



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060304

DOM
2023-03-06
Stockholm

Mål nr
P 247-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-12-21 i mål nr P 5193-21, se bilaga A

PARTER

Klagande A.S.

Motparter

1. Myndighetsnämnden miljö och bygg i Ludvika kommun
2. M.J.

SAKEN

Rättelseföreläggande rörande fastigheten A i Ludvika kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Myndighetsnämnden miljö och bygg i Ludvika kommuns beslut om föreläggande den 22 januari 2020, § 23, dnr MMB 2016-000724, och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Dok.Id 1891694

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A.S. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa nämndens beslut om rättelseföreläggande.

M.J. har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom och yrkat att överklagandet ska avvisas eller i varje fall avslås.

Myndighetsnämnden miljö och bygg i Ludvika kommun (nämnden) har medgett A.S.s yrkande.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A.S. har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. När **M.J.** berättade att boden skulle byggas om svarade hon att det gick bra, eftersom hon vill ha en god relation med sina grannar. Det kom aldrig på tal att den nya byggnaden skulle bli större och placeras på en annan plats än den tidigare. Hennes medgivande har bara inneburit en tillåtelse att ersätta den gamla byggnaden med en ny byggnad på samma plats. Den tidigare byggnaden stod enligt lantmäteriförrättningen 1,4 meter från hennes fastighetsgräns, medan den nya byggnaden står cirka 27 centimeter från gränsen och taket skjuter in drygt 30 centimeter över hennes fastighet. Hon har inte heller lämnat medgivande till markberedning på hennes tomt eller att träd sågas ner. Det var först när lantmäterimyndigheten hade satt upp de saknade gränspinnarna som hon förstod hur nära tomtgränsen den nya byggnaden hade uppförts. Placeringen av byggnaden påverkar hennes möjlighet att bygga på tomten och fastighetsvärdet. **M.J.** har inte styrkt sitt påstående om granne-medgivande. Att hon mottog en reservnyckel innebär inte att hon godkänt byggnationen.

A.S. har till stöd för sin talan gett in fotografier.

M.J. har till stöd för sin talan hänvisat till vad hon tidigare anfört, och har lagt till i huvudsak följande. Eftersom **A.S.** inte yttrade sig i mark-

och miljödomstolen, ska hennes överklagande avvisas eller i varje fall avslås. A.S. har lämnat ett ovillkorat medgivande till att gäststugan fick uppföras närmare tomtgräns än 4,5 meter. Att medgivandet var ovillkorat styrks av A.S.s egen uppgift om att denna svarade ”det går bra” när hon berättade om planerna att uppföra stugan. Att A.S. får anses ha godkänt byggnaden i dess utförande och placering stöds av agerandet vid inspektionen av byggnaden år 2016 samt genom att A.S. mottog reservnycklar till stugan. Det är inte sannolikt att A.S. skulle tagit emot nycklarna om det fanns invändningar mot byggnadens utförande och placering. Hon har uppfyllt bevisbördan. Beviskravet bör sättas lågt med tanke på dels att rättelseföreläggandet blir oproportionerligt betungande för henne, dels att byggnadens placering inte påverkar A.S.s möjligheter att bygga på sin fastighet eller dess värde.

M.J. har åberopat samma bevisning som i mark- och miljödomstolen.

Nämnden har hänvisat till sitt beslut.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Att A.S. inte yttrat sig i mark- och miljödomstolen hindrar inte att hennes överklagande prövas i Mark- och miljööverdomstolen. Det finns därför inte skäl att avvisa överklagandet.

I målet har Mark- och miljööverdomstolen att pröva om nämnden har haft fog för sitt beslut om rättelseföreläggande.

För en- eller tvåbostadshus krävs det, under vissa omständigheter, inte bygglov för att uppföra en komplementbyggnad om byggnaden inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter (9 kap. 6 § första stycket 2 och andra stycket plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Komplementbyggnaden får dock uppföras närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

I målet är ostridigt att den uppförda byggnaden har placerats närmare fastighetsgränsen än 4,5 meter. M.J. har gjort gällande att hon fått ett förbehållslöst medgivande från A.S. att uppföra byggnaden närmare gränsen än 4,5 meter, medan A.S. hävdar att hon endast medgett att den nya byggnaden fick uppföras på samma plats som den tidigare, dvs. 1,4 meter från gränsen.

Det är M.J. som har bevisbördan för sitt påstående att ett granne-medgivande lämnats och vilken omfattning detta medgivande har (se prop. 1985/86:1 s. 256 och 699 samt Mark- och miljööverdomstolens dom den 4 juni 2018 i mål nr P 8142-17). Något skriftligt medgivande från A.S. finns inte. M.J. har till stöd för sitt påstående åberopat bl.a. skrivelser från sina barn där dessa intygar att A.S. godkänt att M.J. får uppföra byggnaden och att A.S. inte invände mot byggnaden vid ett möte år 2016. A.S. har förklarat detta med att hon inledningsvis inte insåg hur nära gränsen byggnaden uppförts. Mark- och miljööverdomstolen finner att det av utredningen i målet inte går att dra några säkra slutsatser om vad A.S. gett sitt medgivande till i fråga om byggnadens placering. M.J. har således inte förmått visa att A.S.s medgivande innebar en rätt att uppföra byggnaden närmare tomtgräns än de 1,4 meter som A.S. själv tillstått. Eftersom det saknas medgivande från berörd granne för den placering som byggnaden nu har är den inte undantagen från krav på bygglov.

Byggnadsnämnden ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt PBL, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i den lagen (se 11 kap. 5 § PBL). Om det på en fastighet har vidtagits en åtgärd i strid mot PBL, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten att vidta rättelse inom viss tid (rättelseföreläggande, se 11 kap. 20 § PBL). Om en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetsägaren tillfälle att inom viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande, se 11 kap. 17 § PBL).

Av praxis framgår att om det finns förutsättningar för lov ska byggnadsnämnden först besluta om lovföreläggande, innan ett beslut om rättelseföreläggande fattas (se bl.a.

rättsfallen RÅ 1983 2:78 och RÅ 1995 ref. 36 samt Mark- och miljööverdomstolens dom den 31 oktober 2019 i mål nr P 4007-19). Frågan om huruvida bygglov kan ges i efterhand bör alltså klarläggas innan ett rättelseföreläggande beslutas. Av förarbetena till 18 § i den tidigare gällande lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m.m., vilken motsvarar 11 kap. 17 § PBL, framgår bl.a. att byggnadsnämnden inte bör avstå från att bereda ägaren tillfälle att komma in med ansökan om bygglov på grund av att det olovligt byggda avviker från vad som kan godtas i en lovprövning (se prop. 1975/76:164 s. 80 f.). Med stöd av 9 kap. 38 § PBL kan byggnadsnämnden i ett efterföljande beslut om lov, bestämma om skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs.

Av handlingarna i målet framgår inte om nämnden gett M.J. tillfälle att inom viss tid ansöka om lov i efterhand. Det framgår inte heller av nämndens beslut eller handlingarna i övrigt att nämnden tagit ställning till frågan om huruvida lov kan ges i efterhand, innan nämnden fattade beslut om rättelseföreläggandet. Det kan i sammanhanget konstateras att det inte är ett krav att en granne ska ha medgett placeringen av en byggnad för att byggnadsnämnden i ett visst fall ska kunna ge lov, även om avståndet till gränsen understiger 4,5 meter.

Det ankommer på nämnden att som första instans pröva om det finns förutsättningar för ett lovföreläggande. Eftersom nämnden inte gjort det, har nämnden inte haft fog för sitt beslut om rättelseföreläggande. Nämndens beslut ska därför undanröjas och målet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark och Margaretha Gistorp, tekniska rådet Johan Hjalmarsson och hovrättsrådet Katarina Welin, referent.

Föredragande har varit Tina Varis.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-12-21
meddelad i
Nacka

Mål nr P 5193-21

PARTER

Klagande M.J.

Motparter

1. Myndighetsnämnden miljö och bygg i Ludvika kommun
2. A.S.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Dalarnas läns beslut den 11 juni 2021 i ärende nr 403-4042-2020, se bilaga 1

SAKEN

Rättelseföreläggande på fastigheten A i Ludvika kommun

DOMSLUT

Med ändring av det överklagade beslutet upphäver mark- och miljödomstolen Myndighetsnämnden miljö och bygg i Ludvika kommuns beslut den 22 januari 2020, § 23, om rättelseföreläggande på fastigheten A. _____

YRKANDEN M.M.

M.J. har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva Myndighetsnämnden miljö och bygg i Ludvika kommuns (nämndens) beslut om rättelseföreläggande. Till stöd för överklagandet har hon anfört i huvudsak följande.

Grannen A.S. har lämnat ett muntligt medgivande till att den aktuella gäststugan placerades närmare fastighetsgränsen än 4,5 meter. A.S. har först i efterhand uppgett att hon inte lämnat medgivande till att stugan skulle vara större än den tidigare förrådslängan. Ursprungligen lämnade hon inget villkor för sitt medgivande och hon var väl införstådd med att det var fråga om en större stuga. A.S. inspekterade stugan när den hade uppförts och mottog då också nycklar till stugan för att kunna använda den själv när M.J. inte var där. Nycklarna återlämnades först 3,5 år efter att A.S. mottagit dem. Det är inte sannolikt att A.S. skulle ha tagit emot nycklarna om hon motsatt sig stugans utförande och placering. Vid tidpunkten för inspektionen hade A.S. inte några invändningar vad gäller stugans utförande och placering utan var tvärtom mycket positiv till densamma. Att hon senare, efter påtryckningar från sina barn, ändrat uppfattning bör inte ligga M.J. till last.

Gäststugan är gediget bygd på gjuten grund och det finns ingen möjlighet att flytta på den. För att kunna efterfölja rättelseföreläggandet måste stugan rivas. Beviskravet bör därför sättas lågt. Föreläggandet är oproportionerligt och mycket betungande för M.J.. Kostnaden för att uppföra stugan har uppgått till drygt 530 000 kr. Utan gästrum och förråd har M.J. ingen möjlighet att vistas på sitt landställe då hennes handikapp innebär att hon behöver assistans av familj eller vänner och då huvudbyggnaden endast har ett sovrum.

M.J. har även gett in skriftliga intyg m.m.

Nämnden och **A.S.** har beretts tillfälle att yttra sig över överklagandet. Något yttrande har inte inkommit till domstolen.

DOMSKÄL

Nämndens beslut om rättelseföreläggande grundas enbart på gäststugans placering närmare fastighetsgränsen än 4,5 meter och inte på dess storlek. I skälen för beslutet anges att fastighetsägaren till B (A.S.) ”har lämnat grannemedgivande för att placera gäststuga på samma avstånd som tidigare uppförd bod, alltså minsta mått på 1,4 meter”.

Utöver av själva beslutet och den underliggande tjänsteskrivelsen framgår det inte av nämndens akt att A.S. skulle ha begränsat sitt grannemedgivande i fråga om placeringen av byggnaden på det angivna sättet. Den anmälan som föranledde tillsynsåtgärder tycks inte ha gjorts skriftligen och det närmare innehållet i densamma har inte heller dokumenterats på annat sätt. Anmälan synes inte heller ha gjorts av A.S. själv, vilket framgår av ett mejl som en bygglovshandläggare skickade till M.J. den 4 oktober 2016.

Den 12 september 2018 skickade en person vid namn Martin Nylund ett mejl till nämnden där han bl.a. skrev: ”Ja, det fanns en muntlig överenskommelse om nybyggnad, men inte en nybyggnad som var större än befintlig och heller inte att den skulle stå på tomtgränsen och sticka över på fel tomt. Det faller ju på rena idiotin att någon skulle säga ja till sådant bygge”. M.N. är, som domstolen uppfattat saken, A.S.s svärson. Han är inte delägare i fastigheten B och han omfattas inte heller av den fullmakt som A.S. gav in till nämnden den 23 oktober 2018. Där upptogs bara O.S. och B.S. Vad M.N. uppgett i det nämnda mejlet kan därför inte läggas till grund för uppfattningen att A.S. själv skulle ha begränsat sitt grannemedgivande på angivet sätt. Inte heller i övrigt finns det någon uppgift direkt från A.S. i nämndens akt som ger stöd åt denna uppfattning.

Under länsstyrelsens handläggning yttrade sig A.S. i ärendet. Hon uppgav då att hon ”gick med på att de fick riva gamla uthuset och sätta upp ett nytt men ej större”. I yttrandet nämndes inget om att hon skulle ha begränsat medgivandet i fråga om placeringen närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Sammantaget finns det varken i nämndens eller i länsstyrelsens akt någon uppgift som ger vid handen att A.S. skulle ha begränsat sitt grannemedgivande på det sättet som myndigheterna utgått ifrån i sina beslut. Uppfattningen om att A.S. skulle ha begränsat sitt medgivande på detta sätt motsägs dessutom med viss styrka av de uppgifter som M.J. lämnat i ärendet och som vinner stöd av ingivna intyg. Av dessa uppgifter framgår bl.a. att A.S. gav sitt godkännande till byggnationen inför densamma, att hon deltog i inspektion av byggnaden efter uppförandet och då inte lämnade några invändningar, att hon mottog nycklar till stugan för att själv kunna använda den vid behov samt att anmälan till nämnden gjordes förhållandevis lång tid efter uppförandet.

Mot bakgrund av det anförda bedömer domstolen att det, med det beviskrav som kan uppställas i denna typ av mål, är visat att berörd granne har medgett den aktuella placeringen närmare fastighetsgränsen än 4,5 meter. Nämndens beslut om rättelseföreläggande har således saknat fog och ska, med bifall till överklagandet, upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (MMD-02)

Överklagande senast den 11 januari 2022. Prövningstillstånd krävs.

Magnus Hjort

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Magnus Hjort och tekniska rådet Ylva Kvist Trelje. Föredragande har varit tingsnotarien Camilla Nyström



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.