



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060304

**DOM**  
2015-09-28  
Stockholm

Mål nr  
P 7219-15

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-07-16 i mål nr P 2457-15, se bilaga

### KLAGANDE

1. X

2. Y

### MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun  
Parkgatan 46  
456 80 Kungshamn

2. Z

### SAKEN

Inhibition av beslut om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten A i Sotenäs kommun

---

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 3 juli 2015 i ärende nr 403-23209-2015 och avslår yrkandet om inhibition.

---

Dok.Id 1230810

| Postadress                                     | Besöksadress         | Telefon                        | Telefax       | Expeditionstid                 |
|--|----------------------|--------------------------------|---------------|--------------------------------|
| Box 2290<br>103 17 Stockholm                   | Birger Jarls Torg 16 | 08-561 670 00<br>08-561 675 50 | 08-561 675 59 | måndag – fredag<br>09:00-15:00 |
| <b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se<br>www.svea.se |                      |                                |               |                                |

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

X och Y har yrkat att länsstyrelsens beslut att förordna att det överklagade bygglovets tills vidare inte får tas i anspråk ska upphävas.

Z har motsatt sig ett upphävande av länsstyrelsens beslut.

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

X och Y har till stöd för sin talan vidhållit vad som tidigare anförts, samt tillagt i huvudsak följande. Kommunen skickade in nybyggnadskartan utan att fråga dem om dess innehåll. De har byggt enligt bygglovets. I deras bygglovsansökan gjorde de en avsiktsförklaring. Verkligheten har sedan förändrats något. Det är väl beskrivet i bygglovshandlingarna. Bygglovshandlingarna är korrekta. Byggnaderna är måttsatta och uppfyller de krav som kan ställas. Placeringen är med tillräcklig noggrannhet angiven. Inhibitionsbeslutets konsekvenser står inte i paritet med kostnaderna. Motparten har inte visat att 40 centimeter skulle innebära någon olägenhet.

Z har i yttrande vidhållit vad som tidigare anförts och tillagt i huvudsak följande. Redan det nu rivna huset skuggade hans fastighet avsevärt. Det nya huset har höjts ytterligare och klagandens måttangivelse beträffande husets felplacering uppgår inte till 40 centimeter, utan till 70 centimeter. Trots många påpekanden om att en situationsplan saknas i bygghandlingarna tvingas han förlita sig till den exakta lägesbestämning av byggnaden som anges under rubriken ”Beskrivning av projektet och eventuella förtydliganden till ovan lämnade uppgifter”.

Till stöd för sin talan har Z bifogat e-postmeddelanden, beslut från Sotenäs kommun och handlingar från Lantmäteriet.

**Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun** har beretts tillfälle till yttrande, men avstått.

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Enligt 9 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en ansökan om lov innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen.

Bestämmelsen överensstämmer i denna del med 8 kap. 20 § i den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. I förarbetena till ÄPBL uttalades att nämnden ska stå till förfogande för den granskning som en byggande begär men inte ställa krav på ritningar och andra handlingar i vidare omfattning än vad som verkligen behövs med hänsyn till vad som ska byggas (se prop. 1985/86:1 s. 84).

Aktuell ansökan innebär att ett befintligt fritidshus rivs och ersätts med ett nytt på samma plats. Den nya byggnaden har inte lagts in på den nybyggnadskarta som bifogats ansökan. Nybyggnadskartan utvisar istället befintlig byggnads placering. Av nämndens beslut framgår att ansökan innebär att fasaderna mot öster, söder och norr inte kommer att ligga närmare fastighetsgräns än befintliga fasader. Dessa uppgifter är, tillsammans med de ritningar vilka fogats till beslutet, enligt Mark- och miljööverdomstolens mening tillräckliga för den prövning som ska göras. Mot den bakgrunden saknas skäl att, på den grunden att handlingarnas riktighet kan ifrågasättas, besluta att det överklagade beslutet till vidare inte ska gälla. Inte heller i övrigt har Mark- och miljööverdomstolen funnit skäl för sådant beslut. Länsstyrelsens beslut ska därför upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark och Gösta Ihrfelt, referent, tekniska rådet Tommy Åström samt tf. hovrättsassessorn Charlotte Jansson.

Föredragande har varit Vilma Herlin.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2015-07-16  
meddelad i  
Vänernsborg

Mål nr P 2457-15

### **KLAGANDE**

1. X

2. Y

### **MOTPARTER**

1. Z

2. Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun  
Parkgatan 46  
456 80 Kungshamn

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 3 juli 2015 i ärende nr 403-23209-2915, se bilaga 1

### **SAKEN**

Inhibition av beslut om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten A i Sotenäs kommun

---

### **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 303167

| <b>Postadress</b>              | <b>Besöksadress</b> | <b>Telefon</b>  | <b>Telefax</b> | <b>Expeditionstid</b>               |
|--------------------------------|---------------------|---|----------------|-------------------------------------|
| Box 1070<br>462 28 Vänernsborg | Hamngatan 6         | 0521-27 02 00<br><b>E-post:</b> mmd.vanersborg@dom.se | 0521-27 02 30  | måndag – fredag<br>08:00-16:00<br>- |

**BAKGRUND**

Byggnadsnämnden i Sotenäs kommun beslutade den 20 november 2014 (BNau § 109) att bevilja X och Y bygglov för uppförande av fritidshus på fastigheten A innebärande att det befintliga fritidshuset rivs och ersätts med det bygglovsgivna huset.

Z överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Västra Götalands län och yrkade då även att länsstyrelsen skulle förordna om inhibition. Länsstyrelsen beslutade den 3 juli 2015 att förordna att det överklagade bygglovets tillsviare inte får tas i anspråk.

**YRKANDEN M.M.**

X och Y har överklagat länsstyrelsens inhibitionsbeslut och yrkat att det upphävs. De har som grund för sitt yrkande anfört bland annat följande. Inhibitionen innebär stora besvär och kostnader för dem. Byggnationen är startad med drygt 300 meter pålar vid de beräknade belastningspunkterna och källaren är byggd. Arbetskraft är inbokad och materiel är beställt. Källare har funnits på den gamla byggnaden i alla tider – vilket Z mycket väl känner till – och har accepterats av länsstyrelsen i tidigare beslut (2014-10-02, dnr 403-24310-2014). Då området inte är detaljplanerat och det i Områdesplan för Strandhagen på B inte återfinns något krav på exakt placering, har de utgått från den karta som kommunen tillhandahållit. Länsstyrelsen och nämnden har preciserat placeringen inom befintlig grund för det rivna fritidshuset. En mer exakt placering än så är svår att få. Det ligger på centimetern när vid det gamla husets grund. Eftersom det nya huset byggs på samma ställe som det gamla, har de tolkat det som att någon ytterligare nybyggnadskarta inte behövs. Enligt nybyggnads-kartan, som har en mätnoggrannhet på 40 cm, ligger byggnaden rätt. En avvikelse på 40 cm torde inte gå att märka vad gäller ljusinsläpp hos Z ett kort ögonblick i januari. Utformningen av byggnaden framgår av ritningarna. De kommer senare att presentera en relationsritning där allt kommer att exakt redovisas både exteriört och placeringsmässigt. Detta är inget ovanligt förfarande. Smärre avvikelser förekommer vid all byggnation och att det i detta fall skulle vara krav på

exakthet (centimetrar) i inledningsskedet är svårt att se. Z har tillgång till alla handlingar genom sitt arbete på kommunen och har inte blivit missledd. Om kommunen på något sätt brustit i sin hantering efter återförvisningen från länsstyrelsen, ska detta inte drabba dem med stora kostnader som följd.

### **DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen har gått igenom utredningen i målet och övervägt vad X och Y har anfört i sitt överklagande. I likhet med länsstyrelsen finner domstolen att en byggnation ska grunda sig på korrekta och aktuella bygglovshandlingar. Detta är inte något som en byggherre kan komplettera i efterhand. Mot bakgrund av den osäkerhet som således råder i bygglovshänseende kring placering och utformning av aktuell byggnad, finner domstolen att länsstyrelsen haft fog för sitt beslut att förordna om inhibition. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 6 augusti 2015.

Patrick Baerselman

Martin Kvarnbäck

---

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Patrick Baerselman, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Charlotte Stenberg-Magnusson.