



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060201

**DOM**  
2024-11-26  
Stockholm

Mål nr  
P 6037-23

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-04-13 i mål nr P 7470-22, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun  
141 85 Huddinge

### Motpart

P.G.

## SAKEN

Bygglövs på fastigheten X i Huddinge kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommuns beslut den 17 maj 2022, § 10, dnr BTN-2022/119.331, MBF 2021-001011, att avslå ansökan om bygglov.

---

Dok.Id 2112213

**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

**Telefax**

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

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens avslagsbeslut gällande ansökan om bygglov.

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

P.G. har begärt att Mark- och miljööverdomstolen, vid en återförvisning av det ärende som är föremål för prövning i detta mål, även ska återförvisa ärendet med dnr NBF 2015-001770 till nämnden för fortsatt handläggning.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Nämnden** har anfört i huvudsak följande till stöd för sitt överklagande. Mark- och miljödomstolens domskäl innebär att nämnden skulle ha prövat ansökan om utvändiga ändringar, som det aktuella ärendet bland annat avser, trots att det i lagens mening inte fanns något hus på platsen eftersom såväl lovet som det interimistiska slutbeskedet hade upphört att gälla. Slutsatsen som mark- och miljödomstolen kommer fram till i domskälen kan nämnden inte ställa sig bakom. Det saknas vägledning i frågan gällande hur ansökningar, som gäller ändringar av byggnadsverk som är under uppförande, ska hanteras. Nämndens ståndpunkt är att det behövs ett interimistiskt slutbesked eller ett slutbesked för att det ska vara möjligt för nämnden att ge ett nytt lov, exempelvis för ändringar av fasader. Mark- och miljödomstolen ska inte göra en bedömning avseende giltighetstider baserat på omständigheterna i varje enskilt ärende. Ett sådant förfarande skulle ge en risk för godtycklighet vid tolkningar och i beslut.

P.G. har anfört i huvudsak följande. Byggnaden har uppförts med bygglov och startbesked. Nämnden har därefter i det interimistiska slutbeskedet tillåtit att byggnaden tas i bruk. Det interimistiska slutbeskedet bör gälla för de åtgärder som det beviljades för. Bristerna som fanns har åtgärdats genom en ny bygglovsansökan, vilket innebär att nämnden hade kunnat utfärda ett slutbesked för etapp 1. Det är inte korrekt att bygglovet och därmed slutbeskedet har förfallit. Nämnden har inte beaktat att det

interimistiska slutbeskedet gällde för etapp 1. Giltigheten av bygglov ska förlängas till dess överprövningen har resulterat i ett slutgiltigt beslut. Nämnden har också brustit i sin informationsplikt. På nämndens begäran ansökte han om ett bygglov för fasadändring och marklov. När relationshandlingarna inkom borde nämnden informerat honom om att ändringarna innebar att han behövde inkomma med en ny ansökan om bygglov. Informationen framkom först i det interimistiska slutbeskedet. Det var den långa handläggningstiden för ansökan om bygglov för fasadändringar som var orsaken till att giltighetstiden för det ursprungliga bygglov löpte ut. Att två månader är för kort tid att handlägga ett ärende som nämnden är väl insatt i och bestämt hur ansökan ska utformas visar på bristerna i handläggningen av ärendet. Detta ska inte drabba en familj som tagit byggnaden i anspråk i god tro och har följt anvisningarna i det interimistiska slutbeskedet.

## **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

### *Inledning*

Mark- och miljööverdomstolens prövning är begränsad till den fråga som har prövats genom den överklagade domen, dvs. om nämndens beslut att inte ge bygglov för fasadändring varit riktigt. P.G.s yrkande om återförvisning av det ursprungliga bygglovsärendet med dnr NBF 2015-001770 kan därför inte prövas inom ramen för detta mål.

Frågan i Mark- och miljööverdomstolen gäller hur avvikelser under byggprocessen bör hanteras när det färdiga byggnadsverket inte överensstämmer med det bygglov som gäller för åtgärden.

Den 21 april 2016 beviljades P.G. bygglov för nybyggnad av enbostadshus, marklov för ändrad marknivå och rivningslov för rivning av befintlig byggnad (ärende med dnr NBF 2015-001770). Vid slutsamrådet den 22 mars 2021 noterades vissa avvikelser i förhållande till det beviljade bygglov. P.G. lämnade därefter in den ansökan om bygglov för fasadändringar med mera som är föremål för prövning i detta mål (ärende med dnr MBF 2021-001011). Den 12 maj 2021 beslutade nämnden

om ett interimistiskt slutbesked i det ursprungliga ärendet om bygglov. Enligt det interimistiska slutbeskedet krävs att den inlämnade ansökan om bygglov beviljas för att slutbesked ska kunna ges. Av det interimistiska slutbeskedet framgår även att om nytt bygglov inte kan beviljas ska det som inte stämmer överens med beviljat bygglov anordnas inom det givna bygglovet. Av beslutet framgår vidare att slutlig prövning av frågan om slutbesked görs då förbehållet är åtgärdat. Det framgår även att om slutligt slutbesked inte har utfärdats innan lovet upphör att gälla upphör även det interimistiska slutbeskedet att gälla. Nämnden meddelade inte slutligt slutbesked och den 25 maj 2021 upphörde bygglovet, och därmed också det interimistiska slutbeskedet, att gälla. Nämnden beslutade den 17 maj 2022 att inte ge bygglov. Nämnden motiverade sitt beslut med att förbehållet inte hade följts, att det ursprungliga bygglovet hade löpt ut, att huvudbyggnaden med tillhörande åtgärder inte var avslutade och att ett giltigt lov saknades.

En förutsättning för att byggnadsnämnden med ett slutbesked ska godkänna att en byggåtgärd ska anses slutförd och att byggnadsverket får tas i bruk är att byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärden enligt bygglovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda (se 10 kap. 34 § 1 plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Om det finns brister i uppfyllandet får slutbesked trots detta ges, förutsatt att bristerna är försumbara (se 10 kap. 35 § första stycket PBL). Om ett slutbesked inte kan ges på grund av att en brist som inte är försumbar behöver avhjälpas, får nämnden ge ett slutbesked som är beroende av att bristen avhjälpas – ett interimistiskt slutbesked (se 10 kap. 36 § första stycket PBL).

PBL innehåller inte någon möjlighet för byggnadsnämnden att godkänna ändringar av ett tidigare meddelat beslut om bygglov. Om det meddelas ett nytt beslut med vissa justeringar, innebär detta i stället att ett nytt lov har lämnats. (Se bland annat Mark- och miljööverdomstolens domar den 9 januari 2024 i mål nr P 14108-22 och den 11 februari 2015 i mål nr P 10418-14.)

Det är sökanden som genom sin ansökan sätter ramen för bygglovsprövningen (se ”Bygglovet i Kungsbacka” NJA 2021 s. 187). Utifrån vad P.G. har anfört får hans talan förstås som att hans ansökan, och därmed även nämndens prövning,

endast ska avse de åtgärder som inte omfattas av det ursprungliga bygglovet. Ansökan omfattar bland annat ändrade marknivåer och ändrad utformning av byggnadens fasader.

*Mark- och miljööverdomstolens bedömning*

Av 9 kap. 2 § första stycket 3 c PBL följer att det inom områden med detaljplan krävs bygglov för vissa fasadändringar. En förutsättning för att meddela bygglov för sådana fasadändringar är att de ska utföras på en byggnad som är så pass färdigställd att det i vart fall har meddelats ett interimistiskt slutbesked och att det samtidigt beslutats att byggnaden får tas i bruk (jfr rättsfallen MÖD 2019:28 och MÖD 2021:16).

Under nämndens handläggning av ansökan har det interimistiska slutbeskedet upphört att gälla. Eftersom P.G.s ansökan avser bygglovspliktiga ändringar på en byggnad som saknar slutbesked finns det således inte förutsättningar att bevilja det sökta bygglovet. Det var därför korrekt av nämnden att avslå P.G.s ansökan, särskilt som de sökta ändringarna innebär ytterligare öppenarea och att den färdiga byggnaden därmed skulle strida mot den detaljplan som gäller för fastigheten.

Att det interimistiska slutbeskedet förenats med olämpliga villkor eller att nämnden – mot bakgrund av dessa villkor – inte har prövat ansökningen med den skyndsamhet som hade behövts, medför ingen annan bedömning. Eftersom det interimistiska slutbeskedet inte har överklagats är det inte heller möjligt att, som mark- och miljödomstolen har gjort, bortse från villkoren och därmed ge det beslutet ett annat innehåll.

Mot denna bakgrund ska mark- och miljödomstolens dom ändras och nämndens beslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Ulf Wickström,  
tekniska rådet Johan Hjalmarsson och tf. hovrättsassessorn Johan Corell, referent.

Föredragande har varit Anna Bergmark.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2023-04-13  
meddelad i  
Nacka

Mål nr P 7470-22

## **PARTER**

**Klagande**  
P.G.

## **Motpart**

Bygglovs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun  
141 85 Huddinge

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 11 oktober 2022 i ärende nr 403-33321-2022, se [bilaga 1](#)

## **SAKEN**

Bygglov på fastigheten X i Huddinge kommun

---

## **DOMSLUT**

Med ändring av det överklagade beslutet upphäver mark- och miljödomstolen bygglovs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommuns beslut den 17 maj 2022, § 10, dnr BTN-2022/119.331, MBF 2021-001011, och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

---

### **BAKGRUND**

Bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun (nämnden) beslutade den 17 maj 2022 att inte ge bygglov för fasadändring av enbostadshus på fastigheten X. Sökanden P.G. överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Stockholms län, som avslag överklagandet. P.G. har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

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

**P.G.** har framställt ett flertal yrkanden. Såvitt avser det nu överklagade beslutet om avslag på bygglovsansökan får han anses ha yrkat att ärendet ska återförvisas till nämnden för förnyad prövning. Han har anfört bl.a. följande.

Bygglov, marklov och rivningslov avseende nybyggnation på fastigheten beviljades den 21 april 2016. Ansökan avsåg bygglov och marklov för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 299,8 kvm, bruttoarea om 504,6 kvm och öppenarea om 95 kvm samt rivningslov för en av de befintliga byggnaderna, nämligen bostadshuset. Startbesked gavs den 4 april 2018. Inga avvikelser redovisades.

Den 14 februari 2020 tillskrev han ansvarig byggnadsinspektör och redovisade önskade ändringar på fasadpartier. I skrivelsen redogjorde han detaljerat för alla förändringar. Den 17 februari 2020 vidarebefordrade byggnadsinspektören mejlet till ansvarig bygglovshandläggare. Den 20 februari 2020 svarade handläggaren att redovisade ändringar ”kan tas som relationsritningar”. Arbetsplatsbesök genomfördes den 12 mars 2020 och då diskuterades främst förändring av givet marklov. Han framförde att han inte avsåg uppföra en enorm stödmur då det, efter vissa markarbeten, visade sig vara möjligt att nyttja naturliga formationer istället för att uppföra en stödmur.

Den 22 mars 2021 sände han in uppdaterade relationsritningar till byggnadsinspektören. Då ansvarig arkitekt drabbats svårt av Covid-19 och därmed



långvarig sjukskrivning så fanns det inte möjlighet att uppdatera relationsritningen tidigare. Den 29 mars 2021 meddelade byggnadsinspektören att ändringarna inte går att ta på relation och att en ny ansökan om bygglov och marklov måste ges in. Han svarade att beskedet inte överensstämde med tidigare besked att dessa ändringar kan tas på uppdaterad relationsritning. Byggnadsinspektören svarade och bekräftade att de ”har sagt okej till fasadändringar enligt mejl från den 20 februari 2020”, men ändringen av kulör på den putsade fasaden (från vit till grå) samt markförändringar gör att det inte är möjligt att ta dessa ändringar på uppdaterad relationsritning.

Ny ansökan enligt miljö- och bygglovsförvaltningens direktiv gavs in den 30 mars 2021. Till ansökan bifogades ritningar över byggnad med kompletterande information samt ritning över mark med kompletterande information. Kommunen har sedermera anfört att han inte har sökt bygglov för markändringar men det är inte korrekt då ritning över markändring fanns med i ansökan och det är dessa som ska bedömas i handläggningen. Att kommunens e-tjänst för dylika ärenden inte ger möjlighet att ange både bygglov för byggnad och marklov i samma formulär kan inte lastas den enskilde. De är skyldiga att utgå från inlämnade handlingar. Vidare kan man även anse att historiken i ärendet borde medföra att miljö- och bygglovsförvaltningen är väl införstådd med vad som ämnas med den kompletterande ansökan.

Den 12 maj 2021 fattade miljö- och bygglovsförvaltningen beslut om interimistiskt slutbesked och att ”byggnadsverket får tas i bruk”.

Den 16 december 2021 avvisades bygglovsansökan. Den 15 februari 2022 upphävde länsstyrelsen beslutet och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen bedömde att vad nämnden anfört inte utgjorde skäl för avvisning. Ansökan var inte ofullständig i förhållande till vad han hade sökt för.

Bostaden har tagits i bruk tack vare att de har fått interimistiskt slutbesked.

Upphävande av detta skulle medföra förödande konsekvenser inte bara ekonomiskt

utan även socialt och psykiskt. Under hela bygglovs- och byggprocessen har de handlat enligt anvisningarna från kommunen och hjälp av kontrollansvariga.

**Nämnden** har förelagts att yttra sig över överklagandet, bl.a. över frågan om när bygglovsbeslutet den 21 april 2016 vann laga kraft. Nämnden har anfört bl.a. följande.

Beslutet om bygglov för nybyggnad av enbostadshuset samt marklov för ändringar av marknivåerna kungjordes i Post- och Inrikes tidningar den 26 april 2016. Lovet vann laga kraft den 25 maj 2016. Byggnationen samt markförändringarna skulle vara färdigställda senast den 25 maj 2021.

Den 14 februari 2020 inkom sökanden med relationsritningar för bedömning. Ritningarna bestod av två uppsättningar ritningar där olika markeringar hade gjorts. Delar som avsågs tas bort redovisades i rött på de ursprungliga ritningarna medan tillkommande delar redovisades med grönt på nyupprättade ritningar. Ritningarna som redovisade tillkommande delar redovisade också flertalet andra ändringar avseende byggnadens höjder, markförändringar m.m. Sökanden redogjorde också för ändringarna i en punktlista som bifogades. Bygglovshandläggaren svarade den 20 februari 2020 att ändringarna som redovisades som ändringar kunde tas på relation, dvs. som ändringar inom det givna lovet. Svaret som gavs tog alltså inte ställning till de omfattande ändringar som redovisades i de nyupprättade handlingarna avseende bland annat byggnadens höjder eller ändringar av marknivåerna. Enbart markerade delar på ritningsunderlaget var föremål för beskedet som gavs. Några ändringar av marknivåerna eller andra tillkommande bygg- och marklovpliktiga åtgärder var aldrig föremål för diskussion inom ramen för vad som kunde tas på relation.

Nämnden hade vid tiden för det nu överklagade avslagsbeslutet uppfattningen att det måste finnas ett interimistiskt slutbesked eller ett slutbesked för att det ska anses vara ett en- och tvåbostadshus. När nämnden fattade beslutet fanns inget av detta för den aktuella byggnaden varför nämnden gjorde bedömningen att förutsättningarna

för att ge lov för utvändiga ändringar saknades. Mark- och miljödomstolen har dock meddelat en dom (den 13 december 2021, mål nr P 8033-21) i ett liknande fall och där fört ett intressant resonemang. Om nämnden tolkar domen korrekt menar domstolen att det trots avsaknaden av interimistiskt slutbesked eller slutbesked kan vara möjligt för nämnden att pröva fasadändringarna. Om så är fallet kommer nämnden ändra sin inställning i frågan om det behövs interimistiskt slutbesked eller slutbesked innan nya lovprövningar kan utföras på en byggnad. Skillnaden i aktuellt ärende och det ärende som refereras till i mark- och miljödomstolens dom är att det vid tidpunkten fanns ett bygglov som fortfarande var giltigt vilket det inte gör i aktuellt ärende eftersom bygg- och markloven har löpt ut. Om det spelar någon roll är det av vikt att det förtydligas.

Att utfärda ett interimistiskt slutbesked bedömer nämnden inte är möjligt. Eftersom nämnden tidigare gett ett interimistiskt slutbesked där byggnaden tilläts tas i bruk ser nämnden inte att ett användningsförbud är aktuellt att utfärda. Detta då nämnden endast får fatta denna typ av beslut om det finns synnerliga skäl för det. Nämnden bedömer att det inte föreligger sådana synnerliga skäl i aktuellt ärende. Om byggnaden och fastigheten färdigställs i enlighet med tidigare beviljade bygglov och marklov är det enligt nämndens mening möjligt att ge slutbesked, trots att giltighetstiden för lovet har löpt ut.

### **DOMSKÄL**

Som angetts ovan har P.G. i sitt överklagande framställt ett flertal yrkanden, bl.a. att mark- och miljödomstolen ska fastställa att byggnaden med sina avvikelser är lagligen utförd, att byggnaden lagligen har tagits i bruk och att ingen sanktionsavgift ska utgå. Domstolen kan dock inom ramen för detta mål endast pröva det överklagade beslutet om avslag på bygglovsansökan. Övriga frågor som tagits upp i överklagandet prövas alltså inte av domstolen.

Nämnden har som skäl för sitt avslagsbeslut anfört att villkoren i det interimistiska slutbeskedet inte har följts och att bygglovet i dess helhet har gått ut. En ansökan om bygglov enbart för fasadändring kunde inte beviljas, eftersom den befintliga

huvudbyggnaden med tillhörande åtgärder inte var avslutad och giltigt lov saknades.

Som framgått ovan gav nämnden bygglov och marklov den 21 april 2016. Beslutet vann laga kraft den 25 maj 2016. Enligt 9 kap. 43 § PBL upphör bygg- och marklov att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Denna dag inföll således den 25 maj 2021 (och inte den 21 april 2021, som länsstyrelsen angett i sitt beslut).

Den 12 maj 2021 gav nämnden ett interimistiskt slutbesked. I beslutet noterades bl.a. att ny ansökan fanns med dnr 2021-1011 (den ansökan som avslagits genom det i detta mål överklagade beslutet) och att denna skulle beviljas innan slutbesked kunde ges. Vidare angavs att byggnadsverket fick tas i bruk och att slutlig prövning av frågan om slutbesked skulle göras då förbehållet var åtgärdat.

Nämnden har i beslutet också uppgett att om slutligt slutbesked inte har utfärdats innan lovet upphör att gälla så upphör även det interimistiska slutbeskedet att gälla. Med hänsyn till att den tidpunkt när lovet skulle upphöra att gälla inföll endast ca två veckor efter beslutet om interimistiskt slutbesked, och att den nya ansökan skulle hinna beviljas innan slutbesked kunde ges, var uppgiften uppenbart orimlig. Domstolen bortser därför från detta uttalande från nämndens sida. I stället måste beslutet om interimistiskt slutbesked i den aktuella situationen uppfattas på det sättet att det skulle gälla i vart fram till dess att den nya ansökan hade prövats.

Mot den angivna bakgrunden har det inte varit korrekt att avslå bygglovsansökan på de av nämnden angivna grunderna. Det överklagade beslutet ska således upphävas och ärendet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning. Med hänsyn till vad som anförts i överklagandet bör nämnden vid den återupptagna handläggningen inledningsvis ge sökanden möjlighet att precisera vilka åtgärder ansökan egentligen avser och om den även innefattar en ansökan om marklov.

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

Överklagande senast den 4 maj 2023. Prövningstillstånd krävs.

Magnus Hjort

Johan Andrade Hagland

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Magnus Hjort och tekniska rådet Johan Andrade Hagland. Föredragande har varit beredningsjuristen Erica Englundh.