

# HÖGSTA FÖRVALTNINGSDOMSTOLENS BESLUT

Mål nr  
7790-10

meddelat i Stockholm den 10 november 2011

**KLAGANDE**  
AA

**MOTPARTER**  
1. BB  
2. CC

3. Byggnadsnämnden i Landskrona kommun  
261 80 Landskrona

**ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**  
Kammarrätten i Göteborgs beslut den 26 november 2010 i mål nr 3160-10

**SAKEN**  
Talerätt i mål om olovligt byggande; fråga om prövningstillstånd i kammarrätten

---

## HÖGSTA FÖRVALTNINGSDOMSTOLENS AVGÖRANDE

Högsta förvaltningsdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 112555

**Postadress**  
Box 2293  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Wallingatan 2

**Telefon**  
08-561 676 00  
**E-post:**  
hogstaforvaltningsdomstolen@dom.se

**Telefax**  
08-561 678 20

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
08:00-12:00  
13:00-16:30

## **BAKGRUND**

AA – ägare till fastigheten Gamla Staden 10 i Landskrona kommun – inkom i januari 2007 till Byggnadsnämnden i Landskrona kommun med klagomål angående olovligt byggande på grannfastigheten Gamla Staden 11. Klagomålet avsåg det förhållandet att gårdshuset utnyttjades som bostad trots att bygglov inte sökts eller meddelats och trots att gällande detaljplan inte medgav användning för bostadsändamål. Byggnadsnämnden beslöt i april 2007 att lämna klagomålen utan åtgärd. Länsstyrelsen i Skåne län avskog genom beslut i mars 2009 AAs överklagande av byggnadsnämndens beslut. Hon överklagade länsstyrelsens beslut hos Förvaltningsrätten i Malmö och yrkade att förvaltningsrätten skulle återförvisa målet till byggnadsnämnden för vidtagande av åtgärder enligt 10 kap. plan- och bygglagen (1987:10). Hon yrkade också att förvaltningsrätten skulle hålla muntlig förhandling och syn. Förvaltningsrätten avskog genom dom den 25 maj 2010 (mål nr 166-10) yrkandet om muntlig förhandling och syn samt överklagandet i övrigt. Enligt förvaltningsrätten innebar användningen av gårdshuset som bostad inte att någon sådan lovpliktig åtgärd vidtagits som ska föranleda ett ingripande från byggnadsnämnden. Genom det nu överklagade avgörandet beslutade kammarrätten att inte meddela prövningstillstånd.

## **YRKANDE M.M.**

AA yrkar att Högsta förvaltningsdomstolen ska bevilja prövningstillstånd för prövning av målet i kammarrätten. Till stöd för sin talan anför hon bl.a. följande. De vidtagna åtgärderna är planstridiga och innebär dessutom en betydande olägenhet för henne. Såväl förvaltningsrätten som kammarrätten har nekat henne syn och muntlig förhandling trots att huvudregeln är att muntlig förhandling ska hållas om den enskilde yrkar det.

BB och CC – ägare till fastigheten Gamla Staden 11 – samt Byggnadsnämnden i Landskrona kommun bestrider bifall till överklagandet.

## SKÄLEN FÖR AVGÖRANDET

Plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, upphörde att gälla den 2 maj 2011 i och med att plan- och bygglagen (2010:900) trädde i kraft. Av övergångsbestämmelserna följer att äldre föreskrifter ska gälla för mål och ärenden som har påbörjats före ikraftträdandet.

Av 8 kap. 1 § första stycket 3 och 4 ÄPBL följer att det krävs bygglov för att ta i anspråk eller inreda byggnader helt eller till viss del för väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaden senast har använts eller för vilket bygglov har getts och för att göra sådana ändringar av byggnader som innebär att det inreds någon ytterligare bostad.

I ÄPBL finns inga bestämmelser om att byggnadsnämnden ska fatta beslut om huruvida en viss åtgärd kräver bygglov eller inte. Däremot ska byggnadsnämnden, enligt 10 kap. 1 § ÄPBL, ta upp frågan om påföljd eller ingripande enligt kapitlet så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna om byggande i lagen eller av någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser. När en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov ska byggnadsnämnden se till att det som har utförts blir undanröjt eller på annat sätt rättat om inte lov till åtgärden meddelas i efterhand.

I förevarande fall har byggnadsnämnden haft att ta ställning till en anmälan från AA om olovligt byggande på grannfastigheten. Byggnadsnämnden har beslutat att lämna klagomålen utan åtgärd.

Den fråga i målet som är aktuell för Högsta förvaltningsdomstolen att pröva gäller rätten för AA att överklaga byggnadsnämndens beslut.

Enligt fast praxis har bl.a. fastighetsägare rätt att överklaga beslut att bevilja grannar bygglov. Även beträffande andra typer av verksamhet där närboendes

# BESLUT

Mål nr  
7790-10

intressen ska beaktas har fastighetsägare ansetts ha rätt att överklaga beslut som t.ex. tillåter störande verksamhet i grannskapet (se bl.a. RÅ 1978 2:37 och RÅ 1980 2:13).

Den som uppträder som anmälare i ett ärende och begär att en myndighet ex officio ska ingripa mot påtalade förhållanden är däremot vanligen inte av denna anledning klagoberättigad (RÅ 1977 ref. 115). Skulle anmälares personliga eller ekonomiska situation klart påverkas av att myndigheten inte ingriper på ett av honom önskat sätt kan han ha klagorätt, men endast under förutsättning att rättsordningen på något sätt erkänt hans intresse i saken. Det är emellertid då andra faktorer än den omständigheten att han gjort en anmälan som grundar talerätt (SOU 2010:29 s. 646 f.).

I doktrinen har den uppfattningen framförts att en granne som anmäler störande verksamhet på en fastighet till byggnadsnämnden eller miljö- och hälsoskyddsnämnden har klagorätt om hans anmälan lämnas utan åtgärd (Håkan Strömberg, FT 1984 s. 339). Detta torde också numera vara det betraktelsesätt som är allmänt förhärskande.

Högsta förvaltningsdomstolen finner att enbart det förhållandet att AA kommit in med klagomål till byggnadsnämnden inte ger henne rätt att överklaga nämndens beslut. Däremot får hon anses ha haft en sådan rätt i egenskap av ägare till en fastighet som gränsar till den fastighet som anmälan avsåg.

Förvaltningsrätten har lämnat AAs överklagande utan bifall. Beträffande frågan om prövningstillstånd i kammarrätten gör Högsta

# BESLUT

5

Mål nr  
7790-10

förvaltningsdomstolen samma bedömning som kammarrätten. Överklagandet ska därför avslås.

Nils Dexe

Henrik Jermsten

Olle Stenman

Anita Sálden Enérus

Erik Nymansson

Mats Bigner

Föredragande justitiesekreterare

Avd. II

Föredraget 2011-10-19