



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060202

DOM
2015-06-08
Stockholm

Mål nr
P 10150-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-11-03 i mål nr P 2081-14, se bilaga A

KLAGANDE

Miljö- och byggnämnden i Lilla Edets kommun

MOTPART

Mittim AB

SAKEN

Utdömande av vite

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom förpliktigar Mark- och miljööverdomstolen Mittim AB, 556738-2980, att till staten betala det förelagda vitet om 10 000 kr avseende tiden från den 2 maj 2014 till den 1 juni 2014.

Dok.Id 1211151

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Miljö- och byggnämnden i Lilla Edets kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja mark- och miljödomstolens dom och döma ut vite enligt ansökan.

Mittim AB (bolaget) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har anfört i huvudsak följande. Bolaget har ännu inte följt föreläggandet som har vunnit laga kraft. Ändamålet med vitet har därför fortsatt betydelse. Kommunen menar att alldeles oavsett om grannen skulle samtycka till placering närmare tomtgräns än 4,5 meter, så ligger den ifrågasatta byggnaden delvis utanför den egna fastigheten och på annans mark (kommunal allmän platsmark). I målet är utrett att bolaget inte disponerar den kommunala mark som byggnaden delvis är placerad på. Även om utredningen i målet inte ger en entydig bild om huruvida kommunen inte haft något att erinra mot byggnadens placering, så har kommunen slutligen gett uttryck för sin erinran genom att motsätta sig placeringen. Kommunen gör vidare gällande att den är förhindrad att ge bygglov för att ianspråkta allmän platsmark för privata ändamål. Detsamma gäller om det skulle vara en bygglovsbefriad åtgärd för privata ändamål. Bygglovsbefriade åtgärder för privata ändamål kan aldrig tillåtas utföras på allmän platsmark. Kommunen har inte heller för avsikt att ändra detaljplanen eller att sälja kommunal mark. Kommunen medger att Mark- och miljööverdomstolen justerar vitesperioden enligt nivåer som domstolen finner lämpligt, allt i syfte att förmå bolaget att följa det lagkraftvunna föreläggandet.

Bolaget har anfört i huvudsak följande. Kommunens ståndpunkt i samtyckesfrågan är inte entydig förrän efter vissa klagoranden rörande hantering av kontakter med parter. Till en början var det inga som helst problem. Det har uppenbarligen blivit en prestigefråga i ärendet. Grannen på Z har vid flera tillfällen försökt att få kontakt

med kommunen för att återkalla sitt yttrande utan att lyckas. Vid kontakt med berörd granne på Z, så har det från kommunens sida sagts att det inkomna yttrandet inte har någon betydelse. Till en början lade kommunen stor vikt vid grannens yttrande, men nu har man tydligen ändrat åsikt.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

I mål om utdömande av vite har domstolen att pröva om det föreläggande som ligger till grund för ansökan har delgetts adressaten, om det har vunnit laga kraft, om det är lagligen grundat och om föreläggandet har överträtts. Domstolen ska dessutom, under förutsättning av att vite ska dömas ut, pröva om ändamålet med vitet har förlorat sin betydelse, pröva vitets storlek samt beakta om det finns särskilda skäl att jämka vitet.

Efter att nämnden ansökt om att vite ska dömas ut har, som mark- och miljödomstolen påpekat, en ny bestämmelse om bygglovsbefrielse införts i 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Frågan i målet är bl.a. om den aktuella komplementbyggnaden omfattas av den nya bestämmelsen om bygglovsbefrielse samt om ändamålet med det förelagda vitet därmed har förlorat sin betydelse och därför inte ska dömas ut.

För att byggnader enligt 9 kap. 4 a § PBL ska få uppföras utan bygglov gäller ett krav på att de inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter. Byggnader får emellertid enligt paragrafens tredje stycke utan bygglov uppföras närmare gränsen än 4,5 meter om de grannar som berörs medger det. Termen ”granne” i paragrafens tredje stycke avser inte enbart de som har ett ägarintresse, utan även andra som har ett av rättsordningen accepterat intresse avseende markanvändningen. För att uppfylla rekvisitet i tredje stycket måste godkännande erhållas från alla grannar som är berörda (jfr bl.a. MÖD 2013:18). Den nu aktuella komplementbyggnaden har förlagts på två fastigheter och har placerats närmare gränsen än 4,5 meter till ett område som i detaljplanen utgör allmän platsmark avsett för plantering. Det aktuella markområdet ägs av kommunen. Eftersom området enligt detaljplanen är allmän plats har allmänheten, en icke

avgränsad mängd människor, ett berättigat intresse av användandet av markområdet. Kommunen som markägare kan inte representera samtliga dessa intressenter. Eftersom medgivande från granne inte kan inhämtas är den aktuella byggnaden inte bygglovsbefriad enligt bestämmelsen i 9 kap. 4 a § PBL. Ändamålet med vitet har därför inte förlorat sin betydelse.

Utredningen i målet visar vidare att föreläggandet är lagligen grundat, att det har vunnit laga kraft och att det inte har efterföljts. Vitesföreläggandet uppfyller enligt domstolen även i övrigt de krav som kan ställas på ett sådant föreläggande. Vitesbeloppets storlek, nämligen 10 000 kr för den vitesperiod som mark- och miljödomstolen har angett, framstår som skäligt och det har inte framkommit några skäl att jämka vitet. De materiella förutsättningarna för utdömande av vitet har, i väsentliga delar, prövats av mark- och miljödomstolen. Något skäl att nu återförvisa målet föreligger därför inte. Mot bakgrund av detta ska nämndens yrkande bifallas och vitet dömas ut.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast 2015-06-29

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Henrik Löv, tekniska rådet Maria Lotz, hovrättsrådet Margaretha Gistorp och tf. hovrättsassessorn Joel Björk-Werner, referent.

Föredragande har varit Ulrika Agerskans.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-11-03
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 2081-14

SÖKANDE

Lilla Edets kommun

MOTPART

Mittim AB

SAKEN

Ansökan om utdömande av vite

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår ansökan.

Dok.Id 280164

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00 -

BAKGRUND

Mittim AB (nedan Bolaget), lagfaren ägare till fastigheten X, ansökte hos Miljö- och byggnämnden i Lilla Edets kommun (nedan Nämnden) om bygglov i efterhand för en komplementbyggnad med en byggnadsarea om 18,4 kvadratmeter och en totalhöjd om 3,5 meter. Ifrågavarande byggnad är till största delen uppförd inom nyssnämnda fastighet men upptar också viss yta på den angränsande fastigheten Y, med lagfaren ägare Lilla Edets kommun.

Komplementbyggnaden berörs av bestämmelserna i två planer. För X gäller en stadsplan, fastställd 1944-07-28 (15-LIS-192), som för aktuell del av fastigheten – punktprickad mark – föreskriver ”Område som icke får bebyggas”. För den angränsande fastigheten Y gäller likaledes en stadsplan, fastställd 1926-07-02 (15-LIS-85), som såvitt avser den mark som tas i anspråk av komplementbyggnaden föreskriver ”Allmänna platser avsedda till planteringar”.

I beslut den 28 maj 2013, § 39, avslog Nämnden ansökan om bygglov i efterhand med hänsyn till planstridighet. Genom samma beslut förelades fastighetsägaren till X att

”snarast, dock senast två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft, vidta rättelse genom att riva komplementbyggnaden.

Om rättelse inte sker skall fastighetsägaren Mittim AB, org.nr 556738-2980, betala ett löpande vite om 10 000 kronor per månad till åtgärden utförts, med början två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.”

Efter att Nämndens beslut om vitesföreläggande prövats av först Länsstyrelsen i Västra Götalands län (dnr 403-25974-2013) och därefter av mark- och miljödomstolen (mål nr P 3759-13) vann det laga kraft den 28 februari 2014 sedan Mark- och miljööverdomstolen nekat prövningstillstånd (mål nr P 284-14).

Nämnden har nu ansökt – beslut den 27 maj 2014, § 47 – om utdömande av vite enligt det ovan angivna föreläggandet.

YRKANDEN M.M.

Nämnden har yrkat att mark- och miljödomstolen ska döma ut vite enligt nämndens beslut den 28 maj 2013, § 39.

Bolaget har bestritt Nämndens ansökan om utdömande av vite.

Nämnden har till stöd för sin ansökan anfört bland annat.

Bolaget har olovligen uppfört en komplementbyggnad på X som också delvis placerats på ett kommunalt markområde. Nämnden har inte beviljat bygglov för åtgärden i efterhand då byggnaden delvis är placerad på punktprickad mark, fastighetens byggrätt överskrids och att den del av byggnaden som står utanför den egna fastigheten upptar mark som avsatts som allmänplatsmark i detaljplanen. Vid syn på fastigheten den 27 maj 2014 kunde konstateras att komplementbyggnaden alltjämt står kvar.

Bolaget har till stöd för sitt bestridande anfört bland annat följande.

Under mitten av sommaren 2009 kontaktades Lilla Edets kommunen angående uppförande av friggebod om 15 kvadratmeter och placeringen av denna.

Kommunen godkände placeringen invid Y. På denna plats av tomten stod tidigare två byggnader om totalt 30 kvadratmeter (24+6) som revs under 2008. Under sommaren 2011 gjordes markarbetet för den nya friggeboden. I november samma år gjordes grunden (4,19 meter x 3,59 meter) klar för gjutning. I samband med detta var kommunens byggnadsinspektör J-O P på plats då även en gjutning av den nya huvudbyggnaden skulle utföras. Gjutningarna utfördes i december 2011.

Friggeboden stomrestes i mitten av januari 2012. Under våren 2012 stod byggnaden i stort sett klar.

Senare under sommaren 2012 kom byggnadsinspektören J-O P och samhällsbyggnadschefen P M, som var den som godkände placeringen från första början, på besök för att kontrollera att allt var i sin ordning. De ansåg att det inte fanns några större avvikelser och allt var ok. Däremot var alla fundersamma över tomtgränsens exakta dragning varpå Metria kontaktades för utsättning.

Placeringen av friggeboden gjordes på samma plats som de tidigare byggnaderna hade stått. Då det kunde bli aktuellt att flytta tomtgränsen kontaktades C T på Lantmäteriet. Det var först i juli 2012 som friggeboden byggdes till med cirka 4 kvadratmeter.

Under sensommaren/hösten 2012 kom byggnadsinspektören P R och mark- och exploateringschefen C F på besök. Det visade sig att J-O P hade gått i pension och Pa M var långtidssjukskriven och att de hade tagit över efter dessa. Grannen på Z hade kontaktat dem vilket föranledde deras besök. Deras exakta ord var: *”Är det inte värre en så här, detta måste vi ju kunna lösa”*.

Det beslutades att Lantmäteriet skulle kontaktas på nytt för utsättning och framtagning av kartunderlag för tillförande av mark till X. Givetvis tillfrågades mark- och exploateringschefen C F vad det skulle kosta att köpa till marken varpå hon svarade att det skulle kosta 50–100 kr per kvadratmeter plus kostnader för Lantmäteriet. Då det var givet att Bolaget skulle få köpa till de få kvadratmetrarna som behövdes togs U S från Lantmäteriet dit till en kostnad på drygt 22 000 kr för utsättning och framtagning av kartunderlag och överenskommelse.

Några veckor senare kontaktades Bolaget av byggnadsinspektör P R. Han meddelade att Bolaget skulle lämna in handlingar för att söka bygglov. Han tyckte att det bästa var att göra det rätt från början. Fasadritningar, situationsplan, planritningar lämnades in personligen till P R på kommunhuset. Vid överlämnandet av kuvertet frågade Bolaget hur det går till och hur länge det skulle dröja innan allt var klart. Bolaget frågade om det skulle beslutas av Nämnden och när de i så fall skulle ta ett beslut. P Rs svar var *”Nej det här är så litet så det kan jag besluta själv”*. Glad över att allt var i sin ordning och lättad lämnade Bolaget kommunhuset.

Men det visade sig att det var långt ifrån sanningen. Inom några veckor kom ett brev där det stod att byggnaden skulle rivas. Det visade sig att grannen på Z hade vänt sig till ordföranden i Nämnden, C R D S då hon kände sig illa bemött av P R. Grannen hade haft några frågor, men då hon inte fick svar och blev otrevligt bemött, så ställde hon sina frågor i ett yttrande istället.

De kallades till möte med kommunen. På mötet närvarade den nya samhällsbyggnadschefen M W och byggnadsinspektören P R. Nu visade det sig att Bolaget inte skulle få köpa till marken som det tidigare blivit lovat, det gick nämligen inte att göra under pågående tvist. Däremot kunde Bolaget riva komplementbyggnaden och köpa till marken för att sedan bygga upp den på samma plats igen.

De hade även ett möte med kommunchefen L P och berättade vad som hänt. Vid tillfället för mötet kunde hon inte göra så mycket mer än att lyssna. Det som kom fram ur mötet var att hon skulle prata med ordföranden i Nämnden för att se vad som kunde göras. Inom några dagar kontaktades Bolaget per telefon av L P. Hon sa att tyvärr var det inte så mycket hon kunde göra då ärendet inte längre låg hos kommunen.

Då Bolaget kände sig överkört och illa behandlat beslutade det att i september 2013 höja marknivån med 50 cm intill Z. Effekten av det blev att grannen åter kontaktade Nämnden som i sin tur kallade till möte på plats. Närvarande var M W, P R och byggnadsinspektören P A.

Då det är tillåtet att höja marknivån 50 cm inom detaljplanerat område utan bygglov, fanns inga invändningar från kommuns sida. Efter att kommunens företrädare lämnat platsen kom grannen ut och var förtvivlad. När de pratat en stund visade det sig att de inte alls var så långt ifrån varandra som man tidigare kunnat tro. Efter deras samtal fick Bolaget dåligt samvete och åkte till kommunhuset för att prata. Av en tillfällighet mötte Bolaget M W utanför kommunhuset och berättade att vad som hänt och att Bolaget tyckte att det måste finnas en bättre lösning.

I mitten av november träffades Bolaget och grannen för att se om det fanns möjlighet att komma överens. Det visade sig att det enda som behövdes göras var att sätta upp ett litet insynsskydd och att Bolaget givetvis inte höjde marknivån.

Bolaget kontaktade återigen samhällsbyggnadschefen M W för att få hjälp med återkallandet då Bolaget och grannen numera kommit överens. Hennes svar var ”*Men gud så trevligt då kan vi alla få en lugn och fin jul*”. Bolaget uppgav att grannen skulle kontakta henne senare under dagen och att de då kan göra upp en lämplig tid för mötet. Grannen ringde M W vid ett flertal tillfällen och lämnade även ett antal meddelanden på hennes telefon. När detta inte hjälpte skickade grannen e-post istället.

Efter flera försök per telefon och ett antal e-postmeddelanden utan framgång kontaktade grannen kommunchefen L P för att be henne om hjälp att komma i kontakt med M W och få henne att återkomma. Tiden gick och ingenting hände. Istället kom ett brev om vite på 10 000 kr per månad.

Åter kontaktade Bolaget kommunchefen L P som blev smått förvånad då hon trodde detta var löst för länge sen. Mycket riktigt hade grannen ringt till henne för att få hjälp med att komma i kontakt med M W. Därför var hon förvånad att inget hänt. De kallade till ytterligare ett möte med kommunen. Mötet gav ingenting då ingen ville vidgå sina tidigare uttalanden eller utfästelser. Bolaget har handlat efter bästa förmåga och inte haft för avsikt att göra något felaktigt. Bolaget har agerat utifrån de råd som getts.

Om någon åtgärd eller ändring måste göras, så borde det vara rimligt att den del som byggdes till rivs inom en vis tid. I övrigt följer byggnaden de regler som gäller för friggebodar både i storlek och höjd. Ett annat alternativ skulle vara att flytta friggeboden cirka 1,5 meter så att den står helt på tomten och ta bort den del som överskrider vad som är godkänt. Prickad mark skulle då inte vara ett hinder. I övrigt är placeringen rätt med cirka 8 meter från berörd granne på Z. Bolaget vill

även framhålla att det skett en regeländring sedan den 2 juli 2014 och även detta bör tas i beaktande.

Nämnden har i anledning av Bolagets yttrande anfört bland annat följande. Nämnden står fast i sin begäran om utdömmande av vite. Saken har prövats av såväl länsstyrelsen som av mark- och miljödomstol. Bolaget har även överklagat till Mark- och miljööverdomstolen som inte beviljat prövningstillstånd. Nämnden anser sig ha gjort en riktig bedömning av sakfrågan och tillika ledes en god avvägning i frågan om vitesbeloppet.

DOMSKÄL

Enligt 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får byggnadsnämnden, om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande). Ett sådant beslut får enligt 37 § första stycket samma kapitel förenas med vite. De närmare reglerna om utformning och hantering av vitesförelägganden finns i lagen (1985:206) om viten.

I mål om utdömmande av vite har domstolen att försäkra sig om att såväl vitesföreläggandet som ansökan om vitesutdömmande uppfyller vissa grundläggande krav. Härfter kan domstolen övergå till att pröva om adressaten följt föreläggandet.

Vad avser föreläggandet kan detta, sedan det vunnit laga kraft, underkännas endast om det inte tillkommit i laga ordning eller om det innehåller något väsentligt eller uppenbart fel. I målet har dock inte framkommit annat än att det lagakraftvunna rättelseföreläggandet av den 28 maj 2013 är lagligen grundat och att det inte innehåller några sådana uppenbara oriktigheter. Vitesföreläggandet gäller således.

Ansökan om utdömmande av vite föranleder följande anmärkning från domstolens sida; detta i anledning av vitesinstitutets ingripande natur och de höga krav som därför måste ställas på den myndighet som tillgriper ett föreläggande förenat med

vite. Skrivningen i föreläggandet ger vid handen att fullgörelsetiden om två månader börjar löpa dagen *efter* lagakraft. Beslutet vann lagakraft den 28 februari 2014 varvid sista dag, räknat från och med den 1 mars, för att riva den aktuella komplementbyggnaden var den 1 maj 2014. Den första vitesperioden utföll därmed den 2 juni 2014 (en månad räknat från och med den 2 maj). Av det sagda kan sålunda konstateras att vid tidpunkten för beslutet att ansöka om utdömmande av vite – den 27 maj 2014 – var den tidsperiod som ansökan avser – den första vitesperioden enligt ovan – ännu inte till ända. Detta är anmärkningsvärt oaktat att tidsperioden gått ut när ansökan inkom till mark- och miljödomstolen den 3 juni 2014.

Som ett sista led i prövningen av om det finns förutsättningar för att döma ut sökt vite har domstolen att bedöma huruvida ändamålet med vitet, enligt vad som framgår av 9 § första stycket lagen om viten, förlorat sin betydelse.

Omständigheterna i målet och ändrade rättsliga förhållanden medför att det nu är denna bestämmelse som tilldrar sig domstolens intresse.

Innan domstolen applicerar nyssnämnda lagrum på omständigheterna i förevarande fall är det befogat med en kortare utveckling avseende vissa bakomliggande teoretiska utgångspunkter rörande vitets natur.

Det kan, sedan beslutmyndigheten meddelat ett beslut om vitesföreläggande, inträffa omständigheter som gör föreläggandet obehövligt. Vilken betydelse som ska tillmätas senare inträffade omständigheter sammanhänger därvid delvis med hur man i utdömandesituationen betraktar vitets rättsliga natur; som ett straff eller som ett tvångs- eller påtryckningsmedel.

Betraktas vitet i första hand som ett straff medför normalt omständigheter som inträffat efter det att vitesföreläggandet överträtts (jfr en ”brottslig gärning”) inte ”straffrihet”. Så kan dock bli fallet om det efter ”gärningen” föreskrivits att den inte längre ska vara belagd med straff. Likaså kan även en mildrad straffskala i efterhand leda till lindrigare påföljd vid brottets lagföring.

Betraktar man däremot istället vitet i första hand som ett tvångs- eller påtryckningsmedel medför nytillkomna omständigheter, som innebär att föreläggandet inte längre fyller sitt syfte, att det ligger närmare till hands att finna att vitet förlorat sin betydelse och därför inte bör dömas ut.

Oavsett betraktelsesätt gäller dessutom enligt rättspraxis, vid bedömningen av vilken betydelse en omständighet ska tillmätas, att domstolen ska beakta om det är föreläggandets adressat som framkallat omständigheten eller om den inträffat adressaten förutan. Det säger sig självt att det senare fallet talar mer till adressatens fördel i utdömandesituationen. (För en utförligare redogörelse hänvisas till Rune Lavin, *Viteslagstiftningen – En kommentar*, andra upplagan, s 164 ff).

I förevarande mål har vitets funktion till alldeles övervägande del varit att tjäna som tvångs- eller påtryckningsmedel gentemot Bolaget.

Vid tiden för Nämndens beslut att avslå Bolagets ansökan om bygglov i efterhand jämte att meddela vitesföreläggandet om rättelse och under hela den efterföljande överprövningen av beslutet gällde, såvitt nu är av intresse, följande förutsättningar för att utan bygglov få uppföra en komplementbyggnad (jfr 9 kap. 4 § första stycket 3 a–c PBL i dess lydelse närmast före den 2 juli 2014): inte större byggnadsarea än 15,0 kvadratmeter, inte högre taknockhöjd än 3,0 meter och placering, såtillvida berörda grannar inte medgett annat, maximalt 4,5 meter från fastighetsgräns. Med hänsyn till att den ifrågavarande komplementbyggnaden överskred begränsningen av såväl byggnadsarea som av taknockhöjd och därmed inte kunde bygglovsbefrias fick dess tillåtlighet istället bedömas utifrån aktuella planers (se ovan under ”*BAKGRUND*”) markanvändningsbestämmelser – punkprickad mark respektive allmänplatsmark – varvid den planavvikelse som därvid kunde konstateras bedömdes utgöra hinder mot att bevilja bygglov.

Sedan Nämndens ansökan om vitesutdömande anhängiggjorts hos mark- och miljödomstolen har en ny bestämmelse gällande bygglovsbefrielse för vissa

komplementbyggnader införts i PBL – 9 kap. 4 a § – med ikraftträdande den 2 juli 2014. Denna innebär en utökning såvitt avser byggnadsarea – maximalt 25,0 kvadratmeter – och taknockhöjd – högst 4,0 meter – i förhållande till ovan angivna 4 § i samma kapitel. Ifråga om avstånd till fastighetsgräns gäller dock alltså 4,5 meter. Övergångsbestämmelserna till 9 kap. 4 a § PBL ger inte svar på, såvitt nu är fråga, hur paragrafen förhåller sig till en vid dess ikraftträdande redan uppförd byggnad. I de fall relevanta övergångsbestämmelser saknas och inte heller uttalanden i motiven till lagstiftningen ger något tydligt besked, har dock i praxis uttalats att det av allmänna förvaltningsrättsliga grundsatser följer att de föreskrifter som är i kraft när prövningen sker ska tillämpas (jfr dåvarande Regeringsrättens avgöranden refererade i RÅ 1988 ref. 132 och RÅ 1990 not. 431). Med hänsyn till vitesinstitutets straffprocessuella natur gör sig denna praxis särskilt stark gällande när, såsom nu är fallet, den nya bestämmelsen är mera förmånlig för den enskilde.

Mark- och miljödomstolen konstaterar därvid att numera gällande kriterier för att bygglovsbefria vissa komplementbyggnader har direkt bäring på den i målet aktuella byggnaden med avseende på area och höjd. Dessa bygglovskrav kan ha bortfallit under de båda målens handläggning. Kvar finns däremot kravet – precis som tidigare – att berörda grannar lämnar sitt samtycke för att begränsningen om minst 4,5 från gräns ska få underskridas, i annat fall fordrar byggnationen bygglov som får bedömas bland annat utifrån gällande planbestämmelser. I denna del ger utredningen i målet en inte helt entydig bild. Inledningsvis synes Lilla Edets kommun, ägare av den till X angränsande fastigheten Y, inte haft något att erinra mot byggnadens placering. Av vad som framgår av ingivna lantmäterihandlingar förefaller till och med en förrättning, varigenom den mark som tagits i anspråk på Y avses regleras över till X, vara (eller ha varit) långt framskriden. Av någon oklar anledning synes dock förrättningen inte ha slutförts och Lilla Edets kommun verkar sedermera ha intagit en annan och mer restriktiv inställning i frågan. Kommunens ståndpunkt i samtyckesfrågan framstår sålunda som något tvehågsen.

För att en ansökan om vitesutdömning ska kunna bifallas får inte kvarstå några oklarheter beträffande de närmare förutsättningarna härför; detta gäller särskilt när det, som i förevarande mål, är fråga om förhållanden som talar till adressatens förmån.

Det kan alltså inte uteslutas att en förnyad prövning av bygglovsfrågan för den aktuella komplementbyggnaden efter tillkomsten av ovan nämnda bestämmelse i 9 kap. 4 a § PBL, skulle utfalla annorlunda än vad som varit fallet vid tidigare bygglovsprövningar. Nämnda förhållande måste tillviktas avgörande betydelse. Eftersom förutsättningarna nu, jämfört med då vitesföreläggandet utfärdades, är på detta sätt väsentligen förändrade bör ändamålet med vitet anses förfallet. Vitet ska därför inte dömas ut.

Vid dessa förhållanden ska Nämndens ansökan om vitesutdömning avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (DV426)

Överklagande ska ha inkommit till mark- och miljödomstolen senast den 24 november 2014 men vara ställt till Mark- och miljööverdomstolen.

Prövningstillstånd krävs.

Ulf Klerfalk
rådman

Föredragande har varit beredningsjuristen Olof Petersson.