



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060205

DOM
2024-05-23
Stockholm

Mål nr
P 6366-23

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-04-26 i mål nr P 8853-22, se bilaga A

PARTER

Klagande
L.K.

Ombud: T.E.

Motpart

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Nynäshamns kommun
149 81 Nynäshamn
2. U.N.

SAKEN

Tillsynsanmälan avseende fastigheten X i Nynäshamns kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom och Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut fastställer Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämndens i Nynäshamns kommun beslut den 9 februari 2021, dnr MSN/2015/0887/221-16, att avsluta tillsynsärendet utan åtgärd.

Dok.Id 2064425

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

L.K. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut att avsluta tillsynsärendet utan åtgärd.

Samhällsbyggnadsnämnden i Nynäshamns kommun (nämnden) har medgett L.K.s yrkande.

U.N. har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

L.K. har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg. Utgångspunkten för vad som beviljats i bygglovets och bedömningen av om avvikelser i utförandet har skett är den stämplade ritningen. Hur bygglovsbeslutet har rubricerats saknar betydelse. De skillnader som föreligger mellan bygglovsritningarna och utförandet är att en grundförstärkning tillkommit, att altanen har utförts på ett annat sätt och att placeringen av dörrar och fönster är något förändrad. Dessa skillnader framgår av de relationsritningar som skickades till nämnden inför beslutet om slutbesked. Genom slutbeskedet har nämnden godtagit avvikelserna i utförandet.

Nämnden har vidhållit sitt beslut.

U.N. har i huvudsak anfört följande. Bygglov har beviljats för en tillbyggnad i ett plan utan undervåning. I stället har det befintliga huset rivits utan rivningslov och ett nytt hus i två plan, utsprängt i berget, uppförts. Strandskyddsdispens saknas och det kan ifrågasättas om nämndens handläggning varit lagenlig då samma handläggare har medverkat såväl vid beslut som vid överklagande.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Nämnden beviljade den 23 september 2013 bygglov för tillbyggnad om 59 kvm av ett fritidshus samt nybyggnad av garage med carport och förrådsdel på fastigheten X. Inför startbesked inkom bygglovssökanden med reviderade ritningar. I ritningarna hade bland annat planlösningen ändrats, en invändig trappa mellan bostads- och källarplanet tillkommit, taket höjts på del av byggnaden och vissa fasadändringar avseende altan och fönstersättning skett. Startbesked meddelades i december 2014.

I augusti 2015 anmälde U.N. till nämnden att de åtgärder som utförts inte följde bygglovet, bland annat genom att det befintliga huset rivits och det därmed var fråga om nybyggnad, inte tillbyggnad.

I november 2015 inkom till nämnden en skrivelse samt konstruktionsritningar från kontrollansvarig. Kontrollansvarig angav att de delar av fritidshuset som skulle bevaras hade behövts rivas. Inför slutbesked inkom bygglovssökanden återigen med reviderade ritningar. Jämfört med startbeskedet hade ett flertal fönster och en dörr i källarplanet tillkommit, marknivåer justerats och fönstersättningen ändrats igen.

I beslut daterat den 25 april 2016 gav nämnden slutbesked. I beslutet anges att byggherren har uppfyllt sina åtaganden enligt bygglovet, kontrollplanen, startbeskedet samt kompletterande villkor samt att nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Nämnden beslutade därefter att avsluta tillsynsärendet utan åtgärd. Underinstanserna har bedömt att nämnden inte haft fog för sitt beslut att avsluta tillsynsärendet och att det, trots det meddelade slutbeskedet, finns utrymme för att ingripa enligt 11 kap. PBL. Mark- och miljööverdomstolen delar inte den bedömningen.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att byggnaden i flera avseenden har kommit att avvika från det beviljade bygglovet. PBL innehåller inte någon möjlighet att bevilja ändring i tidigare meddelat bygglovsbeslut, men vissa mindre justeringar

kan godtas. Enligt Mark- och miljööverdomstolen är det i och för sig tydligt att ändringarna i detta fall har varit alltför omfattande för att kunna rymmas inom det beviljade bygglovets. Det gäller såväl de ändringar som gjorts mellan bygglov och startbesked som de mellan startbesked och slutbesked.

Nämndens beslut att genom startbesked och slutbesked godkänna de reviderade handlingarna har alltså gått utöver vad som borde hanterats i samband med sådana besked. Faktum kvarstår dock att nämnden har meddelat slutbesked trots avvikelserna. Eftersom det av utredningen framgår att avvikelserna från bygglovets var väl kända för nämnden när slutbeskedet gavs, kan det inte tillmätas någon avgörande betydelse hur beslutet om bygglov respektive slutbesked har rubricerats. Slutbeskedet har inte överklagats. Med hänsyn till att det finns ett gällande slutbesked för den uppförda byggnaden får nämndens beslut att avsluta tillsynsärendet anses riktigt (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 20 januari 2023 i mål nr P 7966-22 med där angivna hänvisningar till praxis). Vad U.N. har anfört i övrigt föranleder ingen annan bedömning.

Mark- och miljödomstolens dom och länsstyrelsens beslut ska därmed ändras och nämndens beslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Karin Wistrand, tekniska rådet Ewa Andrén Holst, hovrättsrådet Hanna Blomberg och tf. hovrättsassessorn Maria Hemmingsson Edwards, referent.

Föredragande har varit Nina Hedvall Nordebo.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-04-26
meddelad i
Nacka

Mål nr P 8853-22

PARTER

Klagande

L.K.

Ombud: H.T.

Motparter

1. U.N.

2. Samhällsbyggnadsnämnden i Nynäshamns kommun
149 81 Nynäshamn

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 1 november 2022 i ärende nr 403-14546-2021, se bilaga 1

SAKEN

Tillsynsanmälan utan åtgärd

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Tidigare ärenden

Samhällsbyggnadsnämnden i Nynäshamns kommun (*nämnden*) beviljade i augusti 2012 bygglov för en tillbyggnad om 59 kvm av ett fritidshus samt nybyggnad om 52 kvm av garagebyggnad med carport på fastigheten X. Bygglovet upphävdes av Länsstyrelsen i Stockholms län (*länsstyrelsen*) och ärendet återför-visades till nämnden. I september 2013 meddelade nämnden på nytt bygglov för samma åtgärder. I april 2016 erhöles slutbesked för åtgärderna. I augusti 2015 inkom en tillsynsänmälan till nämnden angående rivning av det befintliga fritids-huset och nybyggnad av ett nytt fritidshus på samma plats. I juni 2016 avslutade nämnden tillsynsärendet utan åtgärd. Länsstyrelsen upphävde det beslutet och återförvisade tillsynsärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Aktuellt ärende

I februari 2021 beslutade nämnden på nytt att avsluta tillsynsärendet utan åtgärd, bl.a. med motiveringen att bygglovet varit fel rubricerat som tillbyggnad trots att det handlat om nybyggnation. Länsstyrelsen upphävde beslutet och återförvisade ärendet till nämnden, se bilaga 1. Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

L.K., ägare till fastigheten X, har yrkat att mark- och miljö-domstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och fastställa nämndens beslut att avsluta tillsynsärendet utan åtgärd.

Till stöd för sin talan har han anfört sammanfattningsvis följande. Bygglov beviljades 2013 med stöd av en bygglovsritning daterad den 6 juli 2012. Det framgår av bygglovsritningarna att det handlar om nybyggnation. Avsikten var att en viss del av grunden och ovanliggande delar av befintlig yttervägg skulle sparas och integreras i den nya byggnaden, men under arbetets gång visade det sig inte vara möjligt.

Ändringen redovisades av kontrollansvarig den 19 november 2015. Relationsritningar ingavs sedermera till nämnden och slutbesked beviljades den 25 april 2016. Altanen hade då fått ett något ändrat utförande och grundläggningen hade ändrats något. Nämnden konstaterade att dessa avvikelser utgjorde mindre ändringar som redovisats i relationsritningar och därför kunde godtas.

Domstolen har att ta ställning till om det finns någon avvikelse mellan bygglovsbeslutet från 2013 och det verkliga utförandet av byggnationen. I det fall avvikelse finns, är frågan om den är så stor att den kräver någon ytterligare åtgärd inom ramen för kommunens tillsynsverksamhet. Frågor som rör hanteringen av bygglovsansökan eller riktigheten av bygglovsbeslutet kan inte prövas i ärendet eftersom myndighetstillsynen gäller *uppföljning* av bygglovsbeslut, inte *utformning* av bygglovsbeslut. Länsstyrelsen har därvid gjort en felaktig bedömning när länsstyrelsen konstaterat att det inte framgår av relevanta handlingar att bygglovets avser rivning och nybyggnad. Att kommunen rubricerat bygglovsbeslutet som tillbyggnad i stället för nybyggnad utgör inte en avvikelse i utförandet. Hur bygglovsbeslutet är rubricerat kan inte heller vara föremål för tillsyn.

Till stöd för sin talan har L.K. bifogat bl.a. bygglovsritning daterad den 6 juli 2012 och PM från kontrollansvarig daterat den 19 november 2015.

DOMSKÄL

Det mark- och miljödomstolen har att bedöma är om nämnden har haft fog för sitt beslut att inte ingripa enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, avseende den anmälan om olovlig rivning och nybyggnation av fritidshus som gjorts till nämnden den 31 augusti 2015. Bedömningen utgår från det av nämnden meddelade bygglovets den 23 september 2013, som vann laga kraft den 3 juli 2014. Frågan är alltså om de åtgärder som har vidtagits på fastigheten ryms inom detta bygglov.

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut, utöver vad som anges nedan.

Bygglov krävs för bl.a. nybyggnad och tillbyggnad (9 kap. 2 § PBL). Med *nybyggnad* avses uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats, medan *tillbyggnad* avser ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym (1 kap. 4 § PBL). Rivning av en byggnad utanför detaljplanelagt område kräver normalt inte rivningslov. Åtgärden får dock inte påbörjas utan rivningsanmälan och startbesked (se 16 kap. 8 § PBL och 6 kap. 5 § första stycket 1 plan- och byggförordningen [2011:338], PBF, och 10 kap. 3 § PBL).

Av handlingarna i målet framgår bl.a. följande. I beslutet om bygglov anges att lovet omfattar tillbyggnad av befintligt fritidshus med 59 kvm till en total byggnadsyta om 142 kvm, genom att södra gaveln förlängs något och en vinkeldel uppförs på byggnadens norra del. Bygglovsritningarna överensstämmer i huvudsak med beskrivningen i lovet. Liksom länsstyrelsen framhållit har därtill såväl länsstyrelsen som mark- och miljödomstolen, efter det att lovet överklagades, benämnt lovet som *tillbyggnad*. Nämnden har den 25 april 2016 även meddelat slutbesked för *tillbyggnad*. Domstolen instämmer således i länsstyrelsens bedömning att L.K. erhållit bygglov och slutbesked för *tillbyggnad* – inte nybyggnation.

I november 2015 inkom L.K. med reviderade ritningar till nämnden. Bland dessa återfinns en sektionsritning som bl.a. utvisar att det finns ett utrymme under byggnadens södra kropp, som inte syns på sektionsritningen i bygglovshandlingarna. Förändringen ryms enligt domstolens mening inte inom det givna lovet – nämnden borde formellt ha hanterat ändringen som en ny ansökan om bygglov. Även relationsritningarna, som inkom i mars 2016, avviker från det ursprungliga lovet, bl.a. genom flertalet fönster och en dörr i källarplanet och invändig trapp mellan bostads- och källarplanet. Det måste därvid redan genom dessa ritningar ha stått klart för nämnden att ändringen av byggnaden omfattade mer än de ursprungligen redovisade tillkommande 59 kvm som skulle innebära att "*södra gavel[n] förlängs något och en vinkeldel uppförs på byggnadens norra del*" (citat ur nämndens beslut om bygglov den 23 september 2013, dnr 2011-0652-20). Domstolen tar härvid inte ställning till om ändringarna varit lovpliktiga eller ej. De

redovisade ändringarna i relationsritningarna borde däremot, tillsammans med tillsynsanmälan med tillhörande fotografier, ha följts upp på ett korrekt sätt av nämnden inom ramen för tillsyn enligt PBL.

Eftersom slutbeskedet har fått laga kraft kan den tillbyggnad som godkänts genom bygglov och slutbesked i princip inte omfattas av tillsyn (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 20 januari 2023 i mål nr P 7966-22). På de fotografier som skickades till nämnden i samband med tillsynsanmälan hösten 2015 syns emellertid bl.a. en gjuten grund utan någon grundkonstruktion eller stommar kvar från ett befintligt fritidshus. Redan dessa fotografier ger anledning till tillsyn i förhållande till ett lov och slutbesked om *tillbyggnad*.

Sammantaget instämmer mark- och miljödomstolen i länsstyrelsens bedömning att de åtgärder som vidtagits på fastigheten inte i sin helhet kan anses omfattas av det bygglov som meddelades den 23 september 2013 eller det slutbesked som meddelades den 24 april 2016. Nämnden har således inte haft fog att lägga ned tillsyns-ärendet med motiveringen att åtgärderna omfattas av lovet. Nämnden har inte heller bemött anmälarens uppgifter om att den ursprungliga byggnaden har rivits och ersatts med en ny byggnad. Länsstyrelsens beslut att återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning har därmed varit riktigt. Vad L.K. har anfört i sitt överklagande medför ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 17 maj 2023.

Christoffer Sheats

Malin Danielsson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Christoffer Sheats, ordförande, och tekniska rådet Malin Danielsson. Föredragande har varit beredningsjuristen Nina Tranberg.