

## **Anmälan mot Bygg- och trafiknämnden i Sigtuna kommun angående handläggningen av ett ärende sedan nämndens beslut på formella grunder upphävts av överinstans**

---

### **Anmälan**

AA och BB klagade i en anmälan den 18 september 2007 på att Bygg- och trafiknämnden i Sigtuna kommun inte hade vidtagit några åtgärder enligt 10 kap. plan- och bygglagen, PBL, sedan Länsstyrelsen i Stockholms län den 18 april 2007 på formella grunder hade undanröjt ett beslut om bygglov som hade beviljats deras granne.

### **Utredning**

Bygg- och trafiknämnden anmodades att göra en utredning och yttra sig över handläggningen av bygglovsärendet efter länsstyrelsens beslut. Vid sammanträde den 23 oktober 2007 beslutade nämnden följande remissvar.

#### **Bakgrund**

Bygg- och trafiknämnden i Sigtuna kommun beviljade 2006-08-02, dnr BTN 2006-0377, CC och DD bygglov för nybyggnation av en fristående villa med vidbyggt garage under blivande marknivå på fastigheten M 2:37. Även en fristående komplementbyggnad under blivande marknivå samt en mur ovan mark ingick i bygglovet. Beslutet överklagades av AA och BB, ägare till grannfastigheten M 2:47. Länsstyrelsen beslutade 2007-04-18 att undanröja det beviljade bygglovet på formella grunder. Ärendet var inte kommunicerat och motiverat på det sätt som framgår av plan- och bygglagen (PBL).

#### **Bygg- och trafiknämndens handläggning av ärendet efter länsstyrelsens beslut:**

Byggherren EE har inkommit med separat ansökan om bygglov för huvudbyggnaden och bygglov beviljades 2007-04-13. Byggherren har vidare inkommit med separat ansökan om bygglov för det vidbyggda garaget och bygglov beviljades 2007-06-19. Detta beslut har överklagats till länsstyrelsen av AA och BB.

Fastigheten M 2:37 har alltsedan det ursprungliga bygglovet från 2006 utgjort en byggarbetsplats där samtliga ingående delar – huvudbyggnad, garage, komplementbyggnad, mur och markarbeten pågått enligt normala produktionsprinciper för ett platsbyggt hus i murad konstruktion.

Vid länsstyrelsens beslut var således den av AA och BB ifrågasatta komplementbyggnaden och muren i produktion. Byggherren EE har efter länsstyrelsens beslut

inte ansökt separat bygglov för vare sig den påbörjade komplementbyggnaden eller den påbörjade muren.

De underhandskontakter med bygg- och trafiknämnden som AA och BB beskriver i sin JO-anmälan är korrekt återgivna. Brev- och mailkommunikation med AA och BB har från bygg- och trafiknämndens sida besvarats inom en tid som bedömts skälig med hänsyn till omständigheterna i ärendet och ärendebelastningen i stort.

Bygg- och trafiknämnden har alltsedan länsstyrelsens beslut fört en kontinuerlig dialog med byggherren EE. Vid dessa muntliga kontakter har samsyn rått om att de nu påbörjade, och avstannade, byggdelarna komplementbyggnad och mur ska rivas. Med hänvisning till att hela tomtytan utgör byggarbetsplats = etablering av bygg-entreprenaden, har bygg- och trafiknämnden så här långt bedömt det rimligt att borttagandet av komplementbyggnaden och muren kunnat följa den logistik på platsen som är kopplad till bygget.

Någon exakt tidpunkt för borttagandet av de nu utan bygglov påbörjade enheterna har således inte kunnat preciseras av byggherren och inte heller krävts av bygg- och trafiknämnden.

Med detta besked har närmast berörd granne AA och BB inte låtit sig nöja. Därför har, mot denna bakgrund, bygg- och trafiknämnden kommit till den slutsatsen att en definitiv tidpunkt trots allt måste presteras av byggherren för borttagandet av komplementbyggnaden och muren.

Bygg- och trafiknämnden kommer med anledning av detta vid sitt oktober-sammanträde att i föredragningslistan ta upp ett förslag till beslut att förelägga byggherren EE att endera riva komplementbyggnaden och muren eller söka bygglov för desamma inom en tid satt till nästkommande sammanträde i november 2007.

AA skickade den 29 oktober 2007 till JO ett beslut från bygg- och trafiknämndens sammanträde den 23 oktober angående komplementbyggnaden och muren på fastigheten M 2:37. I beslutet förelades fastighetens ägare att senast den 27 november 2007 ha rivit byggnaden och muren eller ha ansökt om bygglov för dessa.

I en skrivelse den 6 december 2007 kommenterade AA remissvaret. Han uppgav bl.a. att komplementbyggnaden fortfarande stod kvar, att inget nytt bygglov hade sökts av byggherren, att ingen rivning eller flyttning hade påbörjats och att ingen konkret åtgärd hade vidtagits eller kommunicerats av byggherren eller bygg- och trafiknämnden.

### **Bedömning**

Länsstyrelsen upphävde genom sitt beslut den 18 april 2007 det av bygg- och trafiknämnden den 2 augusti 2006 beviljade bygglovet på fastigheten M 2:37 på grund av bristande kommunikering och bristande motivering samt överlämnade ärendet till nämnden för fortsatt prövning. Bygglovet hade omfattat nybyggnad av ett enbostadshus, ett med huvudbyggnaden sammanbyggt garage och en byggnad med bastu och omklädningsrum belägen under mark samt en stödmur.

När en överinstans har upphävt ett beslut på formella grunder och återförvisat ärendet för fortsatt prövning åligger det underinstansen att göra om handläggningen och fatta ett nytt beslut i saken med de gamla handlingarna – eventuellt kompletterade med nytt material – som grund. Ärendet bör också betraktas som ett förturs-ärende och alltså behandlas skyndsamt. Det sagda betyder normalt att t.ex. en bygglovssökande inte behöver söka lov på nytt för att få en förnyad prövning.

Naturligtvis har han eller hon alltid möjlighet att ändra sin ansökan och även återkalla den, men så länge inte detta har skett skall den ursprungliga ansökan prövas på nytt av nämnden eller av någon befattningshavare som nämnden delegerat beslutanderätten till.

I det nu aktuella fallet har byggherren uppenbarligen valt att lämna in nya ansökningar för huvudbyggnaden och garaget men, enligt remissvaret, inte för komplementbyggnaden och muren, eftersom dessa avsågs rivas. Bygg- och trafiknämnden har i sitt föreläggande gett byggherren möjlighet att antingen riva byggnationerna eller komma in med en ansökan om bygglov för dessa. Den ursprungliga bygglovsansökan omfattade dock också komplementbyggnaden och stödmuren och såvitt framgått av utredningen är denna del av ansökan inte återkallad av byggherren. Nämndens föreläggande kan därför ifrågasättas i den delen.

AA och BB har i sin anmälan och efterföljande skrivelser uppehållit sig vid att bygg- och trafiknämnden under lång tid inte ingripit med stöd av 10 kap. PBL för att få till stånd en rivning eller flyttning av komplementbyggnaden och stödmuren. Som jag uttalat ovan har länsstyrelsens beslut inte inneburit annat än att nämnden varit skyldig att göra en förnyad prövning av bygglovsärendet.

Med dessa uttalanden avslutar jag ärendet.