



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060201

**DOM**  
2016-11-18  
Stockholm

Mål nr  
P 5737-16

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-06-03 i mål nr P 4526-15, se bilaga A

### **KLAGANDE**

FLO

### **MOTPART**

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Karlskrona kommun  
Östra Hamngatan 7 B  
371 83 Karlskrona

2. AF

3. BM F

### **SAKEN**

Tillsynsärende enligt plan- och bygglagen på fastigheten X i Karlskrona kommun

---

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Mark- och miljööverdomstolen undanröjer punkten 2 i mark- och miljödomstolens dom och återförvisar målet i den delen till Miljö- och byggnadsnämnden i Karlskrona kommun för fortsatt handläggning.

Dok.Id 1300975

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
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
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

### YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**FLO** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och återförvisa målet till Miljö- och byggnadsnämnden i Karlskrona kommun för tillsynsåtgärder.

**Miljö- och byggnadsnämnden i Karlskrona kommun** (byggnadsnämnden) har motsatt sig FLOs yrkande.

**AF** och **BM F** har motsatt sig FLOs yrkande.

### UTVECKLING AV TALAN I MARK-OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**FLO** har i huvudsak anfört följande skäl.

Avvikelsen från beviljat bygglov har inte fastställts. Länsstyrelsen har uppskattat att byggnadshöjden avviker med 0,4 meter, vilket byggnadsnämnden accepterat. Någon mätning har dock inte skett, möjligen kan byggnadshöjden överskridas med mer än 0,4 meter. Dessutom kan det vara avvikelser gällande husets bredd och takfall, vilket inte heller har mätts.

Genom byggnadsnämndens agerande har det uppstått en osäkerhet i området kring vad som gäller vid byggnation av hus. Byggnadsnämnden ska göra en korrekt mätning och, i det fall måtten inte överensstämmer med givet bygglov, se till att rättelse sker.

**Byggnadsnämnden** har anfört att FLOs skäl inte föranleder byggnadsnämnden att ändra sin bedömning.

**AF** och **BM F** har i huvudsak anfört följande skäl.

Det är en lokalt ansedd arkitekt som är väl insatt i byggbranschens regelverk som har tagit fram ritningarna för huset. Byggnadsnämnden godkände dessa ritningar och huset har byggts därefter. Byggnationen godkändes också vid slutbesiktningen. Det syns inte med ögat att takkupan är 0,2 meter för hög. Takkupan kan inte anses störande för grannen då takkupan är vänd mot söder och därför inte är synlig från grannens håll.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Byggnadsnämnden har i sin tillsyn funnit att huvudbyggnaden på fastigheten X överstiger det för byggnaden beviljade bygglovets med ca 0,4 meter.

Byggnadsnämnden har därefter funnit att det inte är rimligt att begära rättelse och därför avskrivit tillsynsärendet.

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kapitlet plan- och bygglagen (2010:900), PBL, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen (11 kap. 5 § PBL).

Om en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (11 kap. 17 § PBL).

Utrymmet för att underlåta att ingripa mot åtgärder som har vidtagits utan lov är mycket begränsat (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom 2015-10-28 i mål nr P 2504-15). Byggnadsnämnden har konstaterat att huvudbyggnaden avviker från beviljat lov. Byggnadsnämnden ska då bedöma om det är sannolikt att lov kan beviljas för aktuellt utförande och i så fall ge **AF** och **BM F** möjligheten att i efterhand söka lov för denna utformning. Först därefter kan fråga om föreläggande om rättelse bli aktuell.

Det ankommer på byggnadsnämnden att bedöma sannolikheten för om lov kan ges, samt därefter vidta erforderliga åtgärder. Punkten 2 i mark- och miljödomstolens dom ska därför undanröjas och målet ska i den delen återförvisas till byggnadsnämnden för fortsatt handläggning enligt ovanstående.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Johan Svensson, referent, tekniska rådet Maria Lotz samt hovrättsrådet Li Brismo.

Föredragande har varit Johan Erlandsson.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2016-06-03  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 4526-15

### **KLAGANDE**

1. AF
2. BM F

### **KLAGANDE OCH MOTPART**

FLO

### **MOTPART**

Miljö- och byggnadsnämnden i Karlskrona kommun  
Östra Hamngatan 7 B  
371 83 Karlskrona

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Blekinge läns beslut 2015-10-30 i ärende nr 403-2496-2015, se bilaga 1

### **SAKEN**

Tillsynsärende enligt plan- och bygglagen på fastigheten X, Karlskrona kommun

---

### **DOMSLUT**

1. Mark- och miljödomstolen avvisar FLOs överklagande.
  2. Mark- och miljödomstolen bifaller AFs och BM Fs överklaganden och undanröjer Länsstyrelsen i Skåne läns beslut från den 30 oktober 2015 (ärende nr 403-2496-2015) och fastställer Miljö- och byggnadsnämnden i Karlskrona kommuns beslut från den 20 april 2015 (BYGG.2014.1793.220).
- 

Dok.Id 359731

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 130 <b>E-post:</b> mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:00

**BAKGRUND**

FLO, ägare till fastigheterna Y och Z, anmälde i maj 2014 till samhällsbyggnadsförvaltningen i Karlskrona kommun att det på granntomten X uppförts ett tvåplans permanentthus med en bottenyta som överskrider detaljplanens bestämmelser. Vidare angavs att hushöjden torde strida mot detaljplanens grundläggande syften och regler samt att den totala byggnadsytan på den aktuella fastigheten tillsammans med förekommande förrådsbodas och andra småhus verkar uppgå till mer än 120 kvadratmeter. Genom delegationsbeslut den 13 maj 2014 avskrev Miljö- och byggnadsnämnden i Karlskrona (nedan nämnden) tillsynsärendet utan påföljd, då det på plats bedömts att beviljat bygglov följts.

Nämndens beslut överklagades av FLO till Länsstyrelsen i Blekinge län (nedan länsstyrelsen). Länsstyrelsen fann, efter kontroll på plats, att byggnadsarean överensstämde med det givna bygglovet. Länsstyrelsen fann dock att byggnadshöjden, med hänsyn tagen till den takkupa som påverkar beräkningen av höjden, var 0,4 meter högre än vad de till bygglovet fastställda ritningarna utvisar. Länsstyrelsen beslutade därför den 18 september 2014 att upphäva det överklagade beslutet och återförvisa ärendet till nämnden för ny handläggning och vidtagande av erforderliga åtgärder.

A och BM F, ägare till fastigheten X, överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen beslutade den 30 januari 2015 i mål nr P 4105-14 att avslå överklagandet.

Nämnden beslutade den 20 april 2015 på nytt att avskriva tillsynsärendet utan påföljd. Nämnden konstaterar att byggnadshöjden är ca 0,4 meter högre än vad till bygglovet fastställda ritningar visar. Dock anser nämnden inte att det är rimligt att begära rättelse med hänvisning till proportionalitetsprincipen i 2 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:900).

Nämndens beslut överklagades av FLO till länsstyrelsen som i beslut den 30 oktober 2015 beslutade att upphäva det överklagade beslutet och visa ärendet åter till nämnden för ny handläggning.

Länsstyrelsens beslut har nu överklagats av AF, BM F och FLO till mark- och miljödomstolen.

#### **YRKANDEN M.M.**

**AF och BM F** yrkar, som det får förstås, att mark- och miljödomstolen undanröjer länsstyrelsens beslut och fastställer nämndens beslut att avskryva tillsynsärendet utan påföljd.

**FLO** yrkar, som det får förstås, att länsstyrelsens beslut ändras så att det framgår av beslutet att byggnadens höjd oaktat takkupans höjd överskrider bygglovet med 2 decimeter.

**AF och BM F** anför i huvudsak följande. Länsstyrelsen antyder att man ur ”stort allmänt intresse” bör rekommendera nämnden att en förhöjning av en takkupa på ca 40 cm utöver godkänt bygglov bör åtgärdas. De anser att man inte tagit någon hänsyn till att ett hus med ca 6 meters höjd har en takkupa vänd mot sö som råkat bli något för hög. De undrar om inte denna proportionellt lilla felkonstruktion borde accepteras inom ramen för vad som är rimligt. De anser alltså att man borde som tidigare beslutats lämna ärendet utan åtgärd och avsluta ärendet. Om man skulle besluta något annat skulle hela husets utseende mot havet förfulas och inte likna ett blekingskt hus. Dessutom kan knappast grannen norr om tomten eller någon annan störa sig på 40 cm om det stämmer. Det är ännu bara syftmätt av länsarkitekt MÖ, så ingen vet exakt höjd. Efter genomgång och jämförelse av bygglovsritningar har man funnit att man i godkända bygglovsritningar missat att rita in golv. Detta brukar utgöra ca 0,2 meter. I så fall samma totalhöjd för byggnaden i båda fallen och kupan då blott ca 20 cm för hög. Detta ter sig då dessutom naturligt att det inte kan påverka något

allmänt eller enskilt intresse att ändra denna minimala förändring. De hoppas på en realistisk bedömning.

**FLO** anför i huvudsak följande. Han är nöjd med att länsstyrelsen fattat ett beslut som leder till en rättelse samt, i förlängningen, skyddar övriga fastighetsägare mot liknande situationer. Han överklagar det faktum att man i beslutet inte hänvisar till den del i länsarkitekt MÖs tjänsteanteckning vid kontrollmättillfället där det framgår att byggnadens höjd oaktat takkupans höjd överskrider bygglovet med 2 dm: 4,8 meter istället för ritningens 4,6 meter. Även detta faktum borde framgå. Dels för att det påverkat hans fastighet negativt; brant, högt takfall, och knappast en felmätning. Slutligen också därför att, enligt honom, bevisar det att varken fastighetsägaren eller kommunen respekterat planbestämmelsernas grundsats; högst ett våningsplan. Detta på hans bekostnad. Det får inte bli prejudicerande och därför måste det nämnas explicit i beslutet, som även måste ta detta i beaktande.

Detaljplanen medgav såsom högsta byggnadshöjd 4,20. Bygglovsritningarna har angivit 4,20 och länsarkitekten har utifrån vedertagen praxis tolkat detta som den byggnadshöjd som ansökts för. Om därför höjden istället är 4,40, så har man överträtt bygglovet. Vidare ska här beaktas kommunens lättvindiga godkännande och motivering för att godkänna bygglovet, vilket bara kan anses klinga falskt utifrån hur detaljplanen i praktiken tidigare tillämpats i det befintliga området. Eftersom detaljplanen endast medger en våning samt med tillägget att "vind får inredas", menar han att de två extra decimetrarna lett till en "äka" bostadsvåning. De extra decimetrarna på takkupan fastslår detta ytterligare. I det sammanhanget är det inte bara "två decimeter". Den rikligt tilltagna krypvinden, på ett fritidshus är heller ej begriplig. Sammantaget har allt bidragit till att sänka värdet på hans fastighet. Han skulle aldrig ha gått med på att standardhuset "Doppingen" från Fiskarheden, marknadsfört såsom tvåvånings standard-/permanenthus vid tidpunkten skulle ha fått uppföras i det fallet man deklarerat detta från början, eftersom detta klarlagt är en för stor avvikelse från detaljplanen. Det stämmer att skogsgallringen i området försumrats sedan 80-talet varför sjöutsikten blivit



alltmer begränsad sommartid. Det är emellertid tämligen lätt åtgärdat, till gagn för de flesta i området dessutom.

## DOMSKÄL

### *FLOs överklagande*

Länsstyrelsens beslut enligt plan- och bygglagen får överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot och beslutet kan överklagas, se 13 kap. 6 och 8 §§ plan- och bygglagen (2010:900) samt 22 § förvaltningslagen (1986:223). Ett grundläggande krav som ska vara uppfyllt för att en part i ett ärende eller mål vid myndighet respektive domstol ska ha rätt att klaga på ett beslut eller en dom är således att avgörandet gått vederbörande emot. Nämndens beslut att avskryva tillsynsärendet utan påföljd har genom länsstyrelsens beslut upphävts och ärendet har återförvisats till nämnden för ny handläggning. FLO uppger att han är nöjd med länsstyrelsens beslut men att han vill att det av motiveringen till beslutet framgår att byggnadens höjd oaktat takkupans höjd överskrider bygglovet med 2 decimeter. Mark- och miljödomstolen bedömer att länsstyrelsens beslut inte kan anses gå FLO emot. Vad han anför om länsstyrelsens motivering till beslutet föranleder ingen annan bedömning. FLOs överklagande ska därför avvisas. I målet beaktas dock vad han anfört eftersom han är motpart.

### *AFs och BM Fs överklagande*

Av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen framgår att om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande). Enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövningen av frågor enligt denna lag.

Efter genomgång av handlingarna i målet instämmer mark- och miljödomstolen i länsarkitektens beräkning av husets byggnadshöjd och finner att avvikelserna inte kan betraktas som ett måtfel. Husets byggnadshöjd bedöms således vara högre än vad de

till bygglovet fastställda ritningarna utvisar. Med beaktande av att beräkningen av byggnadshöjden inte är exakt och att avvikelserna är små får dock åtgärden enligt mark- och miljödomstolens bedömning anses ligga inom felmarginalen. Mark- och miljödomstolen bedömer därför, med beaktande av att hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen, att nämnden haft fog för sitt beslut att tillsynsärendet ska avskrivas utan påföljd. AFs och BM Fs överklaganden bifalles således. Mark- och miljödomstolen undanröjer länsstyrelsens beslut.

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

Överklagande senast den 24 juni 2016.

Urban Lund

Lars Fransson

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Urban Lund, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Beredningsjuristen Karin Höglund har varit föredragande.