



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060406

**DOM**  
2025-02-20  
Stockholm

Mål nr  
P 6464-23

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-04-28 i mål nr P 6521-22, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

M.G.

### Motpart

1. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Karlskrona kommun  
371 83 Karlskrona

2. L.G.L.

## SAKEN

Startbesked för komplementbyggnad på fastigheten X i Karlskrona kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen undanröjer underinstansernas avgöranden och återförvisar ärendet till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Karlskrona kommun för fortsatt handläggning.

---

Dok.Id 2135851

**Postadress**  
Box 2290  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls Torg 16

**Telefon**  
08-561 670 00  
08-561 675 50  
**E-post:** svea.avd6@dom.se  
www.svea.se

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
08:00–16:30

### YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**M.G.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska meddela startbesked för komplementbyggnaden.

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Karlskrona kommun** (nämnden) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

**L.G.L.** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

### UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**M.G.** har till stöd för sin talan fört fram i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen, med bl.a. följande tillägg.

Den tidigare ägaren till fastigheten Y har lämnat grannemedgivande till garaget. Sedan L.G.L. förvärvade fastigheten har han gjort vad han kunnat för att dra ut på processen och ogiltigförklara medgivandet. Om grannemedgivandet går att ogiltigförklara skulle detta innebära att det går att röja medgivanden ur vägen genom att överklaga och dra ut på processen.

**Nämnden** har fört fram i huvudsak följande.

För att startbesked ska kunna beviljas för komplementbyggnaden krävs ett grannemedgivande från ägaren till Y. Nämnden anser att grannemedgivande till den anmälda åtgärden saknas, eftersom det befintliga medgivandet endast avser ett garage och åtgärden avser garage och förråd.

Även om en ny fastighetsägare får anses bunden av en tidigare ägares medgivande är det inte rimligt att ett sådan medgivande ska gälla utan tidsbegränsningar. Det aktuella medgivandet är minst åtta år gammalt och den nuvarande ägaren till Y har inte medgivit åtgärden. Enligt nämnden är medgivandet inte längre giltigt utan har förbrukats efter ett garage inte uppfördes inom rimlig tid.

**L.G.L.** har fört fram i huvudsak följande.

Komplementbyggnaden placeras inte bara närmare än 4,5 meter till hans fastighet Y, utan även till Z och till allmän mark. Grannemedgivandet från den tidigare ägaren till Y avser endast ett garage, inte ett förråd eller förvaringsloft. Medgivandet är från 2014 och får nu anses föråldrat. Dessutom överklagade fastighetsägaren ett tidigare beviljat startbesked för X, varför hon får anses ha återtagit sitt medgivande.

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

Mark- och miljööverdomstolen har gett M.G. tillfälle att yttra sig över vissa brister i ritningarna av sökt åtgärd. M.G. har som svar på föreläggandet gett in nya ritningar till Mark- och miljööverdomstolen.

Målet avser startbesked för en komplementbyggnad som placeras närmare än 4,5 meter till fastighetsgränsen mot Y. Under sådana förhållanden krävs, för att startbesked ska kunna ges, att de grannar som berörs medger placeringen (se 9 kap. 4 a § första stycket 4 och tredje stycket plan- och bygglagen [2010:900], PBL). M.G. har gett in ett grannemedgivande som avser ett garage med viss placering på fastigheten X. Underinstanserna har nekat startbesked med motiveringen att den sökta komplementbyggnaden inte kan anses utgöra ett garage, eftersom den även omfattar ett förrådsutrymme i form av ett loft.

Enligt 9 kap. 21 § PBL ska en ansökan om lov eller förhandsbesked vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen. För bygglovsbefriade åtgärder som endast kräver startbesked uppställs motsvarande krav på anmälan som ges in till nämnden (se 6 kap. 8 § plan- och byggförordningen [2011:338]). Ritningarna måste beskriva den ansökta byggnationen på ett tillräckligt utförligt sätt, överensstämma med verkliga förhållanden och tydligt ange byggnaders placering och avstånd till annan byggnation (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens domar den 12 oktober 2016 i mål nr P 6430-16 och den 3 mars 2017 i mål nr P 8407-

16). Av MÖD 2016:6 framgår att angivna mått på de ritningar som hör till bygglovsbeslutet ska ha företräde framför uppmätta skalmått på densamma.

Mark- och miljööverdomstolen kan vid granskning av de ritningar som getts in tillsammans med anmälan konstatera att ritningarna är skissartade och uppvisar flera brister. De mått som anges på ritningarna – vad gäller komplementbyggnadens höjd, längd, bredd och placering – är inte skalriktiga, dvs. måttangivelserna stämmer inte överens med ritningarnas proportioner. Detta gäller såväl enskilda ritningar som ritningarna sinsemellan. Ritningsunderlaget ger alltså inte en klar bild av den sökta byggnadens utseende och placering. För det fall ett positivt startbesked meddelades skulle oklarheterna i ritningarna överföras till beslutet och försvåra vid efterföljande tillsyn.

Utifrån de mått som anges på ritningarna bedömer domstolen att förrådsloftet på komplementbyggnaden ger ett sådant underordnat intryck att byggnaden ska betraktas endast som ett garage. Byggnaden får alltså i och för sig anses omfattas av grannemedgivandet. Det är dock inte lämpligt att Mark- och miljööverdomstolen som första instans prövar om övriga förutsättningar för att ge startbesked är uppfyllda utifrån de nya ritningarna. Målet ska därför återförvisas till nämnden, som har att se till att eventuella kvarstående brister i ritningsunderlaget avhjälps och bedöma om det, utifrån de nya ritningarna, finns förutsättningar att bevilja startbesked.

Vid denna bedömning tar Mark- och miljööverdomstolen inte ställning till övriga invändningar såsom bl.a. medgivandets giltighet avseende ålder eller om förutsättningar för startbesked i 9 kap. 4 a § PBL i övrigt är uppfyllda.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Johan Svensson, tekniska rådet Johan Andrade Hagland samt tf. hovrättsassessorn Hanna Wallin, referent.

Föredragande har varit Carolina Fredin Haslum.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2023-04-28  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 6521-22

## **PARTER**

**Klagande**  
M.G.

**Motpart**  
Karlskrona kommun, Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden  
371 83 Karlskrona

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Blekinge läns beslut den 1 december 2022 i ärende nr 403-926-2022, se bilaga 1

## **SAKEN**

Startbesked för bygglovsbefriad komplementbyggnad på fastigheten X,  
Karlskrona kommun

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

### **BAKGRUND**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Karlskrona kommun (nämnden) beslutade den 27 januari 2022 att neka startbesked för bygglovsbefriad komplementbyggnad på fastigheten X.

Beslutet överklagades av M.G. till Länsstyrelsen i Blekinge län (länsstyrelsen) som genom beslut den 1 december 2022, avslog överklagandet.

Länsstyrelsens beslut har nu överklagats av M.G. till mark- och miljödomstolen.

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

**M.G.** har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, upphäver nämndens beslut och beviljar startbesked. Till stöd för sitt överklagande har han anfört sammantaget följande.

Länsstyrelsen har, såvitt han förstår, nekat startbesked då de anser att byggnaden inte kan anses vara ett garage på grund av loftet. Tyvärr har han missförstått varför nämnden nekade startbesked. Eftersom nämnden skrivit att granneintyget inte gäller aktuell byggnad trodde han enbart att det var loftet de menade. Tydligen var det inte detta som nämnden menat utan de tyckte att granneintyget inte var giltigt.

Mark- och miljööverdomstolen har redan i dom 2018-06-04 i mål nr P 8142-17 kommit fram till att granneintyget för garage ska vara giltigt. Något som länsstyrelsen även konstaterar i sitt beslut. Om han inledningsvis hade förstått nämnden rätt och inte fokuserat på loftet borde länsstyrelsen i stället kommit till slutsatsen att nämndens beslut varit felaktigt.

Länsstyrelsen menar att garaget inte får ha ett loft så som det är ritat i ansökan om startbesked. Loftet är inte en egen byggnad utan ett förvaringsloft av exempelvis bildäck och annat som en del av garaget. Det är således inte ståhöjd i loftet utan loftet är en del av garaget.

### **DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser redovisas i länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att åtgärden kan tillåtas utifrån 9 kap. 4 a §, första stycket, punkterna 1 - 3, plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Byggnaden är placerad närmare än 4,5 meter mot fastigheten Y. För att placeras närmare än 4,5 meter krävs grannes medgivande enligt 9 kap. 4 a §, andra stycket PBL. Byggnaden utgörs till större delen av en garagedel samt ett förrådsutrymme i form av ett loft. Det rör sig om en annan byggnad som är mer än bara ett garage. Det tidigare medgivandet från grannen gäller garage och enligt medgivandets ordalydelse omfattas inte den anmälda åtgärden. Mark- och miljödomstolen gör därför i likhet med länsstyrelsen bedömningen att Martin Gredehall inte visat att åtgärden uppfyller kravet på grannes medgivande i 9 kap. 4 §, andra stycket, PBL. Vad M.G. anfört i sitt överklagande föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 19 maj 2023.

Lars Svensson

Jonas T Sandelius

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lars Svensson, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit beredningsjuristen Astrid Wærn.