



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2019-09-20  
meddelad i  
Nacka

Mål nr P 7585-18

## PARTER

### Klagande

Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommun  
141 85 Huddinge

### Motparter

1. Magnus Lundberg  
Smedsvägen 23  
139 33 Värmdö

2. Sebastian Theander  
Slipgränd 6  
141 31 Huddinge

Ombud för 1 och 2: Jur.kand. Johan Petri  
Box 5385  
102 49 Stockholm

## ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 1 november 2018 i ärende  
nr 4034-36277-2016, se [bilaga 1](#)

## SAKEN

Byggsanktionsavgift för fritidshus på fastigheten Högmora 6:21 i Huddinge kommun

---

## DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

### BAKGRUND

Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommun (nämnden) beslutade den 2 maj 2016 att bevilja bygglov i efterhand och startbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Högmora 6:21. Nämnden beslutade samtidigt att ta ut en byggsanktionsavgift att betalas solidariskt av Magnus Lundberg, Sebastian Theander och Lena Gunilla Helenefors Lindström. Magnus Lundberg och Sebastian Theander överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen), som med bifall till överklagandet upphävde nämndens beslut såvitt avsåg byggsanktionsavgift.

Nämnden har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

### YRKANDEN M.M.

**Nämnden** har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska fastställa nämndens beslut om byggsanktionsavgift. Till stöd för sin talan har nämnden fört fram i huvudsak följande. Bygglovets från år 2005 upphörde att gälla den 14 mars 2010 eftersom ingen anmälan gjorts om att byggnaden slutförts inom fem år från beslutsdatumet. En ansökan om förlängning av bygglovets registrerades hos byggnadsnämnden den 16 juni 2014. Förlängning av bygglovets kan dock inte ske och handlingen är att betrakta som en ny ansökan om bygglov, varför plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och inte äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska tillämpas. Enligt Lantmäteriets flygfoton har det funnits en husgrund år 2013, men år 2015 är en byggnad uppförd. Detta visar att byggnation har skett under år 2014.

**Magnus Lundberg** och **Sebastian Theander** har motsatt sig ändring av länsstyrelsens beslut. Till stöd för sin talan har de fört fram i huvudsak följande. Det är ostridigt i målet att bygglov meddelades den 14 mars 2005. Under den tid detta bygglov gällde har byggnationen påbörjats. Bygglovets skulle ha upphört att gälla den 14 mars 2010, men den 1 mars 2010 ingav de dåvarande fastighetsägarna en ansökan om förlängning av bygglovets till nämnden. Denna ansökan beviljades den 4 september 2010, vilket framgår av en stämpel på handlingarna och en underskrift

av Mats Tägt på kommunen. Beslutet om förlängning av bygglovets är alltså fattat under ÄPBL och har gällt fram till den 4 september 2015. Byggnaden har i sin helhet uppförts under det bygglov som beviljats enligt ÄPBL och utförandet har endast haft mindre avvikelser från vad som angavs i bygglovsansökan. Enligt ÄPBL ska ingen sanktionsavgift utgå om åtgärder enligt ett beviljat bygglov vidtagits utan startbesked. Någon sanktionsavgift för att ta byggnaden i bruk ska inte heller utgå enligt ÄPBL.

**Nämnden** har beretts tillfälle att yttra sig över vad Magnus Lundberg och Sebastian Theander har anfört, och har därvid tillagt följande. Att bygglovets enligt ÄPBL förlängdes år 2010 och upphörde att gälla den 4 september 2015 ändrar inte nämndens inställning att byggsanktionsavgift ska tas ut. Byggnaden som uppförts under år 2014 stämmer inte överens med bygglovsbeslutet från år 2005, varför en ny bygglovsansökan med ändrat utförande av bostadshus skickades in den 16 juni 2014. Motparterna ägde fastigheten under den tid som byggnationen av bostadshus i ny utformning skedde utan bygglov och startbesked. Nämnden har gett in och åberopat till nämnden ingivna ritningar.

### **DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

I ärenden om byggsanktionsavgift är det tillsynsmyndigheten som har att visa att det finns förutsättningar för att besluta om byggsanktionsavgift. Bevisbördan att överträdelse har ägt rum och att denna överträdelse kan träffas av byggsanktionsavgift vilar alltså på nämnden (se bl.a. rättsfallen MÖD 2015:34, MÖD 2013:4 och MÖD 2017:3).

Den 2 maj 2011 trädde en ny plan- och bygglag (2010:900), PBL, i kraft samtidigt som den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, upphörde att gälla. Enligt övergångsbestämmelserna till PBL ska äldre bestämmelser tillämpas i mål och ärenden som påbörjats före den 2 maj 2011 och för överträdelser som ägt rum före

denna tidpunkt. Den nya lagen ska dock tillämpas om det skulle leda till en lindrigare påföljd.

I målet förefaller det vara ostridigt att nämnden år 2010 beslutat att förlänga det bygglov som beviljades år 2005 till den 4 september 2015. Mark- och miljödomstolen konstaterar att varken PBL eller ÄPBL innehåller några bestämmelser om förlängning av ett bygglovs giltighetstid. Förlängningen av bygglovet som skedde år 2010 får därför enligt domstolen bedömas vara ett nytt bygglov, som alltså fortfarande gällde när byggnaden färdigställdes år 2014. Eftersom bygglovet beviljades innan den 2 maj 2011 ska ÄPBL tillämpas på byggnadsåtgärden. Vad nämnden har anfört om att sökandena den 16 juni 2014 kommit in med en ansökan med ändrat utförande ändrar inte denna bedömning.

Domstolen konstaterar att nämnden har tagit ut byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kap. 51 § PBL för att byggnaden uppförts utan startbesked och tagits i bruk innan slutbesked getts. Bestämmelser om startbesked fanns dock inte i ÄPBL, och något krav på fastighetsägarna att ansöka om startbesked innan byggnationen påbörjades har därmed inte heller funnits. Någon byggsanktionsavgift kan alltså inte tas ut på den grunden. Som länsstyrelsen har redogjort för kan därför inte heller någon byggsanktionsavgift för avsaknaden av slutbesked tas ut (se t.ex. MÖD 2016:15).

Domstolen har noterat att nämndens beslut om byggsanktionsavgift avsåg både uppförandet av en huvudbyggnad och en tillbyggnad utan start- och slutbesked, uppgående till sammanlagt 122 546 kr. I målet har dock endast berörts de åtgärder som vidtagits beträffande huvudbyggnaden. Mot bakgrund av den ändring som länsstyrelsen gjort och hur nämnden utformat sitt överklagande föranleder detta dock ingen åtgärd från domstolens sida.

Mark- och miljödomstolen instämmer därför sammanfattningsvis i länsstyrelsens bedömning att nämnden inte har visat att det finns förutsättningar för att ta ut någon

byggsanktionsavgift. Överklagandet ska därmed avslås, vilket innebär att länsstyrelsens beslut står fast.

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

Överklagande senast den 11 oktober 2019. Prövningstillstånd behövs.

Elisabet Wass Löfstedt

Maria Bergqvist

---

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Elisabet Wass Löfstedt, ordförande, och tekniska rådet Maria Bergqvist. Målet har handlagts av tingsnotarien Hanna Wallin.



Länsstyrelsen  
Stockholm

Enheten för överklaganden  
Göran Wirdéus

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2018 -11- 23  
Akt. P 7585-18  
Aktbil. 3

**BESLUT**

Datum  
2018-11-01

Beteckning  
4034-36277-2016  
NACKA TINGSRÄTT  
Avdelning 4  
INKOM: 2018-11-23  
MÅLNR: P 7585-18  
AKTBIL: 3

Magnus Lundberg  
Sebastian Theander  
Ombud för båda:  
Johan Petri  
Petri & Partners AB  
Box 5385  
102 49 Stockholm

Natur- och byggnadsnämnden  
Huddinge kommun  
141 85 Huddinge

**Överklagande av beslut om byggsanktionsavgift för fritidshus på fastigheten Högmora 6:21 i Huddinge kommun**

**Beslut**

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet såvitt avser byggsanktionsavgift.

**Bakgrund**

Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommun har i beslut den 2 maj 2016 beviljat bygglov i efterhand och startbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Högmora 6:21 samt med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, tagit ut en byggsanktionsavgift om totalt 122 546 kronor av fastighetsägarna, bland andra Magnus Lundberg och Sebastian Theander, med solidariskt betalningsansvar.

Som skäl för att ta ut byggsanktionsavgift anför natur- och byggnadsnämnden följande. Det kan konstateras att två byggåtgärder har utförts utan startbesked och att byggnaden har tagits i bruk innan slutbesked har utförts. Detta medför att en byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL. För åtgärden att uppföra en huvudbyggnad om 56,25 kvm byggnadsarea fastställs byggsanktionsavgiften till 79 770 kronor enligt 9 kap. 6 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. För åtgärden att ta huvudbyggnaden i bruk innan slutbesked getts fastställs byggsanktionsavgiften till 15 930 kronor enligt 9 kap. 18 § PBF. För åtgärden att ha uppfört en tillbyggnad om 15 kvm bruttoarea utan startbesked fastställs byggsanktionsavgiften till 22 372 kronor enligt 9 kap. 7 § PBF. För åtgärden att ha tagit tillbyggnaden i bruk innan slutbesked har getts fastställs byggsanktionsavgiften till 4 474 kronor enligt 9 kap. 19 § PBF. Sammantaget uppgår byggsanktionsavgiften således till 122 546 kronor. I detta ärende tas byggsanktionsavgiften ut av de som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet som överträdelsen avser enligt 11 kap. 57 § PBL.

**BESLUT**Datum  
2018-11-01Beteckning  
4034-36277-2016

**Magnus Lundberg och Sebastian Theander** överklagar nämndens beslut och anför i huvudsak följande.

*Frågan om bygglov*

Kommunen har beslutat om en byggsanktionsavgift om 79 770 kronor för att de har uppfört ett fritidshus utan bygglov. Beslutet är fel, eftersom bygglov föreligger. Bygglov beviljades redan under 2004 och förlängdes genom ett särskilt beslut under 2010. Vidare har kommunen bekräftat att ytterligare en ansökan om bygglov inkommit den 16 juni 2014. Redan den 26 oktober 2010 meddelade kommunen att slutbevis skulle komma att utfärdas efter att viss komplettering skett. Bygglovet är beviljat enligt bestämmelserna i den äldre plan- och bygglagen. Byggnationen har skett enligt beviljat bygglov och någon grund för att ta ut byggsanktionsavgift föreligger därför inte.

*Att ta byggnaden i bruk*

Enligt den äldre plan- och bygglagen kunde kommunen inte ta ut någon sanktionsavgift för att ha tagit byggnaden i bruk innan slutbevis utfärdats. Eftersom bygglov beviljats enligt bestämmelserna i den äldre plan- och bygglagen saknas grund för att ta ut sanktionsavgifter för detta. Det ska vidare anmärkas att ingen av dem var fastighetsägare vid den tidpunkt då kommunen beslutat om att ta ut avgiften.

**Motivering***Tillämpliga lagrum m.m.*

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov.

Av 10 kap. 4 § PBL framgår att ett byggnadsverk inte får tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

I 11 kap. 51 § PBL anges att om någon bryter mot en bestämmelse i bland annat 8–10 kap., ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Av 11 kap. 57 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

**BESLUT**Datum  
2018-11-01Beteckning  
4034-36277-2016*Länsstyrelsens bedömning*

I ärendet är först fråga om Natur- och byggnadsnämnden i Huddinge kommun har laglig grund för att ta ut en byggsanktionsavgift av bland andra Magnus Lundberg och Sebastian Theander (klagandena).

Klagandena anför som en första invändning att bygglov beviljats med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Av deras bilagda handlingar framgår emellertid att nämnden den 16 juni 2014 bekräftat att den tagit emot en ansökan/anmälan om förlängning av bygglov för nybyggnad av fritidshus och garage på fastigheten Högmora 6:21. Någon förlängning av bygglov finns inte utan handlingen är att betrakta som en ny ansökan om bygglov för åtgärden. Det synes också vara utifrån den ansökningen som nämnden beviljat bygglov och gett startbesked, vilket har skett med stöd av plan- och bygglagen (2010:900).

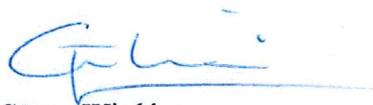
Däremot är det en annan sak om det finns grund för ingripande på grund av överträdelser. I det avseendet konstaterar länsstyrelsen att bygglov beviljats i efterhand och att det ursprungligen synes ha funnits bygglov för nybyggnad av ett fritidshus med stöd av ÄPBL samt att överträdelserna synes ha skett av ÄPBL. I övergångsbestämmelserna till PBL punkt 3 anges att för överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011 ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak. Den nya lagen ska dock tillämpas, om den leder till lindrigare påföljd.

Av Mark- och miljööverdomstolens domar i mål nr P 5940-13 samt P 10174-12 och P 3542-13 framgår att byggsanktionsavgift för att ha påbörjat en åtgärd utan startbesked, vilket är en grund för avgift i nu aktuellt fall enligt 9 kap. 6 § PBF, inte får tas ut på grund av övergångsbestämmelserna eftersom krav på startbesked inte funnits enligt ÄPBL. Vidare framgår av MÖD 2016:15 att lydelsen i 10 kap. 4 § PBL innebär att krav på slutbesked förutsätter att det finns ett startbesked. Då något startbesked inte synes ha funnits när byggnadsverket tagits i bruk ska således inte någon byggsanktionsavgift tas ut för den överträdelserna.

Sammantaget finner länsstyrelsen att det överklagade beslutet ska upphävas såvitt avser byggsanktionsavgift.

**Hur man överklagar**

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga.



Göran Wirdéus  
Länsjurist





## 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 rättstillämpningen.
- 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](http://www.domstol.se).