigare ägare bedöms byggnaden tidigare ha använts som bostad. Fastigheten är belägen i ett område som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. Rivning av komplementbyggnaden är inte lovpliktig eller anmälningspliktig enligt 9 kap. 10 § PBL och 6 kap. 6 och 7 §§ PBF. Nybyggnad av fritidshus är bygglovspliktigt enligt 9 kap. 2 § PBL. Bygglov och startbesked saknas för byggnaden. Nybyggnaden av fritidshuset har vidtagits under Pia DellaMonros tid som fastighetsägare. Då byggnaden uppförts utan bygglov och startbesked ska byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL. Enligt 9 kap. 6 § p. 1 PBF uppgår byggsanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja en nybyggnad av enbostadshus (likställt fritidshus) som kräver lov till 1,5 prisbasbelopp, pbb, med ett tillägg av 0,005 pbb per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Prisbasbeloppet för 2018 är 45 500 kr. Sanktionsarean blir 45 kvm. Byggsanktionsavgiften för nybyggnaden blir 78 488 kr. Om en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetsägaren tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande), enligt 11 kap. 17 § PBL. Bygglov för fritidshuset bedöms kunna meddelas i efterhand. Fastighetsägaren måste lämna in en bygglovsansökan till Samhällsbyggnadsförvaltningen. Ansökan ska innehålla situationsplan, fasadritningar, planritning, sektioner, kontrollansvarig och kontrollplan. Byggnadens placering närmare tomtgräns än 4,5 m utgör inget hinder för att meddela bygglov. Om Samhällsbyggnadsförvaltningen inte får in en ansökan om bygglov i efterhand kan en bygglovsansökan och erforderliga handlingar upprättas på bekostnad av fastighetsägaren med stöd av 11 kap. 27 § PBL. Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken får inom ett strandskyddat område nya byggnader inte uppföras, därmed måste fastighetsägaren lämna in en ansökan om strandskyddsdispens i efterhand, vilken anses kunna medges. Ett staket/plank har uppförts runt fastigheten och sträcker sig ner till strandlinjen. Staketet fortsätter in på fastigheten Granhed 3:50. Staketet avhåller allmänheten från att passera fastigheten närmast strandlinjen och inskränker på allmänhetens tillgång till ett strandområde som tidigare varit tillgängligt för allmänheten. Mot bakgrund av detta ska en del av staketet rivas så att en passage om 15 m från strandlinjen lämnas öppen. Även den del av staketet/planket som är placerat på fastigheten Granhed 3:50 avhåller allmänheten från ett tidigare tillgängligt område. Mot bakgrund av detta ska även de delar av staketet/planket som är placerat in på fastigheten Granhed 3:50 rivas. Övriga delar av planket/staketet bedöms inte avhålla allmänheten från ett tidigare tillgängligt område och bedöms därmed inte vara dispenspliktigt. Den byggnad som är lokaliserad på fastigheten östra sida bedöms ha genomgått förändringar sedan 1960-talet, byggnaden refereras framöver som byggnad 1. Enligt lantmäteriförrättningen då Granhed 3:45 styckades av från Granhed 3:16, 1966, var byggnaden ca 28 kvm i byggnadsarea med en altan om 13 kvm. Totalt var byggnaden 41 kvm i vad som får anses vara byggnadsarea. Byggnaden är i dag ca 68 kvm i byggnadsarea. Den utökade ytan bedöms ha tillkommit genom en förlängning av byggnaden mot vattnet på ca 2,5 m. Byggnad 1 fanns på fastigheten redan på 1960-talet och när fastighetens avstyckades, enligt lantmäteriförrättningen AKT 04-fLO-705 som en bostadsfastighet, hade byggnaden alltså en byggnadsarea om ca 41 kvm. Innan 1975 uppfördes fastighetens andra byggnad på fastighetens södra sida och som ovan refereras till som fritidshuset. I samband med att denna byggnad uppfördes bedöms större delen av fastigheten, bortsett från en mindre strandremsa, varit ianspråktagen på så sätt som framgår av 7 kap 18 c § miljöbalken. Vidare bedöms, mot bakgrund av fritidshusets storlek, byggnad 1 i samband med fritidshusets uppförande ha kommit att bli en komplementbyggnad till fritidshuset.

Eftersom att byggnaderna har ett avstånd sinsemellan på mindre än 15 kvm och byggnad 1 inte är placerad närmare strandlinjen än 25 m får åtgärder till den sistnämnda vara att anse som en sådan kompletteringsåtgärd som framgår av 7 kap 17 § miljöbalken. Åtgärderna avseende byggnad 1 bedöms mot bakgrund av det ovan anförda inte vara bygglovspliktiga.

Överklagandet

Pia DellaMonro har överklagat beslutet och, så som det får förstås, yrkat att det ska upphävas förutom i den del som avser åtgärderna avseende byggnad 1. Som grund för yrkandet har hon anført i huvudsak följande. Fastighet 1 är fortfarande att betrakta som huvudbostad. Den har Pia DellaMonro för avsikt att bygga om. Hon föredrar att bo i den och har renoverat den, likväl som komplementbyggnaden. Fastighet 2 är en renoverad komplementbyggnad. Allmänheten har inte haft tillgång till någon av fastigheterna 3:45 och 3:50 tidigare. Det har inte varit staket här tidigare eftersom de tidigare ägarna inte hade djur. Men allmänheten inser att det är privat område och tar alltid hänsyn till det eftersom det är så uppenbart. Båda fastigheterna har dokument på lantmäteriet, AKT 04-fLO-705 gällande fastighet 3:45 och AKT 04—80/137-3 punkt 109 som togs till beslut gällande att allemansrätten redan är utsläckt genom befintlig bebyggelse. Den notering som kommit till på lantmäteriets sida ”att rättighetsuppgifter kan vara ofullständiga”, tar Pia DellaMonro ingen hänsyn till. Den uppgiften har kommit dit nyligen. När hon köpte fastigheterna 2013 fanns inga komplement till akterna beträffande rättigheter som gör dom ogiltiga. Hon måste kunna bedöma fastigheterna utifrån dom dokument som fanns då hon köpte fastigheterna. Hemfridszonen har inte utökats. Ersättningshuset ska därmed inte innebära krav på dispens från strandskyddet. Strandskyddet är undantaget på fastigheten enligt beslut från Lantmäteriet. Eftersom huset totalrenoverades anser Pia DellaMonro inte att det är ett nybygge, även om hon var tvungen att plocka ner allt och sedan bygga upp igen. Huset är där det alltid har varit, något längre in från gränsen, men marginellt. Den totalrenoverade byggnaden blev ca 20 kvm mindre än den tidigare. Pia DellaMonro misstänker en jävssituation hos kommunen. Hon har funderat mycket över hur det kom sig att huset byggdes just här, för nära tomtgränsen, 1974. Huset har alltid funnits 3,5 meter från tomtgräns. Förklaringen är att de tidigare ägarna trodde att gränsen gick längs med ett gammalt dike på mark tillhörande fastigheten Granhed 3:16. År 2009 gjordes en ny mätning av gränserna. Både nuvarande ägare till Granhed 3:16 och de tidigare ägarna till Granhed 3:45, ansåg sig äga diket på Granhed 3:16. Därav kom en ny gränsdragning till, innan dess var det aldrig några problem. Det visade sig att gränsen var felmärkt till 3:16 fördel. Eftersom båda fastigheterna är undantagna strandskyddsreglerna enligt tydliga rättighetsdokument på Lantmäteriet, anser Pia DellaMonro inte att hon behöver riva staketen som kommunen hävdar. Hon anser att det mest handlar om ren dumheter. Om det handlade om att folk ska kunna gå igenom kan man sätta upp grindar. Pia DellaMonro betvivlar starkt att kommunens handläggare är opartisk. Det har varit många märkliga turer som inte känns trovärdigt. Hela fastigheten 3:45 ansågs år 1966 vara så ianspråktagen att den rymmer inom 7 kap. 18c § miljöbalken. Att kommunen tycker 25 meter från hus till strand inte hindrar att allmänheten kan röra sig fritt på en remsa av 15 m får stå för deras omdöme. Kommunen tycker alltså att hon ska sitta och umgås med familj 10 meter från allmänhet på sin egen tomt? Det finns inget som stöder det i den akt som berör fastigheten. Dessutom har det inte varit tillgängligt för allmänheten sedan 1966. Pia DellaMonro bor här och har rätt till skyddad hemfridszon. Det är egentligen inga problem, det händer aldrig att allmänheten inte tar hänsyn. Det är så uppenbart ett privat område.

Yttrande från klaganden

Pia DellaMonro har i ett separat yttrande tillagt bl.a. följande. Hon köpte sina fastigheter Granhed 3:45 och Granhed 3:50 hösten 2013, för att de var undantagna strandskyddet och att fastigheterna bredvid på båda sidor var strandskyddade. Rättighetsdokument som berör fastigheterna som ligger på Lantmäteriet bifogas. Hon kände sig tvungen att göra som kommunen krävde. Dessutom anser kommunen att hon byggt ett nytt hus. Pia DellaMonro anser att hon totalrenoverat ett förfallet hus, efter rådgivning med bygglovhandläggare på Bygg och Miljö, Katrineholms kommun. Hon agerade i god tro och enligt hans råd. Byggnaden blev nerplockad och endast takpannor, samtliga fönster och ytterpanel gick att återanvända. Ny grund lades, platta, byggnaden stod på plintar tidigare. Byggnaden befinner sig på exakt samma plats, är 20 kvm mindre än tidigare, och alltså inom hemfridzonen. Kommunen menar att det är en ny byggnad, inte renoverad. Därför behövs, enligt kommunen ny strandskyddsdispens och bygglov, samt byggsanktionsavgift på 78 000 kr. Eftersom Pia DellaMonro har dispens från strandskyddet gäller det fortfarande. Katrineholms kommun beslutade att det inte gör det enligt nya reglerna. Pia DellaMonro hävdar att kommunen har fel. De ändringar som har gjorts i fastighetsbildningslagen i samband med ändringarna i 7 kap. miljöbalken innebär enbart en förändring i fråga om fördelningen av behörighet mellan länsstyrelsen och kommunen, för att pröva undantag om fastighetsbildningens förenlighet med strandskyddet. De materiella förutsättningarna för prövningen har inte ändrats. Alltså gäller äldre strandskyddsdispens. Och det hus som står där är mindre, men det förändrar inte något vad det gäller strandskyddet. Skälet för strandskyddsdispensen var att det var så ianspråktaget. Pia DellaMonro åberopar Mark- och miljööverdomstolens avgörande MÖD 2009:35 till stöd för sin talan. Hon anser att hennes fastighet och den byggnad hon renoverade inte gör någon skillnad vad det gäller strandskyddet eftersom allemansrätten redan är utsläckt. Fastigheten är undantaget från strandskydden och byggnaden är på samma plats, i direkt förbindelse med huvudbostaden och inom hemfridzonen. Hon har inte gjort något som förändrar fastighetens läge eller användningsområde. Pia DellaMonro upplever det som att hon straffas för att hon anmält sin granne. Det är märkligt att myndigheter inte kräver att strandskyddade områden, som marken på Granhed 3:16, återställs till allmänrättsligt. Detta trots att samma personer tycker att det finns skäl att ge henne byggsanktionsavgift, trots att hon gjort som de sagt åt henne att göra. Det är skrämmande att ett större antal tjänstemän från Katrineholms kommun och Länsstyrelsen inte anser att detta är ett brott mot strandskyddet och en utsträckning av hemfridszonen, trots att ett flertal personer har anmält ägaren till kommunen. Men det är ingenting som kan påverka de rättighetsdokument som fastigheterna har beträffande undantag från strandskydd.

Motivering till beslutet

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, krävs bygglov för bl.a. nybyggnad.

En åtgärd får, enligt 10 kap. 3 § 1 PBL, inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Av 11 kap. 17 § PBL framgår att om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens

eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

Enligt 11 kap. 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Av 11 kap. 53 a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. PBL har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 56 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om överträdelsen avser rivning av en byggnad och rivningen har

1. gjorts med stöd av annan lag eller författning,
2. varit nödvändig för att undanröja risk för människors liv eller hälsa eller för att avvärja eller begränsa en omfattande skada på annan egendom, eller
3. gjorts på grund av att byggnaden till väsentlig del var skadad till följd av en eldsvåda eller någon annan liknande händelse.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 57 § PBL tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen, eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap. 58 § PBL ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ PBL eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL.

Enligt 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, ska en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av 9 kap. PBF. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kap. 6 § p. 1 PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 PBL innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för ett en- eller tvåbostadshus, 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Enligt 16 § förvaltningslagen (2017:900) är den som för en myndighets räkning tar del i handläggningen på ett sätt som kan påverka myndighetens beslut i ärendet jävig om

1. han eller hon eller någon närstående är part i ärendet eller annars kan antas bli påverkad av beslutet i en inte oväsentlig utsträckning,
2. han eller hon eller någon närstående är eller har varit ställföreträdare eller ombud för en part i ärendet eller för någon annan som kan antas bli påverkad av beslutet i en inte oväsentlig utsträckning,
3. han eller hon har medverkat i den slutliga handläggningen av ett ärende hos en annan myndighet och till följd av detta redan har tagit ställning till frågor som myndigheten ska pröva i egenskap av överordnad instans, eller
4. det finns någon annan särskild omständighet som gör att hans eller hennes opartiskhet i ärendet kan ifrågasättas.

Om det är uppenbart att frågan om opartiskhet saknar betydelse, ska myndigheten bortse från jäv.

Länsstyrelsens bedömning

Jäv

Enligt Länsstyrelsen har det inte framkommit några omständigheter som utgör grund för jäv enligt 16 § förvaltningslagen.

Lovföreläggande och byggsanktionsavgift

Av överklagandet och handlingar i ärendet framgår att avlägsnandet av den äldre byggnaden – som ersattes av ett fritidshus/enbostadshus – innebar ett totalt borttagande av byggnadskroppen, dvs. även stommen, samt anläggande av ny husgrund. Åtgärden ska därför betraktas som rivning.¹ Den äldre byggnaden har därmed ersatts av en ny byggnad. Därmed har bygglov krävts för åtgärden enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 PBL. Eftersom bygglov saknats har bygg- och miljönämnden haft fog för sitt beslut om lovföreläggande enligt 11 kap. 17 § PBL.

En byggsanktionsavgift har straffrättslig karaktär. Det är byggnadsnämnden som måste visa att det finns förutsättningar att besluta om byggsanktionsavgift. Bevisbördan för samtliga omständigheter som ligger till grund för beslutet om byggsanktionsavgift vilar på byggnadsnämnden, såväl att överträdelsen verkligen har ägt rum, som att överträdelsen kan träffas av byggsanktionsavgift.

Av 10 kap. 3 § 1 PBL framgår att en åtgärd inte får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov. Även startbesked har saknats för åtgärden. Därmed föreligger grund för att ta ut byggnadsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL. Rättelse har inte skett innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap. PBL tagits upp till

¹ Se MÖD 2015:34 och lagmotiven till den äldre plan- och bygglagen (1987:10) prop. 1985/86:1 s. 706.

överläggning vid sammanträde med tillsynsmyndigheten. Mot bakgrund av vad som framkommit i ärendet om fritidshusets/enbostadshusets byggnadsarea bedöms sanktionsavgiften uppgå till 78 488 kr.² Grund för avgiftsbefrielse enligt 11 kap. 53 § PBL eller nedsättning enligt 11 kap. 53 a § PBL har inte framkommit.

Strandskyddsdispens

Enligt 15 § dåvarande naturvårdslagen (1964:822) kunde länsstyrelsen förordna att ett visst strandområde skulle vara strandskyddsområde för att trygga allmänhetens tillgång till badplatser och friluftsliv vid hav, insjö eller vattendrag. Pia DellaMonro har i sitt överklagande åberopat äldre protokoll från Lantmäteriet som bl.a. anger att det av länsstyrelsen meddelade strandskyddförordnandet enligt 15 § naturvårdslagen inte gäller inom fastigheten Granhed 3:45. Pia DellaMonro menar därför att strandskyddsdispens inte har krävts vid uppförandet av fritidshuset/enbostadshuset. Genom ändringar i naturvårdslagen 1975 infördes dock ett generellt strandskydd och av länsstyrelsen meddelade strandskyddförordnanden upphörde därmed att gälla (prop. 1974:166). Vid införandet av miljöbalken upphävdes naturvårdslagen. Enligt 7 kap. 15 § miljöbalken får nya byggnader inte uppföras inom ett strandskyddsområde. Dispens från strandskyddet kan dock beslutas med stöd av 7 kap. 18 c § miljöbalken om området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Länsstyrelsen finner mot bakgrund av ovanstående att uppförandet av fritidshuset/enbostadshuset har krävt strandskyddsdispens. Bygg- och miljönämnden har därför haft skäl att förelägga Pia DellaMonro att ansöka om strandskyddsdispens i efterhand för åtgärden.

Rivning av staketet/planket

Länsstyrelsen instämmer i bygg- och miljönämndens bedömning när det gäller staketets/plankets avhållande effekt på allmänhetens tillgång till området. Nämnden har därmed haft fog för att förelägga Pia DellaMonro att riva delar av staketet/planket.

Slutsats

Mot bakgrund av det anförda ska överklagandet avslås. Vad Pia DellaMonro framfört i sitt överklagande ändrar inte denna bedömning.

Du kan överklaga beslutet Se bilaga 1.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschefen Maria Pettersson, med länsjuristen Måns Cederberg som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar vi dina personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Kopia till: Katrineholms kommun, Bygg- och miljönämnden, 641 80, Katrineholm

² Area 60 Sanktionsarea 45 Aktuellt prisbasbelopp (pbb) 45 500 kr (2018) Beräkningsgrundande formel (1,5 * pbb) + (0,005 * pbb * sanktionsarea) Beräkning (1,5 * 45500) + (0,005 * 45500 * 45) Beräknad sanktionsavgift 78 488 kr.



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 rättstillämpningen.
- 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.