

LÄNSRÄTTEN I

DOM

Mål nr 16825-01

STOCKHOLMS LÄN

2002-01-21

Rotel 222

Meddelad i Avd 2

Stockholm

KLAGANDE

Margretelunds Villaägareförening

c/o Göran Holmberg

Långängsvägen 9

182 75 STOCKSUND

MOTPART

Byggnadsnämnden i Österåkers kommun

184 86 ÅKERSBERGA

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens beslut den 4 September 2001, bilaga I

SAKEN

Föreläggande vid vite att avlägsna fyllnadsmassor samt byggnadsavgift enligt

Plan- och bygglagen (1987:10)- PBL

Margretelunds Villaägareförening (MVF) överklagar länsstyrelsens beslut och yrkar att

vitesföreläggandet och den påförda byggnadsavgiften häves, samt att ärendet återförvisas till

Österåkers kommun för förnyat ställningstagande.

MVF anför i huvudsak följande till stöd för sitt överklagande:

"MVF finner det obilligt och stötande för rättskänslan att MVF mot vite på flera hundratusen

kronor åläggs att bortforsla tippningsmassor som kommunens bolag Roslagsvatten utan vårt

tillstånd i omgångar tippat på vår mark *efter anvisning av kommunen!*". MVF hänvisar till de

skäl som framgår av tidigare inlämnade handlingar.

DOMSKÄL

I skrivelse till länsstyrelsen av den 14 juli 2000 har MVF anfört bl.a. följande:

" I sitt svar meddelar kommunen att detaljplan för området antogs 1994, och att marklov krävs

från planens ikraftträdande för nivåförändringar överstigande 0,5 meter. Det sägs dessutom uttryckligen att detaljplanen inte anger något visst höjdläge för markytor inom naturmark. Den

marknivå som gällde vid planens ikraftträdande är således okänd! Byggnadsnämndens bedömning "att krav på marklov här kan ställas" brister i logik, och saknar därmed saklig grund. Det är följaktligen även omöjligt att ange till vilken nivå vitesföreläggandets krav på återställning "i ursprungligt skick" $\pm 0,5$ m avser.

Av vår tidigare inlägga med bilagda minnesanteckningar från samtal med Tuve Nyhlen, framgår att kommunens bolag Roslagsvatten 1995 låtit tippa massor på området efter direkt anvisning från kommunen; en uppgift som dess ansvarige tjänsteman Bertil Falk vid samtal med Tuve Nyhlen kommenterade som besvärande.

Roslagsvattens tippningar i området 1994-95 skildras utförligt i till vår tidigare inlägga bilagda

skrivelse från Björn Cedermark. Han bedömer att av de fyllnadsmassor som finns i området är

2/3 ditlagda av Roslagsvatten".

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 8 kap. 9§ PBL krävs marklov inom områden med detaljplan, om inte annat har

bestämts

i planen, för schaktning eller fyllning som medför att höjdläget för tomter eller mark för allmän plats ändras avsevärt. Om ett visst höjdläge för markytan anges i planen, krävs dock inte marklov för att höja eller sänka markytan till denna nivå.

Enligt 10 kap. 4§ PBL skall byggnadsavgift tas ut om någon utan lov utför åtgärd som kräver

bygglov, rivningslov eller marklov. Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt taxa, fastställd med stöd av 11 kap. 5§ PBL, skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften skall dock bestämmas till minst 500 kronor. Är överträdelsen ringa, får byggnadsavgiften bestämmas till

ett lägre belopp eller helt efterges.

Enligt 10 kap.11 § PBL får länsstyrelsen nedsätta eller helt efterge byggnadsavgift eller särskild avgift som byggnadsnämnden har beslutat om det finns särskilda skäl.

Enligt 10 kap, 14§ jämfört med 12§ PBL framgår att om åtgärd vidtagits som kräver marklov

får byggnadsnämnden förelägga ägaren av den fastighet, byggnad eller anläggning som frågan

gäller att inom viss tid vidta rättelse.

Enligt 10 kap. 18§ PBL får föreläggandet förenas med vite.

Av handlingarna i målet framgår bl.a. följande.

Fastigheten Margretelund 16:1 ägs av MVF. Fastigheten är belägen inom ett område som omfattas av en detaljplan antagen 1994 med en genomförandetid på 15 år. I detaljplanens administrativa bestämmelser anges att marklov inte krävs för schaktning och fyllnad om höjdnivån inte ändras med mer än 0,5 meter. I detaljplanen anges inte något höjdläge för markytan på nu aktuellt område. Inom det nu aktuella området på fastigheten gäller

strandskydd enligt 7 kap. 16§ miljöbalken.

Enligt byggnadsnämnden omfattar utfyllnaden ett 300 kvadratmeter stort område som uppfyllts med ett 1-1,5 meter tjockt lager av mestadels sprängsten. Byggnadsnämnden har uppgivit att man vid en översiktlig geoteknisk utredning av stabilitetsförhållandena som utförts, på uppdrag av räddningsverket, för att förebygga olika slags naturolyckor funnit att en

risk för skred mot det angränsande Rödbosundet inte kan uteslutas. Enligt utredningen har utfyllnadsarbete skett mellan åren 1994 och 1999. Marklov har inte meddelats i efterhand.

Länsrätten gör följande bedömning.

Länsrätten bedömer att utfyllnaden är att anse som en åtgärd vilken medfört en avsevärd förändring av marknivån och att ågården krävt marklov.

En åtgärd utan erforderligt marklov har vidtagits på fastigheten Margretelund 16:1.

Byggnadsavgift skall därför påföras MVF. Överträdelsen är inte att anse som ringa enligt 10 kap. 4§ 3 tredje stycket PBL. Byggnadsavgiften skall därför inte bestämmas till ett lägre belopp än som följer av andra stycket samma lagrum och inte heller efterges helt.

Det föreligger, såvitt framgår i målet, inte sådana särskilda skäl som avses i 10 kap. 11§ PBL.

Byggnadsavgiften skall därför inte nedsättas eller helt efterges. Överklagandet skall därför avslås i denna del.

Enligt 10 kap. 14 och 18 §§ PBL får byggnadsnämnden rikta ett vitesföreläggande mot fastighetens ägare att vidta rättelse. Ett vitesföreläggande måste vara utformat så att adressaten

får helt klart för sig vad som fordras för att han skall undgå att erlagga det fastställda

vitesbeloppet. Det finns i och för sig ett visst utrymme att tolka föreläggandet mot bakgrund

av vad som förekommit i ärendet, men detta utrymme är begränsat med hänsyn till att

föreläggandets innebörd måste vara klar. Av föreläggandet framgår att MVF skall "avlägsna

påförda massor och återställa marken i ursprungligt skick". MVF har invänt att det är "omöjligt att ange till vilken nivå vitesföreläggandets krav på återställning i ursprungligt skick

avser." Enligt byggnadsnämnden skall med ursprungligt skick förstås så att en höjdvikelse

på 0,5 m tolereras. Denna begränsning framgår emellertid inte av föreläggandets ordalydelse.

Av föreläggandet framgår entydigt att MVF skall bortforsla samtliga påförda massor.

Föreläggandet är enligt länsrättens uppfattning tillräckligt klart.

Länsrätten har därefter att pröva om föreläggandet har laga grund. Enligt detaljplanen krävs inte marklov för fyllnadsarbete om höjdnivån inte ändras med mer än 0,5 meter. Länsrätten delar byggnadsnämndens uppfattning att markavvikelse skall bedömas från de marknivåer som rådde vid detaljplanens tillkomst. Föreläggandet omfattar enligt länsrättens bedömning även åtgärd vilken enligt PBL inte krävt marklov. Föreläggandet har därmed kommit att innefatta krav även på åtgärd som markägaren inte varit skyldig att efterkomma. Det skall därför undanröjas. Överklagandet skall följaktligen bifallas i denna del.

DOMSLUT

Länsrätten avslår överklagandet vad gäller påförd byggnadsavgift.

Länsrätten bifaller överklagandet i den del det gäller vitesföreläggandet och upphäver med ändring av länsstyrelsens beslut föreläggandet.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (Dv 3109/1a)

rådman

I avgörandet har även deltagit nämndemännen Yvonne Dozzi, Maj Malmström och Viveka Willner.