



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060207

**DOM**  
2018-02-07  
Stockholm

Mål nr  
P 2879-17

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-03-13 i mål nr P 4075-16, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. BW

2. JW

### Motparter

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun

2. JL

3. KM

## SAKEN

Anmälan om olovliga byggnadsåtgärder på fastigheten XX i Göteborgs kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Göteborg kommun beslut den 5 april 2016, dnr BN 2015-010360, att inte ingripa med anledning av anmälan om olovliga byggnadsåtgärder på fastigheten XX.

---

Dok.Id 1369465

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
<b>E-post:</b> svea.hovratt@dom.se				
www.svea.se				

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**BW** och **JW** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska fastställa nämndens beslut.

**Nämnden** har medgett ändring.

**JL** och **KM** har bestritt ändring.

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

**BW** och **JW** har anfört bl.a. följande: Tomtgränsen kan idag mätas in med teknik som inte var tillgänglig när byggnaden på XX uppfördes. När skalmått från ursprungsritningen har överförs till nybyggnadskartan i bygg-lovsärendet kan därför vissa avvikelser ha uppkommit. Den lovgivna tillbyggnaden är dock relaterad till befintligt fasadliv. Det faktiska avståndet till tomtgräns och byggnaden på grannfastigheten har således inte förändrats. Eftersom tillbyggnaden överensstämmer med bygglovet har slutbevis utfärdats.

**Nämnden** har anfört bl.a. följande: Beslutet att inte ingripa fattades eftersom lägeskontroll utan avvikelse hade utförts och slutbevis utfärdats. Att lägeskontrollen i efterhand visat sig vara felaktigt är inte någon ny omständighet som kan beaktas inom ramen för tillsynen. Det skulle innebära en rättsosäkerhet att beakta omständigheter som var tillgängliga när slutbeviset utfärdades och ändra slutbeviset i efterhand. Även om ett slutbevis inte skulle räknas som ett gynnande förvaltningsbeslut bör den enskilde kunna lita på ett bygglov med ett utfärdats slutbevis. Det är vidare orimligt att ingripa med hänsyn till den tid som gått och att fastigheten övergått till ny ägare. Av den nya digitala inmätning som gjorts framgår att den befintliga byggnadens placering var bristfälligt angiven på den nybyggnadskarta som låg till grund för bygglovet. Avvikelseerna är dock av begränsad omfattning. Efter mark- och miljödomstolens dom i detta mål har nämnden den 31 augusti 2017 fattat ett nytt beslut att inte ingripa mot tillbyggnaden.

JL och KM har anfört bl.a. följande: Ärendet berör tillbyggnaden på XX och inte den befintliga byggnadens avstånd till tomt-gräns. Tillbyggnaden avviker från planen och bygglovets då byggnadsarean är större och flera fasader ligger närmare tomtgräns respektive angränsande gata än vad som föreskrivits. Dessutom är del av tillbyggnaden utförd på punktprickad mark (mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas). Nämndens inmätning är felaktig vilket bl.a. framgår av det kart- och bildmaterial som de gett in. Nämnden är inte bunden av slut-beviset och de aktuella avvikelserna är nya uppgifter som har framkommit efter att slutbeviset utfärdades. Det är inte orimligt att ingripa på grund av den tid som förflutit och omständigheten att fastigheten har bytt ägare saknar betydelse.

JL och KM samt nämnden har gett in ytterligare utredning i Mark- och miljööverdomstolen.

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

JL och KM har anmält att tillbyggnaden på XX avviker från beviljat bygglov gällande avstånd till fastighetsgräns och byggnads-area. I anmälan ingick ett utdrag ur beviljat bygglov och en av anmälaren upprättad ritning med fasadlinje enligt bygglov och verklig fasadlinje. Nämnden fann utifrån handlingarna i ärendet, bl.a. utförd lägeskontroll utan avvikelse, inte skäl att ingripa. Frågan är om det funnits skäl för nämnden att ingripa med anledning av anmälan.

Inledningsvis kan konstateras att det förhållandet att nämnden, i enlighet med 9 kap. 10 § äldre plan- och bygglagen (1987:10), har utfärdat ett slutbevis avseende tillbyggnaden inte i sig utgör ett hinder mot ingripande. Ett slutbevis utgör ett kvitto på att byggherren och nämnden är överens om att kontrollplanen följts. Det utgör emellertid inte någon garanti för att byggnaden uppfyller alla ställda krav och hindrar inte att ingripanden senare görs mot byggnaden (se prop. 1993/94:178 s. 76 f. och 123, jfr även Mark- och miljööverdomstolens dom den 4 september 2017 i mål nr P 3863-17).

Under processen har JL och KM gett in ytterligare utredning till såväl länsstyrelsen som mark- och miljödomstolen. Nämnden har numera

även gjort en ny digital inmätning av byggnadens placering på tomten. Då inget annat framkommit än att inmätningen gjorts enligt gängse metoder lägger Mark- och miljööverdomstolen den till grund för den fortsatta bedömningen. Av inmätningen framgår att den befintliga byggnadens placering i vissa avseenden skiljer sig något från den placering som finns angiven i nybyggnadskartan i bygglovet.

Tillbyggnaden omfattar en utbyggnad mot gatan i öster och mot gården i väster samt en förlängning av ett befintligt burspråk mot norr. JL och KM fastighet gränsar mot den aktuella fastigheten i söder. Av nämndens in-mätning framgår att avståndet i förhållande till gatan i öst och till den västra fastig-hetsgränsen är något kortare än vad som anges i bygglovet medan avståndet till fastig-hetsgräns i norr är längre. Avståndet till fastighetsgränsen i söder överensstämmer i princip med bygglovet. Avvikelserna innebär bl.a. att byggnaden i förhållande till bygglovet har en något större byggnadsarea och att en något större del av tillbyggnaden ligger på punktprickad mark. Med hänsyn till den ringa omfattningen av avvikelserna och dess påverkan på allmänna- och enskilda intressen samt den anmälan som har getts in finner Mark- och miljööverdomstolen dock att det inte funnits tillräckliga skäl för ett ingripande i detta fall. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska därför nämndens beslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Per Sundberg, tekniska rådet Inger Holmqvist, hovrättsrådet Li Brismo, referent, och f.d. hovrättsrådet Eywor Helmenius.

Föredragande har varit Helen Agah.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2017-03-13  
meddelad i  
Vänernsbor

Mål nr P 4075-16

### **KLAGANDE**

1. JL

2. KM

### **MOTPART**

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun

2. BW

3. JW

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Göteborgs beslut 2016-10-14 i ärende nr 403-14626-2016, se bilaga 1

### **SAKEN**

Olovliga byggnadsåtgärder på fastigheten Göteborg XX

---

### **DOMSLUT**

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Byggnadsnämndens i Göteborgs kommuns beslut och återförvisar målet till Byggnadsnämnden för fortsatt handläggning.

---

Dok.Id 351153

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

**BAKGRUND**

JL och KM gjorde en anmälan till byggnadsnämnden i Göteborgs kommun om att utbyggnaden av bostadshuset på fastigheten XX inte överensstämmer med beviljat bygglov. Nämnden beslutade den 5 april 2016 att inte ingripa enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Beslutet överklagades till länsstyrelsen, som den 14 oktober 2016 beslutade att avslå överklagan. JL och KM har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

**JL och KM** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens beslut om att inte ingripa och att nämnden ska åläggas att ingripa.

Såväl **Byggnadsnämnden i Göteborgs stad** som **BW och JW** har bestritt ändring.

**JL och KM** har till utvecklande av sin talan anfört bl.a. följande. Länsstyrelsen grundar sitt beslut på 9 kap. 10 § i äldre plan- och bygglagen (1987:10).

Länsstyrelsen missförstår innebörden i slutbeviset. Slutbeviset är enligt lag bara ett besked om att byggnadsnämnden inte har funnit skäl att ingripa, inget besked om att utbyggnaden faktiskt följer beviljat bygglov, vilket de i sin anmälan har påvisat inte är fallet. Inte heller är slutbeviset ett besked om att eventuella olovliga byggnadsåtgärder blir lovliga. Länsstyrelsens beslut är felaktigt eftersom ett slutbevis inte är ett myndighetsbeslut utan ett besked, så som det står i lagtexten. Ingen möjlighet till överklagan av slutbeviset har heller givits dem, vilket skulle ha givits om slutbeviset var att betrakta som ett myndighetsbeslut. Därmed kan slutbeviset inte betraktas som ett gynnande myndighetsbeslut med negativ rättskraft. Gällande beslut alltså är bygglov beviljat den 6 mars 2007 som de har accepterat genom grannhörande.

Byggnadsnämnden i Göteborg har inte lagstöd för att genom ett slutbevis utfärda bygglov för olovligt byggande, oavsett om det olovliga byggandet har upptäckts

eller ej, eftersom bygglovsprocessen med grannhöranden m.m. inte har följts. Byggnadsnämnden i Göteborg har inte heller lagstöd för att undanta fastighetsägaren skyldigheten att ha bygglov för tillbyggnaden.

Länsstyrelsen har fel när de hävdar att bygglovet inte bygger på vilseledande uppgifter. I bygglovsansökan har felaktiga mått angivits mellan fasad och fastighetsgräns i söder och i väster. Värt att notera är att i bygglovsansökan angivet avstånd till fastighetsgräns i söder inte är planstridigt, men att verkligt avstånd är planstridigt. I öster har måttsättning gjorts mellan fasad och ett staket som vid tidpunkten för bygglovsansökan stod ett gott stycke ut på allmän platsmark. Detta staket är nu rivet. Dessa uppgifter måste betraktas som vilseledande och att det därför finns skäl att upphäva bygglovet och istället bevilja bygglov för en utbyggnad med mått till fastighetsgränser enligt i bygglovsansökan måttsatt situationsplan, den utbyggnad som de har godkänt genom grannhörande.

**Byggnadsnämnden i Göteborgs stad** har anfört att den vidhåller dess tidigare bedömning och instämmer i länsstyrelsens bedömning.

**BW och JW** har anfört bl.a. följande. Både byggnadsnämnden och länsstyrelsen har fattat korrekta beslut i ärendet. Det finns bakomliggande faktorer, som till större del ligger till grund för målet och JL/KM överklagan. JL/KM själva beskriver i sin överklagan till Länsstyrelsen daterad 2016-04-19, deras besvikelse över att de (BW, JW) inte godkänt deras bygglovsansökan. Vid ett flertal tillfällen har de hotat med en anmälan om de (BW, JW) inte drar tillbaka överklagandet av deras tillbyggnad och de har även muntligen bekräftat den direkta kopplingen mellan deras (BW, JW) överklagan och deras anmälan. Direkt efter denna diskussion och som en följd av deras ståndpunkt, inkom därefter deras ursprungliga anmälan avseende fastigheten XX till Byggnadsnämnden 2015-12-01. De kan inte uppfatta detta på något annat sätt än en aktion som har sin grund i deras överklagan på deras fastighet. JL, KM yrkanden saknar fullständigt grund och bör ses som ett uttryck för deras djupa besvikelse.

**JL och KM** har genmält bl.a. följande. Det stämmer att de är besvikna över att domstolen har förvägrat dem att genomföra en utbyggnad likvärdig andra utbyggnader på grannfastigheter, men det är inte ett skäl för dem att kräva att byggnaden på fastighet XX anpassas till beviljat bygglov. Deras erbjudande att, utöver att godta bygglovet på fastighet XX, dessutom acceptera den olovligt utförda utbyggnaden, under förutsättning att BW och JW accepterade deras beviljade bygglov var både rimligt och gynnsamt för båda parter. Det tyngst vägande skälet till att de kräver att byggnaden på fastighet XX ska anpassas till gällande bygglov är att de bedömer att den olovliga byggnaden har en negativ inverkan på deras fastighet. Utöver de aspekter som normalt följer av tät bebyggelse, och som de under andra omständigheter hade kunnat acceptera, är de i synnerhet upprörda över hur den olovliga byggnadsåtgärden kraftigt har begränsat möjligheten att bygga ut på deras fastighet. Det är oklart vem som skulle äga fastigheten XX om det inte vore för den olovliga byggnadsåtgärden och om vederbörande skulle ha motsatt sig deras utbyggnadsplaner. Olika aspekter på närheten mellan fasaderna har varit ett återkommande hinder under bygglovsprocessen. Mark- och miljödomstolen som skäl för att upphäva deras bygglov (mål P981-16) angivit just den täta bebyggelsen. Deras möjlighet att bygga ut skulle påverkas i gynnsam riktning om den olovliga byggnadsåtgärden på fastighet XX åtgärdades så att det blev mindre tätt mellan husen. Byggnaden på fastighet XX, inklusive olovligt uppförda byggdelar, har en större byggnadsarea än den som de hade i sitt bygglov och som Mark- och miljödomstolen alltså bedömde var en så stor överträdelse att Mark- och miljödomstolen upphävde bygglovet (mål P 981-16).

### **DOMSKÄL**

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



I JL och KM anmälan anges bl.a. att den lovgivna utbyggnadens mått avseende avstånd mellan fasadliv och fastighetsgräns i verklig-heten inte överensstämmer med bygglovet.

Av fast rättspraxis framgår att tillsynsmyndighetens skyldighet att pröva om det finns skäl för ett ingripande är långtgående (jfr Mark- och miljööverdomstolens avgörande av den 8 november 2013, i mål nr P 6657-13). Vidare kan det konstateras att tillsynsmyndighetens slutbesked är en förklaring att nämnden anser att åtgärderna är slutförda, att byggnadsverket får tas i bruk och att nämnden inte funnit skäl att ingripa, (se 10 kap. 34 § PBL och 9 kap. 10 § äldre plan- och bygglagen [1987:10]) utifrån vad som vid detta tillfälle var känt om byggnationen. Nämnden är emellertid oförhindrad att ingripa med tillsynsåtgärder i ett senare skede om det framkommer nya omständigheter som inte var kända vid tidpunkten för utfärdande av slutbesked. Slutbeviset utgör således i detta avseende inte ett sådant gynnande förvaltningsbeslut som inte kan ändras till nackdel för adressaten.

I detta fall har inte nämnden prövat förutsättningarna för ett ingripande i större utsträckning än att de hänvisat till beviljat bygglov samt genomförd lägeskontroll år 2008 och utfärdat slutbevis år 2010. Nämnden har därefter gjort bedömningen att det inte finns något som styrker att byggnationen på fastigheten XX av-viker från beviljat bygglov. Mark- och miljödomstolen gör bedömningen att det, inom ramen för nämndens tillsyn, ålegat nämnden att pröva om det finns skäl för ett ingripande enligt 11 kap. PBL utifrån de grunder som anförts i anmälan. Byggnads-nämndens prövning av förutsättningarna för ett ingripande i det aktuella fallet har således inte varit tillräcklig och målet ska återförvisas till byggnadsnämnden för fortsatt handläggning.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 3 april 2017

Göran Stenman

Martin Kvarnbäck

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Göran Stenman, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Carolina Bergholtz.