

Anmälan mot Miljö- och byggnämnden i Ale kommun angående handläggningen av ett bygglovsärende; fråga om bl.a. underrättelse om beslut

Anmälan m.m.

I en anmälan som kom in till JO den 13 juli 2007 klagade AA på Miljö- och byggnämnden i Ale kommun med anledning av handläggningen av ett ärende om bygglov. Av anmälan och bifogade handlingar framgick i huvudsak följande.

I april 2002 fick hans son BB bygglov för hus och garage på fastigheten K 1:88. Huset uppfördes samma år. Då lantmätaren år 2003 skulle sätta ut gränsen mot grannfastigheten konstaterades bl.a. att huset på K 1:88 hade placerats fel och att det fanns kraftledningar nära tomtgränsen. Det blev tvunget att flytta huset 2-3 m åt söder. Den 28 januari 2007 ansökte BB om förlängning av bygglovet avseende garaget, vilket upphörde att gälla den 12 april 2007. Enligt handläggaren var det inte något problem under förutsättning att man började med grundarbetena. Handläggaren ändrade sedan på förutsättningarna och behandlade ärendet som en ny ansökan om bygglov. Handläggaren kontaktade de närmaste grannarna. En granne hade en invändning. Ett förlängt bygglov godkändes den 8 maj 2007 och överklagades inte på tre veckor. Den 3 juli 2007 kom ett meddelande från bygg- och miljöförvaltningen om att överklagandetiden hade förlängts till den 24 juli 2007. Enligt handläggaren skulle BB informera grannarna om att han hade fått bygglov.

Utredning m.m.

Handlingarna i ärenden om bygglov på fastigheten K 1:88 (dnr 216/02 och 176/07) rekvirerades den 24 juli 2007 från nämnden.

Den 31 juli 2007 gav AA in en skrivelse i vilken han återkallade sin anmälan.

Av de rekvirerade handlingarna framgick bl.a. följande. I ett delegationsbeslut den 12 april 2002 beviljades bygglov för nybyggnad på fastigheten K 1:88 med stöd av 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (1987:10), PBL. Den 10 januari 2007 meddelades slutbevis för enbostadshuset på fastigheten. Den 28 januari 2007 begärde BB ”förlängning av tiden för färdigställande/bygglov till senast 2012-01-28” med

hänvisning till att byggnationen av garaget ännu inte var färdigställd. I ett e-postbrev till ägarna av fastigheten den 6 mars 2007 skrev byggnadsingenjören bl.a. ”Erat bygglov går ej ut förrän 070412. Efter detta datum behövs ett nytt bygglov för garaget. Om arbetena på garaget är påbörjade innan detta datum behövs enbart en förlängning av färdigställandet av det befintliga bygglovet”. I ett delegationsbeslut den 8 maj 2007, dnr 216/02, D § 176/07, beviljades bygglov för garage enligt 8 kap. 11 § PBL. Som ärende angavs ”Förlängning av bygglov”. I en skrivelse till BB den 3 juli 2007 angående bygglov för garage skrev byggnadsinspektören: ”På grund av att berörda grannar har framfört att de ej har blivit informerade om att ett positivt bygglov på garaget har beviljats på fastigheten K 1:88 har Miljö- och byggförvaltningen förlängt överklagandetiden till 2007-07-24”. Bygglövet överklagades och överklagandet överlämnades efter rättidsprövning den 12 juli 2007 till länsstyrelsen. I de rekvirerade handlingarna fanns inga uppgifter angående underrättelser om bygglovsbeslutet.

JO beslöt den 23 augusti 2007 att begära utredning och yttrande från nämnden i fråga om dels underrättelse om beslutet den 8 maj 2007 om bygglov mot bakgrund av bl.a. 8 kap. 27 § PBL, dels nämndens meddelande den 3 juli 2007 mot bakgrund av bl.a. 13 kap. 2-3 §§ PBL. Den 4 oktober 2007 beslutade nämnden följande yttrande.

Nämnden anser att ärendet har handlagts på ett korrekt sätt. Då det ej gick att säkerställa att delgivningen av beslutet, om förlängt bygglov för garaget, den 8 maj 2007, skett med samtliga berörda sakägare, gjordes en ny delgivning. Överklagandetiden förlängdes då till och med 24 juli 2007. Sökanden BB informerades genom brev om förfarandet. Nämnden anser att det är viktigt att säkerställa att samtliga sakägare informeras om fattade beslut så att ingen sakägare undandras rätten att klaga på ett beslut.

AA kommenterade remissyttrandet. Han framförde också synpunkter på bl.a. handläggningen av ytterligare bygglovsärenden i det aktuella området.

Bedömning

BB beviljades bygglov den 12 april 2002. I beslutet angavs med hänvisning till 8 kap. 33 § PBL att lovet upphörde gälla om byggnationen inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutsdagen. Bygglövet upphörde således efter den 12 april 2007. BB upplystes i ett e-postmeddelande från kommunen att ”om arbetena på garaget är påbörjade innan detta datum behövs enbart en förlängning av färdigställandet av det befintliga bygglovet”.

Det beslut som sedermera fattades rubricerades som ”delegationsbeslut bygglov”, varvid ärendet angetts som ”Förlängning av bygglov”. Lovet beviljades med stöd av bestämmelsen om (nytt) bygglov i 8 kap. 11 § PBL. PBL:s reglering innehåller inte någon möjlighet att ”förlänga” ett beviljat bygglov av det slag som var aktuellt; när tiden gått ut är sökanden hänvisad att ansöka om nytt bygglov. Ärendet har således handlagts i enlighet med de regler som gäller. Däremot var det besked som BB gavs i det omnämnda e-postmeddelandet missvisande.

I det nämnda beslutet om bygglov anges vidare att berörda grannar beretts tillfälle att yttra sig, varvid en granne inte accepterat att bygglov beviljades. Enligt 8 kap 27

§ PBL ska den som yttrat sig i bygglovsärendet av byggnadsnämnden underrättas om beslutet. Den som vill överklaga ska göra det inom tre veckor från den dag då vederbörande fick del av det. Av nämndens yttrande till JO framgår att det blev problem med underrättelsen om beslutet. I ett brev till BB den 3 juli 2007 meddelade nämnden genom sin handläggare att miljö- och byggförvaltningen förlängt överklagandetiden. Detta meddelande var inte korrekt; klagotiden kan inte på det sättet "förlängas". I sak var beskedet dock riktigt. Eftersom nämnden inte kunde säkerställa att sakägarna underrättats om beslutet i anslutning till att det meddelades utan först i början av juli, kom klagotiden att börja löpa först vid denna senare tidpunkt.

Av det sagda framgår att nämnden i flera hänseenden uttryckt sig på ett oegentligt sätt, som ger intryck av att man inte tillräckligt bemödat sig om en formellt korrekt handläggning. Frånvaron av dokumentation över hur underrättelsen enligt 8 kap. 27 § PBL skett, liksom de oklarheter som uppenbarligen uppstod kring detta, talar likaledes för att handläggningen inte hållit måttet. Emellertid finns det inget i handlingarna som påvisar att BB lidit några rättsförluster i anledning av de fel som förekommit. Han har däremot givits missvisande besked som ingivit honom felaktiga föreställningar och för detta kan nämnden inte undgå kritik.