

Rättsfallsöversikt paneldiskussion

Högsta domstolen

[NJA 2021 s. 1187](#) "*Garagetaket i Söderbärke*" (civilrättens inverkan på prövning av ärenden enligt PBL)

En ansökan om bygglov har avslagits eftersom byggnadsåtgärden medförde skada på en grannfastighet.

NJA 1950 s. 387 (byggnadsbegreppet)

En lekstuga med en byggnadsarea om 6,5 kvadratmeter och en höjd mellan golvet och innertaket om minst 1,90 m ansågs utgöra en byggnad. Rättsfallet numera bedömt överspelat, se Mark- och miljööverdomstolens avgöranden i mål nr P 3776-15 och P 8356-14.

Högsta förvaltningsdomstolen (f.d. Regeringsrätten)

[RÅ 2009 not. 14](#) (ändring av lov)

[RÅ 2006 not. 6](#) (civilrättens betydelse för prövningen av ärenden enligt PBL)

[RÅ 2004 ref. 8](#) (formulering av innehåll i beslut)

RÅ 1975 ref. 99 (civilrättens betydelse för prövningen av ärenden enligt PBL)

RÅ 1971 C 445

Ett uthus med en byggnadsarea om 2,25 kvadratmeter har ansetts som byggnad. Rättsfallet numera bedömt överspelat, se Mark- och miljööverdomstolens avgöranden i mål nr P 3776-15 och P 8356-14.

RÅ 1970 C 46

En hundkoja med en byggnadsarea om 3,25 kvadratmeter har ansetts vara en byggnad, men däremot inte en koja med en byggnadsarea om 1 kvm. Rättsfallet numera bedömt överspelat, se Mark- och miljööverdomstolens avgöranden i mål nr P 3776-15 och P 8356-14.

Information om behandling av personuppgifter samt allmänna uppdragsvillkor, se [landahl.se](#)

Mark- och miljööverdomstolen

Referat

MÖD 2021:16

Startbesked för bygglovsbefriade åtgärder grundat på ett interimistiskt slutbesked. Startbesked har meddelats för bygglovsbefriade åtgärder (inredning av en ytterligare bostad m.m. respektive uppförande av en komplementbyggnad) vid nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus. MÖD har konstaterat att det varit möjligt att meddela startbesked när det en- eller tvåbostadshus som åtgärderna ska utföras på eller i anslutning till är så pass färdigställt att det enligt 10 kap. 36 § PBL meddelats ett interimistiskt slutbesked och det samtidigt beslutats att byggnaden i sin helhet får tas i bruk.

MÖD 2020:51

Godkännande av reviderade bygglovsritningar har ansetts vara ett överklagbart beslut. Ändringarna har varit för omfattande för att kunna rymmas inom tidigare meddelat bygglov, varför Mark- och miljööverdomstolen har fastställt underinstansernas beslut att upphäva beslutet.

MÖD 2020:52

Föreläggande om rättelse. Byggnadsnämnden bedömde, i enlighet med kontrollplan och sakkunnigutlåtande, att en byggnad uppfyllde de tekniska egenskapskraven och gav slutbesked. Då det senare visade sig att de krav på tillgänglighet som gällde vid tiden för byggnadens uppförande inte var uppfyllda beslutade nämnden om rättelseföreläggande. Då det inte har framkommit att det fanns skäl för nämnden att ifrågasätta underlaget om byggnadens förenlighet med egenskapskraven innan den beslutade om slutbesked utgör slutbeskedet inte hinder mot att senare förelägga om rättelse avseende de tekniska egenskapskraven. Ärendet har återförvisats till länsstyrelsen.

MÖD 2019:28

Fråga om startbesked för en så kallad attefallstillbyggnad. Även fråga om klagorätt. En kommunal nämnd gav startbesked för tillbyggnad enligt 9 kap. 4 b § första stycket plan- och bygglagen (2010:900) på en sedan tidigare lovgiven tillbyggnad, innan den bygglovsprövade tillbyggnaden genom slutbesked godkänns som slutförd och tillåten att ta i bruk. Sedan grannar överklagat beslutet

om startbesked har Mark- och miljööverdomstolen ansett att artikel 6.1 i Europakonventionen ger dem klagorätt. Mark- och miljööverdomstolen har vidare ansett att en förutsättning för att en tillbyggnad enligt den angivna bestämmelsen i plan- och bygglagen ska vara befriad från kravet på bygglov är att den utförs på en färdigställd byggnad som godkänts med ett slutbesked. Om den anmälda åtgärden ska utföras på en tillbyggnad innebär det att även den tillbyggda byggnadsdelen ska vara färdigställd och godkänd på motsvarande sätt. Det fanns därför inte förutsättning för nämnden att ge startbesked och bristen har inte läkts av ett slutbesked för den lovpliktiga tillbyggnaden senare getts. Mark- och miljööverdomstolen har upphävt nämndens startbesked.

[MÖD 2017:33](#)

Efter anmälan om olovlig byggnation lämnade byggnadsnämnden anmälan utan åtgärd. Mark- och miljööverdomstolen, som konstaterar att den utformning som en åtgärd avses ha när den är färdigställd är avgörande för prövningen av åtgärden, har fastställt nämndens beslut.

[MÖD 2013:18](#)

Tillsynsåtgärd avseende komplementbyggnad. Komplementbyggnad har uppförts närmare gräns mot gata än 4,5 m. Det undantag från bygglovsplikt som regleras i 8 kap. 4 § andra stycket äldre plan- och bygglagen har inte ansetts tillämpligt eftersom medgivande från granne inte kan inhämtas.

Löpande avgöranden

[2022-06-21, P 7936-21](#)

Bygglov för flerbostadshus. MÖD har funnit att en tvättstuga i källarplanet, trots avsaknad av hiss, uppfyller kraven på tillgänglighet då byggnaden har färre än tre våningar och det är möjligt att installera en s.k. trapphiss vid behov. Även fråga om planenlig placering av byggnaden m.m.

[2022-04-06, P 5328-21](#)

En fastighetsägare har ansökt om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus. Enligt bygglovshandlingarna ska byggnaden placeras ovan en spillvattenledning som sträcker sig tvärs över fastigheten. Ledningen ägs av ett bolag och är nedgrävd på fastigheten med stöd av ett servitut som bolaget också innehar. MÖD har bedömt att det inte står klart att byggnaden kommer att göra intrång i bolagets servitutsrättighet eftersom byggnaden kommer att anpassas på ett sådant sätt att det ändamål som servitutet ska tillgodose kommer att upprätthållas även framöver (jfr NJA 2021 s. 1187).

[2020-10-07, P 6280-20](#)

Godkännande av reviderade bygglovsritningar har ansetts vara ett överklagbart beslut. Ändringarna har varit för omfattande för att kunna rymmas inom tidigare meddelat bygglov, varför Mark- och miljööverdomstolen har fastställt underinstansernas beslut att upphäva beslutet.

[2019-04-14, P 8909-18](#) (hantering av avvikelser från lov)

Tillsynsärende. En genomförd inmätning har visat att takutsprånget på ett uppfört garage skjuter in på grannfastigheten med som mest 0,45 meter och att det därmed, i vart fall avseende takutsprånget, föreligger en inte obetydlig avvikelse från meddelat bygglov. Nämnden borde därför inte ha avslutat tillsynsärendet utan att vidta ytterligare åtgärder. MÖD har undanröjt nämndens avskrivningsbeslut och återförvisat ärendet till nämnden för fortsatt behandling.

[2018-06-04, P 8142-17](#) (grannemedgivande m.m.)

En komplementbyggnad har inte ansetts uppfylla förutsättningarna för att vara en bygglovsbefriad åtgärd i fråga om storlek, höjd och avstånd till grannfastigheter. Även fråga om beräkning av taknockshöjd och innebörden av ett grannemedgivande.

[2018-02-07, P 2879-17](#) (hantering av anmälan om olovligt utförda åtgärder)

Mark- och miljööverdomstolen har funnit att det inte framkommit tillräckliga skäl för ett tillsynsringripande och därför fastställt nämndens beslut att lämna en anmälan om olovliga byggnadsåtgärder utan åtgärd.

[2017-12-12, P 2603-17](#) (villkor i beslut om lov)

Nämnden har gett positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och förenat detta med villkor bl.a. om komplementbyggnad. MÖD har instämt i underinstansernas bedömning att positivt förhandsbesked kan ges. Villkoren om komplementbyggnad har dock upphävts eftersom ansökan inte omfattat någon sådan byggnad och motparterna har medgett att villkoren upphävs. Även fråga om grannehörande skett i tillräcklig omfattning.

[2017-11-08, P 5574-16](#) (ändring av lov)

En byggherre har efter beviljat bygglov för en två våningar hög hotellbyggnad lagt till en källarvåning. Mark- och miljööverdomstolen har funnit att åtgärden innebär en så väsentlig ändring att det krävs bygglov och startbesked. Mark- och miljööverdomstolen har med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställt Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut att ta ut en byggsanktionsavgift grundad på byggnadens hela yta. De kontakter som förekommit mellan byggherren och kommunen har bedömts inte utgöra tillräckliga skäl att sätta ned avgiften.

[2016-11-18, P 5737-16](#) (hantering av avvikelser från lov)

Mark- och miljööverdomstolen har ansett att en avvikelse med 0,4 m från beviljat bygglov avseende byggnadshöjd ska medföra en skyldighet för byggnadsnämnden att vidta åtgärd. Med undanröjande av mark- och miljödomstolens dom har därför Mark- och miljööverdomstolen återförvisat målet till byggnadsnämnden för fortsatt handläggning i enlighet med bestämmelserna i 11 kap. PBL.

[2015-12-18, P 3776-15](#) (byggnadsbegreppet)

Tillsyn enligt PBL. Byggnadsnämnden borde ha vidtagit tillsynsåtgärd med anledning av byggnation av fristående altan eftersom den omfattas av bygglovsplikt.

[2015-05-21, P 8356-14](#) (byggnadsbegreppet)

Mark- och miljööverdomstolen har funnit att en fristående altan var att anse som en byggnad och därmed bygglovspliktig. Frågan om altanen kan omfattas av undantagen från bygglovsplikt eller om bygglov kan medges i efterhand bör prövas av den kommunala nämnden varför målet har återförvisats dit.

[2014-05-02, P 8496-13](#)

Med hänsyn till att det underlag som grannen fått ta del av inför bygglovsbeslutet inte korrekt redovisat gällande marknivåer och det därmed inte varit möjligt att bedöma byggnadens placering i förhållande till tomtens marknivå eller behovet av markutfyllnader, har Mark- och miljööverdomstolen ansett det uppenbart att meddelat bygglov gått grannen emot och att denne haft rätt att överklaga beslutet.

[2013-09-20, P 1972-13](#)

Komplementbyggnad som byggts närmare gräns mot allmän platsmark än 4,5 m ansågs inte kunna bli bygglovsbefriad enligt bestämmelsen därom i 9 kap. 4 § andra st. plan- och bygglagen (2010:900).

[2013-02-28, P 8564-12](#)

Fråga om grund funnits för att ta ut byggsanktionsavgift.