



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060107

**DOM**  
2013-11-07  
Stockholm

Mål nr  
P 519-13

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänerns tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-12-21 i mål nr P 675-12, se bilaga A

### KLAGANDE

1. E K
2. S K

### MOTPART

Byggnadsnämnden i Varbergs kommun

### SAKEN

Påförande av byggnadsavgift och vitesföreläggande att ta bort in- och tillbyggnad m.m. på fastigheten X i Varbergs kommun

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom enligt följande

1. Byggnadsnämndens i Varbergs kommun beslut den 19 maj 2011, Bn § 212, upphävs såvitt det avser
  - a) påförande av byggnadsavgift, och
  - b) föreläggande att ta bort inbyggnaden av uterum och förbud att åter utföra byggnation på aktuellt område utan bygglov.
2. Den del av byggnadsnämndens föreläggande som avser tillbyggnaden på östra sidan av bostadshuset ändras endast på det sättet att föreläggandet ska ha följande lydelse.

Envar av E K och S K föreläggs att vid vite om 25 000 kr senast tre månader från dagen för denna dom ta bort tillbyggnaden på östra sidan av

Dok.Id 1080544

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		

bostadshuset. Om detta åtgärdas förbjuds E K och S K att vid vite om 25 000 kr åter utföra byggnation utan bygglov inom aktuellt område.

---

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

E K och K har i första hand yrkat att föreläggandet och samtliga sanktioner undanröjs. I andra hand har de yrkat att mark- och miljödomstolens dom ändras så att tiden för när förrådet ska rivras bestäms till efter det att den aktuella restaurangbyggnaden har rivits och tiden för när altandörrarna ska avlägsnas till efter det att parkeringsplats och minigolfbana har flyttats och att samtliga sanktioner undanröjs.

Byggnadsnämnden i Varbergs kommun (nämnden) har bestritt ändring.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**E K och S K** har, såvitt är av intresse i målet, huvudsakligen åberopat samma grunder och omständigheter som i underinstanserna med följande tillägg. Deras förrådsbyggnad är endast 8 kvm. Av mark- och miljödomstolens dom framgår inte när rivningen ska vara genomförd eftersom den av länsstyrelsen angivna tiden har passerat under handläggningstiden.

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Den 2 maj 2011 trädde den nya plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i kraft och den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, upphörde att gälla. Det aktuella ärendet inleddes före den 2 maj 2011, vilket enligt punkt 2 och 3 i övergångsbestämmelserna, innebär att ÄPBL ska tillämpas på prövningen i sak. PBL ska dock tillämpas på prövningen av överträdelse om den leder till en lindrigare påföljd.

Frågor i målet är om nämnden haft fog för sitt beslut att vid vite förelägga om rättelse på sätt som skett och att påföra fastighetsägarna byggnadsavgift.

*Föreläggande om rättelse*

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Enligt tidigare gällande plan fick byggnadsarean inte överstiga 80 m<sup>2</sup>. Därutöver kunde byggnadsnämnden efter särskild

prövning medge uppförande av taktäckt uteplats på högst 15 m<sup>2</sup>. Enligt nu gällande plan är den högsta tillåtna byggnadsarean 80 m<sup>2</sup>.

Av utredningen i målet framgår att bygglov för nybyggnad av fritidshus omfattande 79,98 m<sup>2</sup> bostadsdel och 14,8 m<sup>2</sup> ”uterum” beviljades den 11 november 2002 i enlighet med då gällande detaljplan. Vid kontrollmätningen den 4 september 2003 konstaterades att bostadsdelen var 84,76 m<sup>2</sup>. Bygglov för denna avvikelse har medgivits i efterhand. Av utredningen i målet framgår vidare att det vid tillsyn på plats den 15 april 2009 har konstaterats att åtgärder som saknade bygglov vidtagits på fastigheten. Bostadshuset hade på den östra sidan byggts till med ca 18 m<sup>2</sup> och uterummet på den sydvästra delen hade glasats in i strid med meddelat bygglov. Vid tillsyn den 26 januari 2011 konstaterades att en del av tillbyggnaden på den östra sidan hade rivits. I beslut den 19 maj 2011, Bn § 212, förelades S”M och E”M av nämnden att ta bort inbyggnaden av uterummet så att det följer beviljat bygglov och att ta bort tillbyggnaden på östra sidan av bostadshuset som saknar bygglov. Nämnden beslutade vidare att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnaden. Av handlingarna i målet framgår att nämnden gjort bedömningen att åtgärderna medfört att den maximalt tillåtna byggnadsarean enligt gällande detaljplan överskrids och att det inte är fråga om en mindre avvikelse vilket medför att bygglov i efterhand inte kan förväntas.

Enligt 8 kap. 1 § första stycket 2 ÄPBL krävs bygglov för att göra tillbyggnader.

Enligt 8 kap. 3 § första stycket 1 ÄPBL krävs inom detaljplanelagt område bygglov för ändring av fasadbeklädnad, taktäckningsmaterial samt för att göra andra ändringar av byggnaden som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende.

Av 8 kap. 11 § första stycket ÄPBL följer i huvudsak att ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan bifallas om

1. åtgärden inte strider mot detaljplanen som gäller för området
2. den byggnad på vilken åtgärden ska utföras
  - a) stämmer överens med detaljplanen eller
  - b) avviker från denna plan men avvikelserna har godtagits vid en bygglovsprövning enligt denna lag, och

3. åtgärden uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§.

Av tredje stycket samma paragraf framgår att beträffande sådana yttre åtgärder på byggnader som anges i 3 § första stycket 1 ska bygglov lämnas även om förutsättningarna i första stycket 2 inte är uppfyllda. Av paragrafens sjätte stycke framgår att bygglov får lämnas till åtgärder som avviker från detaljplanen om avvikelserna är mindre och förenliga med planens syfte.

Enligt 10 kap. 19 § första stycket ÄPBL ska byggnadsnämnden, innan ett föreläggande meddelas, bereda ägaren tillfälle att inom viss tid ansöka om lov, om det framstår som sannolikt att lov kan meddelas till åtgärden.

Avseende *tillbyggnaden på östra sidan* av bostadshuset delar Mark- och miljööverdomstolen underinstansernas bedömning att lov inte kan meddelas med anledning av att den i detaljplanen maximalt angivna byggnadsarean överskrids i sådan omfattning att det inte är fråga om en sådan mindre avvikelse som kan beviljas med stöd av 8 kap. 11 § sjätte stycket ÄPBL. Föreläggandet ska således kvarstå i denna del.

När det gäller *inglasningen av uterummet* gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning. Begreppet tillbyggnad är inte definierat i ÄPBL men i förarbetena till lagen (prop. 1985/86:1 s. 675 f) anges att med tillbyggnad åsyftas i lagen åtgärder som syftar till att öka en byggnads volym oavsett i vilken riktning det sker. I sammanhanget kan noteras att begreppet tillbyggnad i PBL är definierat som ”ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym”.

Regeringsrätten, numera Högsta förvaltningsdomstolen, har i RÅ 1999 ref. 53, som avsåg uppsättande av skärmtak över en balkong, ansett detta utgöra en tillbyggnad i den mening som avses i 8 kap. 1 § ÄPBL och därför krävt bygglov. I rättsfallet angavs bl.a. att normalt torde vid beräkningen av en byggnads volym medräknas endast byggnadens slutna delar och således inte balkonger och takterasser. Sker en inglasning av en balkong får detta dock anses innebära att en tillbyggnad sker i den mening som avses i 8 kap. 1 § ÄPBL. Motsvarande får anses gälla om balkong- eller terrassutrymmet överbyggs med tak som ansluter till dessa utrymmen. Överbyggnaden

får då ses som en tillbyggnad även om delar av balkong- eller terrassutrymmet fortsättningsvis kommer att vara öppet i höjd- eller sidled (jfr även RÅ 2009 ref. 67 III).

Av Svensk Standard (SS 21054:2009) framgår att öppenarea räknas in i byggnadsarea.

I nu aktuellt mål är det fråga om ett bygglovgivet uterum. Mark- och miljööverdomstolen finner att åtgärden att glasa in detta uterum inte har inneburit någon volymökning och därmed inte kan ses som en tillbyggnad enligt 8 kap. 1 § ÄPBL. Noteras kan att åtgärden inte heller innebär någon ytterligare planstridighet avseende byggnadsarean.

Om bygglov enligt 8 kap. 3 § ÄPBL krävs och eventuellt kan beviljas har av vad som framgår i målet inte prövats av nämnden. Detta medför att det med stöd av 10 kap. 19 § ÄPBL föreligger skäl att upphäva föreläggandet i denna del.

#### *Påförande av vite*

I föreläggandet har ett gemensamt löpande vite bestämts både för åtgärden att glasa in uterummet och för tillbyggnaden på östra sidan av bostadshuset. Klaganden har obesträtt angett att tillbyggnaden på den östra sidan av bostadshuset är 8 m<sup>2</sup>.

Av förarbetena framgår att löpande vite bör användas med viss försiktighet och bara när det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna (jfr. prop. 1984/85:96 s. 30 och s. 51).

Med hänsyn till detta och till att föreläggandet såvitt avser inglasning av uterum har upphävts samt till att det förråd som numera omfattas av föreläggandet är endast ca 8 m<sup>2</sup>, är omständigheterna inte sådana att ett löpande vite bör användas. Föreläggandet ska istället förenas med en ordinär vitesföreskrift. Beloppet bör bestämmas till 25 000 kr. Det finns inte skäl att ändra föreläggandet på det sätt som yrkats i andra hand.



Ingen av dessa överträdelser träffas av någon bestämmelse i PBF. Reglerna om byggsanktionsavgift, liksom de tidigare reglerna om byggnadsavgift, har en straffrättslig karaktär och bör därför inte tolkas extensivt. Vid den jämförelse som ska göras mellan de påföljder som blir resultatet av en tillämpning av ÄPBL respektive PBL konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att det enligt nu gällande lydelse av 9 kap. PBF inte längre finns någon byggsanktionsavgift för att inte söka bygglov för nybyggnad trots att lov krävs. Nu gällande PBF tar i stället sikte på de fall där någon påbörjat en bygglovspliktig åtgärd utan att nämnden har gett startbesked. Eftersom ÄPBL, som gällde vid tidpunkten för överträdelserna, inte innehöll någon bestämmelse om utfärdande av startbesked kan PBF i den nya lydelsen inte anses tillämplig

Vid angivna förhållanden, dvs. då en tillämpning av PBL leder till en lindrigare påföljd, följer av övergångsbestämmelserna att PBL ska tillämpas på de aktuella överträdelserna. Förutsättningar för påförande av byggnadsavgift finns därmed inte.

Nämndens beslut om påförande av byggnadsavgift ska därför undanröjas.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Vibeke Sylten och Eywor Helmenius, referent, samt tekniska rådet Maria Lotz.

Föredragande har varit föredraganden Gunilla Barkevall







tvungna att installera flyttbara glaspartier för att inte bli störda av oväsen från restaurangen och campingen på sin uteplats. Uterummet är fortfarande detsamma med eller utan glaspartier och utökar inte boytan. Det används inte som bostadsutrymme. Loftet ovanpå uterummet medför även att de sparar mycket energi för uppvärmning, allt enligt EU:s och Varbergs kommuns energidirektiv. De uppförde även det tidigare nekade förrådet för att kunna slippa genomslag av musikdunk i sitt vardagsrum. Även detta förråd önskar de behålla. Genom att acceptera den mindre avvikelser från plan i deras bygglovsansökan, förblir boytan 84 m<sup>2</sup> plus 20 m<sup>2</sup> förråd. Detta är långt under den yta som nämnden beviljar i andra bygglovsärenden på Getterön. Om de inte kan bli behandlade på samma positiva sätt som andra vad gäller dispenser, bör kommunen ändra detaljplanen. Detta gjorde kommunen för fastigheten Getterön 2:251 och då kräver de likabehandling även i detta avseende. De önskar besked om vilken ersättning de kan kräva av byggnadsnämnden för allt arbete och för störningarna från servicebyggnaden på campingen.

**Byggnadsnämnden i Varbergs kommun** har bestritt bifall till överklagandet och vidhållit sitt beslut. Nämnden har därvid anfört bland annat följande: Detaljplanen har en största bygggrätt avseende byggnadsarea och inte boarea. Byggnadsarean enligt beviljat bygglov från den 1 december 2004 omfattar 84,76 m<sup>2</sup>; därtill kommer tillbyggnaden och inbyggnaden av altanen. För fastigheten Getterön 2:251 gäller en annan detaljplan – lagakraftvunnen den 21 juni 1990 – med en annan bygggrätt. Byggnadsavgiften är beräknad enligt 2009 års taxa, vilket är det år då tillsynsbesöket genomfördes.

### **MARK- OCH MILJÖDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Vi instämmer i länsstyrelsens bedömning att nämnden haft fog för sitt beslut att påföra makarna Karnehed byggnadsavgift och att förelägga dem vid vite att vidta åtgärder för att bostadsbyggnaden ska överensstämja med gällande bygglov. Det har inte framkommit skäl att nedsätta eller efterge byggnadsavgiften och vitesbeloppet framstår som väl avvägt. Överklagandet ska därför avslås i dessa delar.

När det gäller i det föreläggandet utfärdade vitesförbudet enligt 10 kap. 14 och 18 §§ plan- och bygglagen har nämnden enligt ordalydelsen i föreläggandet beslutat

om ett gemensamt vite om 25 000 kr för makarna Karnehed. Enligt 3 § sista meningen lagen (1985:206) om viten ska ett särskilt belopp fastställas för varje enskild person. Eftersom så inte skett, ska föreläggandet i denna del ändras så att det inte är förenat med vite.

Frågan om ersättning på grund av störningar från servicebyggnaden kan inte prövas inom ramen för detta mål.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 11 januari 2013.

På mark- och miljödomstolens vägnar

Stefan Nilsson

---

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Stefan Nilsson, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Charlotte Stenberg-Magnusson.



LÄNSSTYRELSEN  
HALLANDS LÄN

BESLUT

1 (5)

2012-02-02

403-4024-11

Sven och Eva Karnehed  
Valvikavägen 36  
432 93 Varberg

## Överklagande av beslut 2011-05-19, BN § 212, byggnadsavgift, föreläggande och bygglov, fastigheten Getterön 2:232, Varbergs kommun

---

### Beslut

Länsstyrelsen avvisar yrkandet att införa en skyddszon.

Länsstyrelsen avslår överklagandet i övrigt.

Föreläggandet att ta bort inbyggnaden av uterum så att det följer beviljat bygglov samt ta bort tillbyggnaden på östra sidan av bostadshuset som saknar bygglov, ska vara fullgjort senast inom tre månader, räknat från delfäendet av länsstyrelsens beslut.

### Hur beslutet får överklagas

Länsstyrelsens beslut kan överklagas skriftligt till Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen. Skrivelsen ska dock skickas eller lämnas till Länsstyrelsen i Hallands län, som måste ha fått skrivelsen inom tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet. I annat fall kan överklagandet inte tas upp till prövning. Av överklagandet ska framgå vilket beslut som överklagas och den ändring i beslutet som Ni begär. Ni bör också tala om varför beslutet ska ändras. Finns handlingar eller annat till stöd för överklagandet bör dessa bifogas.

### Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden i Varbergs kommun beslutade i beslut 2011-05-19, BN § 212,

- att enligt 10 kap. 4 och 9 §§ plan och- bygglagen (1987:10, PBL) påföra byggnadsavgift om 3 696 kr,
- att med stöd av 10 kap. 14 och 18 §§ PBL vid vite förelägga fastighetens ägare Sven och Eva Karnehed att senast tre månader efter delgivning av beslutet vidta åtgärd genom att ta bort inbyggnaden av uterum så att det följer beviljat bygglov samt ta bort tillbyggnaden på östra sidan av bostadshuset som saknar bygglov,
- att, för det fall ovanstående åtgärdas, vid vite förbjuda fastighetsägarna Sven och Eva Karnehed att åter utföra byggnation utan bygglov inom aktuellt område och

- att avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad samt återremittera ärendet till stadsbyggnadskontoret för handläggning av ärendet i fråga om nybyggnad av uthus och solfångare.

Som skäl för beslutet angavs bl.a. följande. Enligt nu gällande detaljplan får byggnadsarean inte överstiga 80 kvadratmeter. Bygglov har tidigare beviljats för 84,76 kvadratmeter samt en taktäckt uteplats (öppenarea) som möjliggjordes genom då gällande detaljplan. År 2004 avslogs en ansökan om tillbyggnad av bostadshuset med 18 kvadratmeter, med motiveringen att byggnationen stred mot gällande detaljplan och inte kunde betraktas som en mindre avvikelse från planen. Vid tillsyn den 15 april 2009 konstaterades att bostadshuset hade byggts till med cirka 18 kvadratmeter på den östra sidan och att ett inbyggt uterum om cirka 15 kvadratmeter hade uppförts på den sydvästra delen. Vid tillsyn den 26 januari 2011 hade en del av tillbyggnaden på den östra sidan rivits. Byggnadsavgift ska tas ut om någon utan lov utför en åtgärd som kräver lov. Då byggnation redan utförts och inte åtgärdats innan nämndens sammanträde påförs byggnadsavgift. Bygglov för ytterligare yta på bostadshuset kan inte beviljas, eftersom denna inte kan betraktas som en mindre avvikelse.

Sven och Eva Karnehed har överklagat beslutet och yrkar att det ska upphävas i sin helhet. De yrkar också att ärendet ska behandlas samtidigt som ärende avseende granntomten, på vilken en restaurang byggts upp. För det fall länsstyrelsen avslår överklagandet yrkar de att kommunen ska åläggas att införa en skyddszon mellan äldre bebyggelse och campingen. De anför bl.a. följande till stöd för sin talan. Utifrån bebyggelse på granntomten har de förstått att det inte är så noga att följa gällande regler. De trodde att det var ett misstag att de själva inte hade beviljats bygglov. På grund av detta och då alla ska behandlas lika inför lagen byggde de förrådet i god tro. De har rätt att bygga 15 kvadratmeter tak utan lov och har rätt att bygga en mur i anslutning till huset. Ett förråd enligt ansökan gjord 2004 är mest estetiskt tilltalande och påverkar grannarna minst. Dispens meddelas fortfarande av byggnadsnämnden i sådana här fall. Beträffande glaspartierna på altanen är dessa flyttbara. De är inte till olägenhet för någon. Såväl glaspartier som förråd enligt ansökan från år 2004 hjälper till att skärma av ljudet från campingen på grannfastigheten. De ifrågasätter byggnadsavgiften eftersom kommunen för campingens del utan vidare godkänt redan uppförda stugor i efterhand.

### Motivering

Enligt övergångsbestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900) ska bestämmelserna i den tidigare plan- och bygglagen (1987:10) fortfarande gälla för ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011 och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant ärende till dess ärendet är slutligt avgjort. För överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011 ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak. Den nya lagen ska dock tillämpas, om den leder till lindrigare påföljd.

2012-02-02

403-4024-11

*Tillämpliga bestämmelser i fråga om byggnadsavgift*

Enligt 10 kap. 4 § PBL ska byggnadsavgift tas ut om någon utan lov utför åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov. Byggnadsavgiften ska bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt taxa, fastställd med stöd av 11 kap. 5 §, skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften ska dock bestämmas till minst ett tjugondels prisbasbelopp. Av paragrafens sista stycke framgår dock att byggnadsavgiften får bestämmas till ett lägre belopp än som följer ovan eller helt efterges om överträdelsen är ringa.

Enligt 10 kap. 11 § PBL får länsstyrelsen nedsätta eller helt efterge byggnadsavgift som byggnadsnämnden har beslutat, om det finns särskilda skäl.

10 kap. 11 § PBL stämmer i sak överens med 11 § i den numera upphävda lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m.m. Av förarbetena till lagen (prop. 1975/76:164 s. 33) framgår att bestämmelsen är avsedd endast för undantagsfall.

*Tillämplig bestämmelse angående bygglov*

Av 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (1987:10, PBL) framgår bl.a. att ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan ska bifallas om

1. åtgärden inte strider mot detaljplanen som gäller för området,
3. åtgärden uppfyller kraven i 3 kap. 1 och 2 §§.

Enligt sista stycket samma lagrum, får bygglov lämnas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen, om avvikelserna är förenliga med syftet med planen.

*Tillämpliga bestämmelser angående föreläggande*

Enligt 10 kap. 1 § andra stycket plan- och bygglagen (1987:10, PBL) ska byggnadsnämnden när en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, se till att det som har utförts blir undanröjt eller på annat sätt rättat, om inte lov till åtgärden meddelas i efterhand.

Enligt 10 kap. 14 § första stycket PBL får byggnadsnämnden bl.a. när någon utan lov vidtagit en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov förelägga ägaren av den fastighet som frågan gäller att inom viss tid vidta rättelse. I andra stycket anges att byggnadsnämnden i föreläggandet, om detta avser en åtgärd som utförts utan bygglov, får förbjuda att åtgärden åter utförs.

Av 10 kap. 18 § PBL framgår att föreläggande enligt 14 § första stycket, liksom förbud enligt andra stycket, får förenas med vite.

*Länsstyrelsens bedömning**Byggnadsavgift*

Enligt huvudregeln i 10 kap. 4 § PBL ska byggnadsavgift tas ut så snart bestämmelserna om lov har åsidosatts. Att bygglov kan komma att beviljas i efterhand innebär inte att byggnadsavgift inte ska tas ut.

Länsstyrelsen konstaterar att åtgärderna har vidtagits utan att det fanns något lov till det.

Länsstyrelsen finner att byggnadsavgiften har stöd i 10 kap. 4 § PBL samt av kommunfullmäktige antagen taxa för byggnadsnämndens verksamhet. Det har inte framkommit skäl till nedsättning eller eftergift av avgiften. Överklagandet ska därför avslås i den del det avser fråga om byggnadsavgift.

*Bygglov*

I fråga om sökt bygglov för tillbyggnad av bostadshuset anser länsstyrelsen, på av byggnadsnämnden anförda skäl, att det inte är fråga om en sådan mindre avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. Åtgärden kan således inte godtas enligt undantagsbestämmelsen i 8 kap. 11 § sista stycket PBL. Överklagandet ska därför avslås i den del det avser bygglov för tillbyggnad

Vad som anförs i överklagandet, däribland att dispens från reglerna meddelas av byggnadsnämnden i andra fall, föranleder inte annat ställningstagande. Den omständigheten att nämnden kan ha beviljat andra bygglov i strid med detaljplan utgör inte ett sådant förhållande som bör beaktas vid bedömningen av nu aktuellt ärende.

Det har vidare inte framkommit skäl att ifrågasätta byggnadsnämndens beslut att i fråga om nybyggnad av uthus och solfångare återremittera ärendet till stadsbyggnadskontoret för handläggning. Överklagandet ska därför avslås också i denna del.

*Föreläggande*

Länsstyrelsen anser, mot bakgrund av vad som framkommit i ärendet, att det föreligger förutsättningar enligt ovan anförda bestämmelser för föreläggande om rättelse på sätt som byggnadsnämnden bestämt samt att det förenas med vite. Detsamma gäller för i föreläggandet utfärdat förbud jämte vite.

Föreläggandet uppfyller även kraven på precision och tydlighet. Även med beaktande av vad som anförts i samband med överklagandet finns fog för föreläggandet och länsstyrelsens prövning föranleder inte andra ställningstaganden än de byggnadsnämnden gjort i angivna delar. Överklagandet ska därför avslås i den del det avser fråga om att upphäva föreläggandet.



2012-02-02

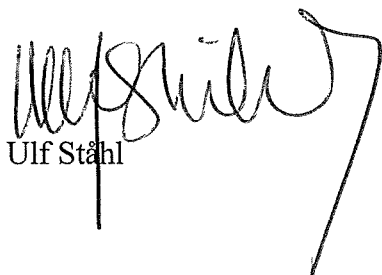
403-4024-11

*Yrkande om skyddszon m.m.*

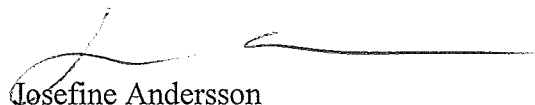
Länsstyrelsen har endast att pröva byggnadsnämndens nu aktuella beslut, vilket medför att andra frågor än de som prövats av nämnden i det överklagade beslutet inte kan tas upp till prövning i förevarande ärende. Sven och Eva Karneheds yrkande i fråga om att kommunen ska åläggas att införa en skyddszon lämnas därför utan åtgärd.

Det kan vidare konstateras att det faktum att Sven och Eva Karnehed överklagat ett bygglovsbeslut i fråga om grannfastigheten Getterön 2:236, ett ärende som länsstyrelsen för övrigt redan avgjort genom beslut den 19 december 2011 i ärende med dnr 403-2367-11, inte är ett sådant förhållande som kan beaktas vid bedömningen i förevarande ärende. Yrkandet att förevarande ärende ska behandlas samtidigt som ärende avseende granntomten lämnas därför utan åtgärd.

I handläggningen av detta ärende har deltagit länsjuristen Ulf Ståhl, beslutande, och länsjuristen Josefine Andersson, föredragande. Vidare har deltagit planarkitekten Kjell Pihl.



Ulf Ståhl



Josefine Andersson

**Kopia**

Byggnadsnämnden i Varbergs kommun



## ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

**Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:**

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

**Skriftliga bevis** som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Till överklagandet ska bifogas lika många kopior av skrivelsen som det finns motparter i målet. Har inte klaganden bifogat tillräckligt antal kopior, framställs de kopior som behövs på klagandens bekostnad.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.