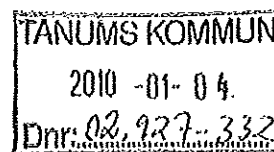


LÄNSRÄTTEN
I GÖTEBORG
Avdelning 1

DOM
2009-12-21
Meddelad i
Göteborg

Mål nr
3717-08
Rotel 14



KLAGANDE

MOTPARTER
Miljö- och byggnadsnämnden
Tanums kommun
457 81 Tanumshede

Ombud:
Advokat Annika Gustafsson
Advokatfirman Andermyr Gustafsson Lindén HB
Box 3152
103 63 Stockholm

ÖVERKLAGAT BESLUT
Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 7 maj 2008, diariernr
403-83584-2006

SAKEN
Överträdelse av plan- och bygglagen (1987:10, PBL)

DOMSLUT

Länsrätten ändrar länsstyrelsens beslut endast på så vis att senaste tidpunkten då föreläggandet ska ha fullgjorts flyttas fram till den 1 maj 2010. Därmed flyttas även den tidpunkt från vilken det löpande vitet ska räknas fram till den 1 maj 2010. I övrigt avslås överklagandet.

Dok.Id 188313

Postadress
Box 53197
400 15 Göteborg

Besöksadress
Sten Sturegatan 14

Telefon
031-732 70 00
E-post: lansratten@goteborg.dom.se

Telefax
031-711 78 59

Expeditionsdagar
måndag – fredag
09:00-15:00

BAKGRUND

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 17 oktober 2006 att förelägga N.N. att vid vite om 200 000 kr senast den 1 juni 2007 återställa en sjöbod på fastigheten Fjällbacka 187 till dess avsedda användning genom att riva ut värmeisolering, invändiga vägg- och takpaneler, parkettgolv, köksinredning samt VA-installation. Nämnden beslutade också att förplikta N.N. att utge ett belopp om 30 000 kr för varje period om tre månader, räknat från den 1 juni 2007, som inredning finns kvar samt att vid vite av 50 000 kr förbjuda att de otillåtna åtgärderna åter utförs.

N.N. överklagade nämndens beslut.

Länsstyrelsen beslutade den 7 maj 2008 att förelägga N.N. att vid vite om 200 000 kr senast den 1 oktober 2008 återställa sjöboden till dess avsedda användning genom att riva ut värmeisolering, invändiga vägg- och takpaneler samt VA-installation och WC, N.N. att utge ett belopp om 30 000 kr för varje period om tre månader, räknat från den 1 oktober 2008, som inredning finns kvar samt att vid vite av 50 000 kr förbjuda att de otillåtna åtgärderna åter utförs. Länsstyrelsen upphävde nämndens föreläggande i den del det avser parkettgolv och köksinredning.

YRKANDEN M.M.

N.N. yrkar att föreläggandet upphävs samt anför i huvudsak följande. Byggnaden uppfyller dagens krav ifråga om funktion och sanitet på ett förråd. Det förhållandet att byggnaden är isolerad, har vägg- och takpaneler samt VA-installation med WC innebär inte att byggnaden inretts för ett väsentligen annat ändamål än att utgöra en förrådsbyggnad med sanitärt och i övrigt modern och ändamålsenlig standard. Isolering, panel

och andra inredningsdetaljer hindrar inte förvaring av fiskeredskap och båttillbehör. Snarare är förhållandet tvärtom. Byggnaden har inte tagits i anspråk för boende. Hans syfte har inte varit och är inte annat än att använda byggnaden som förråd. Byggnadsnämndens och länsstyrelsens beslut i fråga om utrivning är inget annat än ett underkännande av lagstiftningens möjligheter att komma tillrätta med överträdelser, alternativt byggnadsnämndens ambitioner och resurser för att åstadkomma rättelseåtgärder. Inredningsdetaljerna i byggnaden strider inte mot ansökningshandlingarna. Villkoren i bygglovet saknar vidare stöd i lag och är i vart fall inte sakligt och skälligen påkallat. Han hade kunnat uppföra byggnaden med tjockare trävirke i väggarna och därmed kunnat uppnå motsvarande isoleringseffekt som han har i dag. Hur ytskikten är anordnade på väggarnas och takets insida kan inte rimligen ha någon som helst betydelse för någon annan än den som befinner sig inne i byggnaden. WC och VA-installation för personlig hygien och för att skydda havsmiljön har inte med det tänkta syftet med byggnaden att göra. Även den som sitter i en sjöbod och lappar nät har naturbehov samt behov av att tvätta händerna och måhända andra kroppsdelar.

Nämnden har i huvudsak anfört bl.a. följande. En sjöbod är ett förråd på eller i närheten av stranden. Mer preciserat utgör sjöboden ett oisolerat kallförråd för förvaring av fiskeredskap och båttillbehör. *N.N.* ansökte den 16 augusti 2002 om bygglov för ett förråd, som på medföljande ritning angavs som sjöbod. Om *N.N.* hade haft andra avsikter med sin ansökan om bygglov än att uppföra en sjöbod, så som angavs på ritningen, bör han ha angett vilket slags förråd ansökan avsåg. *N.N.* har genom att i sin bygglovsansökan anpassa sjöboden till de krav som ställdes i ett granskningsyttrande, liksom det förhållandet att han tagit del av skälen för dessa krav, också accepterat villkoren i det lämnade bygglovet. Vid bedömningen om byggnaden inretts för väsentligen annat ändamål saknar fastighetsägarens syfte med ombyggnaden eller

inredningen betydelse. Prövningen måste i stället göras objektivt och utgångspunkten måste då vara om byggnaden till sin konstruktion, utformning och placering är sådan att den fortfarande kan anses omfattas av det beviljade bygglovet (jfr bl.a. RÅ 2000 ref. 7). Det får anses sakna betydelse att det i bygglovet inte uttryckligen står att sjöbodarna inte ska få isoleras eller tillföras sådan fast inredning som är aktuell i målet. Istället finns det i bygglovet en beskrivning av vad en sjöbod är, dvs. en förrådsbyggnad avsedd för fiskeredskap och båttillbehör. Det får ses som en självklarhet att det inte ligger inom användningsområdet för en förrådsbyggnad avsedd för fiskeredskap och båttillbehör att ha denna inredd med värmeisolering, vägg- och takpanel, VA-installation och WC m.m. Miljööverdomstolen har uttalat i avgörandet MÖD 2007:22, som gällde en sjöbod, att en byggnad med bl.a. isolering och invändig väggpanel normalt sett förknippas med fritidsboende snarare än som en byggnad för förrådsändamål.

DOMSKÅL

Gällande bestämmelser

Av 8 kap. 1 § punkt 3 PBL framgår att bygglov krävs för att ta i anspråk eller inreda byggnader helt eller till viss del för väsentligt annat ändamål än det för vilket byggnaden senast har använts eller för vilket bygglov har lämnats.

Av 10 kap. 1 § PBL framgår att byggnadsnämnden ska ta upp frågan om påföljd eller ingripande så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna om byggande i PBL eller av någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av bestämmelserna i PBL.

Enligt 10 kap. 14 § PBL får när någon utan lov vidtagit en åtgärd som strider mot något beslut som har meddelats med stöd av PBL förelägga ägaren av den fastigheten, byggnaden eller anläggning som frågan gäller att inom viss tid vidta rättelse. Enligt 10 kap. 18 § PBL får föreläggande enligt 14 § förenas med vite.

Länsrättens bedömning

Frågan i målet är om den aktuella byggnaden har inretts för väsentligen annat ändamål än för det vilket bygglov har lämnats och om fastighetsägaren ska föreläggas att vidta rättelse.

Inledningsvis noterar länsrätten att nämnden i bygglovet för uppförande av sjöbod på Fjällbacka 187: under rubriken villkor och upplysningar angett att sjöboden ska utgöra ett oisolerat kallförråd för förvaring av båt-tillbehör och fiskeredskap. Nämnden skriver vidare att glasade dörrpartier, paneler, parkett eller inredning som kan hänföras till fritidsboende får inte utföras. Boden får inte heller användas på ett sådant sätt att den kan uppfattas som fritidsbostad och därigenom hålla allmänheten från att fritt röra sig i området. Vatten och avlopp får inte dras in i sjöboden.

Utredningen och fotodokumentation i målet visar att byggnaden i dag har värmeisolering, invändiga vägg- och takpaneler samt VA-installation och WC. *N.N.* har gjort gällande att de vidtagna åtgärderna på byggnaden inte innebär att den inretts i syfte att åstadkomma annat ändamål än förråd och att förrådsbyggnaden uppfyller dagens krav ifråga om funktion och sanitet. Han har vidare anfört att åtgärderna inte strider mot ansökningshandlingarna eller meddelande villkor.

Avseende bedömningen om en byggnad inretts för väsentligen annat ändamål än det för vilket bygglov lämnats har Kammarrätten i Göteborg i

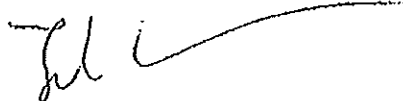
en dom den 29 september 2009, mål nr 4845-08, uttalat att vid en sådan bedömning ska hänsyn främst tas till byggnadens fasta inredning och utformningen av denna, även om inredningen i sig inte är bygglovspliktig. Som exempel på fast inredning kan nämnas golv, väggpanel, fast köksutrustning, fasta väggelement, dörrar och fönster. Även åtgärder i form av isolering samt indragning av avlopp, vattenledningar och el påverkar bedömningen. Det går enligt kammarrättens mening inte att bestämma någon fast gräns för när en byggnad övergår från att vara en sjöbod till att anses ha blivit inredd för ett väsentligen annat ändamål. En helhetsbedömning med beaktande av samtliga omständigheter måste göras i varje enskilt fall.

Med beaktande av vad kammarrätten uttalat förefaller värmeisolering, invändiga vägg- och takpaneler samt VA-installation och WC vara inredning som kan anses medföra att byggnaden får ett utvidgat användningsområde. Genom skrivningarna i bygglovet har nämnden angett att byggnaden ska vara ett oisolerat kallförråd. I stället har byggnaden i dag en betydligt högre standard och i dess nuvarande utformning finner länsrätten att byggnaden kan tillgodose ett väsentligt annat ändamål än det för vilket bygglov lämnats. Länsrätten kan med anledning därav inte heller bortse från risken att byggnadens funktion i nuläget med lätthet kan övergå från att vara förråd till att vara en byggnad för boende, exempelvis användas som gäststuga, vilket ligger utanför det tänkta användningsområdet för byggnaden.

Länsrätten finner att det därmed föreligger skäl för att vid vite förelägga fastighetsägaren att avlägsna värmeisolering, invändiga vägg- och takpaneler samt VA-installation och WC som omfattas av föreläggandet såsom det kvarstår efter länsstyrelsens beslut. Senaste tidpunkten då föreläggandet ska ha fullgjorts bör dock flyttas fram till den 1 maj 2010. Där-

med bör även tidpunkten från vilken det löpande vitet ska räknas flyttas fram till den 1 maj 2010.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 1 (DV 3109/1 B)



Johan Sanner

/abtb

I avgörandet har rådmannen Johan Sanner, ordförande, samt nämndemännen Thomas Löfgren, Gunilla Nilson och Mirzet Tursunovic deltagit.