



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060101

DOM
2026-05-06
Stockholm

Mål nr
P 13064-25

Sid 1 (3)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Umeå tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2025-09-02 i mål nr P 877-25,
se bilaga A

PARTER

Klagande
T.R.

Motpart
Byggnadsnämnden i Umeå kommun
901 84 Umeå

SAKEN
Byggsanktionsavgift avseende fasadändring på komplementbyggnad på fastigheten
X i Umeå kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och upphäver
Byggnadsnämnden i Umeå kommuns beslut den 13 juni 2024 (§ 186, diarienummer
BN-2022/02128) att ta ut byggsanktionsavgift för fasadändring.

Dok.Id 2344294

Avgörandet är elektroniskt undertecknat

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 M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

T.R. har yrkat att beslutet om att ta ut byggsanktionsavgift för fasadändring ska upphävas. Till stöd för sin talan har han bland annat anfört att det har tillkommit ny lagstiftning som borde vara tillämplig i detta fall.

Byggnadsnämnden i Umeå kommun har medgett att beslutet om byggsanktionsavgift upphävs. Till stöd för sin talan har nämnden anfört bland annat följande. Den nya lydelsen av 9 kap. 15 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, medför att den vidtagna åtgärden inte längre är en lovpliktig fasadändring och att det inte längre finns förutsättningar att ta ut någon byggsanktionsavgift för den. Eftersom detaljplanens byggrätt kraftigt överskrids är det dock fortfarande fråga om en överträdelse av den nya lydelsen av 10 kap. 2 § 2 PBL.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Nämnden har påfört **T.R.** en byggsanktionsavgift för att han påbörjat en lovpliktig fasadändring innan nämnden gett startbesked för åtgärden och därefter inte vidtagit rättelse inom skälig tid. Fasadändringen har bestått i uppförande av en tillkommande vägg och garageport på befintlig carport på en fastighet inom ett detaljplanelagt område. Vid tidpunkten för nämndens beslut krävdes som regel bygglov och startbesked för en sådan åtgärd (se 9 kap. 2 § första stycket 3 c och 10 kap. 3 § PBL i dess tidigare lydelse).

Sedan den 1 december 2025 krävs emellertid inte längre bygglov för fasadändring på en byggnad inom detaljplanelagt område om byggnaden är ett en- eller tvåbostadshus, en komplementbyggnad eller ett komplementbostadshus (se den nya lydelsen av 9 kap. 15 § 3 PBL). Med fasadändring avses en ändring av en byggnad som innebär att byggnaden byter kulör, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller att byggnadens yttre karaktärsdrag påverkas på annat sätt (se 1 kap. 4 § PBL i dess nya lydelse). Enligt andra punkten i övergångsbestämmelserna till de aktuella ändringarna i PBL ska, i fråga om tillsynsåtgärder och påföljder med anledning av en åtgärd som innebär en

överträdelse av de äldre bestämmelserna, de nya bestämmelserna tillämpas om åtgärden enligt dessa inte är en överträdelse eller leder till en lindrigare påföljd.

Eftersom åtgärden att uppföra en vägg och en garageport på den befintliga carporten innebär att byggnadens yttre karaktärsdrag påverkas är det fråga om en fasadändring på en komplementbyggnad, som i sig inte längre utgör en överträdelse. Mark- och miljööverdomstolen anser därmed, i likhet med parterna, att det nu saknas förutsättningar för att ta ut en byggsanktionsavgift. Beslutet om byggsanktionsavgift ska därför upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Vibeke Sylten, hovrättsrådet Petra Bergman, referent, och tekniska rådet Mats Kager samt tf. hovrättsassessorn Alice Stööp Hedborg.

Föredragande har varit Sanna Tonemar.



UMEÅ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2025-09-02
Meddelad i Umeå

Målnummer
P 877-25

PARTER

Klagande
T.R.

Motpart
Byggnadsnämnden i Umeå kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Beslut av Länsstyrelsen i Västerbottens län den 27 februari 2025 i ärende nr 5784-2024, se bilaga 1

SAKEN

Beslut om dubbel byggsanktionsavgift för fastigheten Umeå X

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Avgörandet är elektroniskt undertecknat

BAKGRUND***Tillsyn och ansökan om bygglov i efterhand m.m.***

Byggnadsnämnden i Umeå kommun (nämnden) utförde den 14 februari 2023 ett tillsynsbesök hos T.R., på fastigheten X, avseende en eventuell överträdelse av plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden i fråga bedömdes av nämnden utgöra en lovpliktig fasadändring. Den 22 februari 2023 uppmanades T.R. att vidta rättelse senast den 15 maj 2023.

T.R. ansökte om bygglov i efterhand för åtgärden. Nämnden avslog ansökan den 23 augusti 2023. Beslutet överklagades av T.R., se vidare under nästa avsnitt.

Nämnden beslutade den 18 oktober 2023 att påföra T.R. en byggsanktionsavgift om 3 719 kr. Skälen för beslutet var att T.R. påbörjat en lovpliktig fasadändring innan startbesked getts. T.R. överklagade nämndens beslut, varpå Länsstyrelsen i Västerbottens län (länsstyrelsen) den 29 januari 2024 avslog överklagandet. Beslutet vann laga kraft.

Prövningen av ansökan om bygglov i efterhand

T.R. överklagade alltså nämndens beslut den 23 augusti 2023 att avslå ansökan om bygglov i efterhand. Överklagandet avslogs först av länsstyrelsen och därefter, den 2 februari 2024, av mark- och miljödomstolen (P 3788-23). Mark- och miljödomstolens dom överklagades till Mark- och miljööverdomstolen som, den 28 maj 2024, beslutade att inte meddela prövningstillstånd.

Beslut om dubbel byggsanktionsavgift

Den 13 juni 2024 beslutade nämnden att påföra T.R. ytterligare en byggsanktionsavgift för överträdelsen eftersom någon rättelse inte skett.

Beloppet bestämdes till det dubbla, 7 438 kr, jämfört med nämndens tidigare byggsanktionsbeslut, den 18 oktober 2023. T.R. överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen som avslog överklagandet, se bilaga 1. Han har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDE M.M.

T.R. har vid mark- och miljödomstolen, som det får förstås, i första hand yrkat att avgiften inte ska tas ut, och i andra hand att avgiften ska sättas ned till en fjärdedel.

Till stöd för sin talan har han anfört i huvudsak följande.

Byggsanktionsavgiften är orimlig med hänsyn till den aktuella situationen med pågående förändring av detaljplanen för Norrmjöle Golfby. Umeå kommun har för avsikt att förtäta området, är positivt inställda till förändringen av detaljplanen och har inte fått avslag av någon remissinstans. I jämförbara områden är det endast Norrmjöle Golfby som har den aktuella begränsningen om maximalt 150 m² för byggrätten. Mot bakgrund av det anförda bör överträdelsen bedömas vara av mindre allvarlig art varför byggsanktionsavgiften inte ska tas ut, alternativt jämkas.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har tagit del av de handlingar som har legat till grund för länsstyrelsens nu överklagade beslut, handlingar i P 3788-23 (bygglovsärendet), länsstyrelsens beslut den 29 januari 2024 (det första bygg-sanktionsavgiftsärendet) samt vad T.R. har anfört vid domstolen. Mark- och miljödomstolen bedömer att det funnits fog att ta ut en byggsanktionsavgift med det belopp som nämnden nu bestämt. Det faktum att en eventuell förändring av aktuell detaljplan är pågående förändrar inte bedömningen. Länsstyrelsens beslut är korrekt och överklagandet ska därmed avslås.

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

Överklagande senast den 23 september 2025

I domstolens avgörande har rådmannen Jon Karlsson och tekniska rådet Daniel Janonius Löwgren deltagit. Föredragande har varit tingsnotarien Johan Pierre.