

## **Anmälan mot Stadsbyggnads- och miljönämnden i Sundbybergs kommun angående handläggningen av ett bygglovsärende; bl.a. fråga om handläggning av avvisning av överklagande**

---

### **Anmälan**

I en anmälan, som kom in till JO den 29 april 2008, klagade AA som ombud för Bostadsrättsföreningen Väktaren 3, på Sundbybergs kommun med anledning av handläggningen av ett ärende om bygglov. I anmälan framfördes i huvudsak följande.

Den 7 september 2004 fattade Sundbybergs kommun beslut i ett ärende om bygglov för balkonger, i vilket bostadsrättsföreningen stod som sökande. Den 24 augusti 2006 fattades beslut om kontrollplan. Ansökan om bygglov hade på föreningens uppdrag lämnats in av en person, BB, som inte var medlem i föreningen men som bebodde en bostadsrättslägenhet i föreningens hus. Lägenheten ägdes av hans bolag. Föreningens styrelse hade i september 2004 beslutat återkalla ansökan och förutsatte att BB verkställde det beslutet. Styrelsen kände inte till att BB i stället ändrade ansökan. Styrelsen hade således inte kännedom om den ansökan som låg till grund för kommunens beslut. Samhällsbyggnadsförvaltningen skickade bygglovsbeslutet med vanlig post till BB. Styrelsen hade aldrig tagit del av beslutet om kontrollplan. När styrelsen i september 2006 fick kännedom om de båda besluten hade balkongfrågan resulterat i en tvist mellan föreningen och bolaget. Föreningen överklagade båda besluten genom en skrivelse, ställd till länsstyrelsen och daterad den 29 september 2006. I en skrivelse den 20 oktober 2006 fann samhällsbyggnadsförvaltningen att överklagandet hade inkommit för sent. Skrivelsen, hade följande innehåll.

Överklagat beslut: Kv Väktaren 3, Solängsvägen 18 i Sundbyberg

Miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut, 2004-09-07, om bygglov för uppförande av balkonger och stadsbyggnads- och fastighetsnämndens beslut, 2006-08-24, om kontrollplan för nybyggnad av balkonger. Dnr 268/2004 och 370/2006.

Ett skriftligt överklagande har 2006-10-02 inkommit till förvaltningen från bostadsrättsföreningen Väktaren 3.

Enligt 23 § förvaltningslagen (1986:223) skall ett överklagande ha inkommit till den myndighet, som meddelat beslutet, inom tre veckor från den dag klaganden fick del av beslutet.

Överklagandet har inte inkommit i tid, varför samhällsbyggnadsförvaltningen avvisar ärendet med hänvisning till 24 § förvaltningslagen, enligt stadsbyggnads- och fastighetsnämndens delegationsordning, 2005-01-18 § 14, pkt 1.2.

I en skrivelse till kommunen den 10 november 2006 pekade AA på att både beslutet om bygglov och fakturan på bygglovavgift hade skickats till någon som inte företrädde föreningen. Hon framförde att ett alternativ till att överklaga kommunens beslut vore att kommunen undanröjde beslutet om bygglov och godkännande av kontrollplan. Skrivelsen avslutades med ”Om kommunen inte kan undanröja besluten, måste föreningen överklaga bägge besluten och förutsätter att kommunen med information ovan numera accepterar att föreningen fortfarande har klagorätt”. Förvaltningen svarade i brev den 16 november 2006 att ett positivt beslut om bygglov inte behöver delges. I en skrivelse till förvaltningen den 5 december 2006 ifrågasatte AA att kommunen hade någon information om när föreningen hade fått del av beslutet om bygglov. Brevet besvarades inte. AA kontaktade åter handläggaren år 2008 och påminde om svar. Den 5 mars 2008 svarade förvaltningen att besluten om bygglov och kontrollplan inte undanröjdes och vidhöll att överklagandet inte hade inkommit i tid.

### Utredning

Handlingar rekvirerades från stadsbyggnads- och miljönämnden. Av handlingarna framgick bl.a. följande. Den 5 oktober 2006 översände förvaltningen det överklagade ärendet till länsstyrelsen. I missivet angavs att enligt förvaltningen hade överklagandet inte kommit i tid, men då förvaltningen och klaganden hade skilda meningar om tiden så överlämnades ärendet till länsstyrelsen för handläggning. Enligt ett registerutdrag för ärendet inkom den 19 oktober 2006 handlingar från länsstyrelsen för rättidsprövning av överklagandena avseende bygglov för balkonger. Nämndens avvisningsbeslut den 20 oktober 2006 saknade anvisning om hur det kunde överklagas. I en skrivelse som kom in till stadsbyggnads- och fastighetsnämnden den 24 oktober 2006 begärde AA bevis för att föreningen hade delgivits kommunens beslut. Den 27 oktober 2006 svarade förvaltningen att bygglovets och fakturan på bygglovavgiften hade sänts till Brf Väktaren 3, c/o W.

Den 5 juni 2008 anmodade JO nämnden att göra en utredning och yttra sig över anmälan. Yttrandet skulle avse utformningen av avvisningsbeslutet den 20 oktober 2006, mot bakgrund av bestämmelsen i 21 § andra stycket förvaltningslagen. Yttrandet skulle också avse handläggningen av skrivelsen från AA, daterad den 10 november 2006, mot bakgrund av 22 § förvaltningslagen.

I ett beslut den 26 augusti 2008 godkände nämnden följande remissyttrande.

### Utredning

---

Beslut om bygglov för balkonger fattades på delegation från miljö- och hälsoskyddsnämnden den 7 november (september, JO:s anm.) 2004. Ansökan om bygglov inkom till nämnden den 22 juli 2004 och som sökande står Väktaren 3 BRF med adress c/o W ---, Solängsvägen 18 i Sundbyberg. Bygglövsbeslutet sändes till den angivna adressen med brev.

Bygganmälan inkom till stadsbyggnads- och fastighetsnämnden den 24 juli 2006 och beslut om kontrollplan fattades den 24 augusti 2006. Beslutet sändes till Brf Väktaren 3, CC, Solängsvägen 18 i Sundbyberg i enlighet med den inlämnade bygganmälan.

Besluten skickades endast med vanlig post då det inte gick någon part emot och utgjorde enligt förvaltningens uppfattning inte myndighetsutövning mot någon enskild. I båda fallen innebar besluten positiva besked i enlighet med de inlämnade ansökningarna.

Den 2 oktober 2006 inkom AA:s överklagande av Sundbybergs stads beslut om bygglov och kontrollplan.

Överklagandet avvisades enligt stadsbyggnads- och fastighetsnämndens delegationsordning 2005-01-18, 14 § pkt 1.2 (bilaga 1). Detta beslut sändes till Fastighetsägarna, AA den 20 oktober 2006.

#### **Utdrag ur förvaltningslagen**

FL 21 § En sökande, klagande eller annan part ska underrätta som innehållet i det beslut varigenom myndigheten avgör ärendet, om detta avser myndighetsutövning mot någon enskild. Parten behöver dock inte underrättas, om det är uppenbart onödigt.

Om beslutet går parten emot och kan överklagas, ska han underrättas om hur han kan överklaga det. Han ska då också underrättas om sådana avvikande meningar som avses i 19 § eller som har antecknats enligt särskilda bestämmelser.

Myndigheten bestämmer om underrättelsen ska ske muntligt, genom vanligt brev, genom delgivning eller på något annat sätt. Underrättelsen ska dock alltid ske skriftligt om parten begär det.

Denna paragraf tillämpas också när någon annan som får överklaga beslutet begär att få ta del av det.

Den 10 november 2006 skriver AA till kommunen. Hon menar att kommunen fattat beslut på en felaktig ansökan som har lämnats in av BB utan Brf Väktarens vetskap. AA begär att kommunen ska undanröja besluten eller acceptera att föreningen fortfarande har klagorätt.

Stadsbyggnads- och miljönämnden besvarar detta brev den 16 november 2006 och bedömer att det inte finns anledning att undanröja beslutet eller att acceptera föreningens klagorätt. Stadsbyggnads- och miljöförvaltningen vidhåller att överklagandet inte inkommit i tid.

#### **Utdrag ur förvaltningslagen**

FL 22 § Ett beslut får överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom emot och beslutet kan överklagas.

Den 5 december 2006 yrkar Brf Väktaren genom AA åter att kommunen undanröjer besluten om bygglov och godkännande av kontrollplan. Grunden för yrkandet är att föreningen fattat beslut att inte bygga balkonger på sin fastighet och att de således inte avser att utnyttja bygglovet. Efter att kommunen svarat att man inte undanröjer besluten gör AA en anmälan till JO.

#### **Yttrande**

Stadsbyggnads- och miljöförvaltningen menar att det inte är förvaltningens sak att pröva eller heller ifrågasätta vem som lämnar in en ansökan om bygglov eller bygganmälan. Om en bostadsrättsförening sedan kommer fram till att man inte längre vill utföra det man ansökt och fått bygglov för kan föreningen besluta att inte utnyttja bygglovet. Detta är då en intern angelägenhet som inte längre har med bygglovet att göra. Kommer man inte överens inom bostadsrättsföreningen ska frågan redas ut i en civilrättslig process.

AA kommenterade remissyttrandet.

### **Bedömning**

JO kan inte ändra eller upphäva myndigheters beslut. JO brukar därför inte ta ställning till om ett beslut är riktigt i sak.

Beträffande handläggningen av avvisningen kan följande konstateras. Enligt 30 § förvaltningslagen (1986:223), FL, gäller att om en skrivelse med överklagande har avvisats på grund av att den har kommit in för sent, får avvisningsbeslutet överklagas i samma ordning som beslutet i huvudsaken. I ett fall som det förevarande kan således ett avvisningsbeslut från nämnden överklagas hos länsstyrelse. I enlighet med vad som föreskrivs i 21 § andra stycket FL skulle avvisningsbeslutet därför ha försetts med underrättelse om hur beslutet kunde överklagas.

Av det missiv som nämnden skrev till länsstyrelsen den 5 oktober 2006 framgår att nämnden kände till att föreningen ifrågasatte bedömningen att överklagandet inte hade inkommit i rätt tid. Av utredningen framgår vidare att AA i anslutning till att avvisningsbeslutet hade meddelats kontaktade nämnden och ifrågasatte beslutet. Den omständigheten att föreningen därefter vid upprepade tillfällen, bl.a. i skrivelsen den 10 november 2006, vände sig till nämnden med invändningar mot avvisningsbeslutet borde ha föranlett nämnden att överväga om inte skrivelserna skulle uppfattas som ett överklagande av avvisningsbeslutet.

Med anledning av vad AA anfört angående formerna för expediering av nämndens beslut kan följande tilläggas. Bestämmelser om överklagande av myndigheters beslut finns i 23-25 §§ FL. Bestämmelserna är, enligt 13 kap. 3 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10), PBL, tillämpliga också vid överklagande till länsstyrelsen av bl.a. beslut om bygglov. Tiden för överklagande i bl.a. ärenden om bygglov beräknas således enligt 23 § FL från den dag då klaganden fick del av beslutet. I 8 kap. 27 § första stycket PBL anges att underrättelse om beslut varigenom ett ärende om lov avgörs får ske genom delgivning. Som framhålls i kommentaren till 13 kap. 3 § PBL (Didón m.fl.) innebär uttrycket "fått del av" inte nödvändigtvis ett krav på delgivning enligt delgivningslagen. Beslutet kan alltså komma till klagandens kännedom även på andra sätt än genom formell delgivning.