



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060402

**DOM**  
2026-05-29  
Stockholm

Mål nr  
P 13670-25

Sid 1 (5)

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2025-09-19 i mål nr P 2084-25,  
se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Miljö- och byggnadsnämnden i Båstads kommun  
269 80 Båstad

### Motpart

M.M.

## SAKEN

Byggsanktionsavgift avseende fastigheten X i Båstads kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och  
länsstyrelsens beslut samt fastställer Miljö- och byggnadsnämnden i Båstads kommuns  
beslut den 18 december 2024 (MN § 159, dnr MN 000082/2024-330) att ta ut en  
byggsanktionsavgift om 9 741 kr av M.M..

---

Dok.Id 2328733

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**

**Miljö- och byggnadsnämnden i Båstads kommun** (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut om sanktionsavgift.

Nämnden har vidhållit det som anförts i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg. Överträdelsen består i att M.M. nyttjat en tillbyggd del av bostaden som i praktiken varit belagd med användningsförbud eftersom slutbesked saknats. Det bedöms inte vara möjligt att vidta rättelse av en sådan överträdelse. Att erbjuda rättelse i form av rivning innebär dessutom större konsekvenser för den enskilde än en påförd sanktionsavgift och bedöms oförenligt med proportionalitets-principen, framför allt när byggnaden är lovligt uppförd.

**M.M.** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

Han har vidhållit det som anförts i underinstanserna och tillagt följande. Att tvingas riva fastigheten är en orimlig konsekvens av att han tagit tillbyggnaden i bruk.

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Inledningsvis konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att reglerna i plan- och bygglagen (2010:900), PBL, har ändrats under målets handläggning. Enligt övergångsbestämmelserna till lagen (2025:974) om ändring i plan- och bygglagen gäller de äldre reglerna fortfarande för ärenden som har påbörjats före ikraftträdandet, deras överklagande och överprövning till dess ärendet är slutligt avgjort. I fråga om tillsynsåtgärder och påföljder med anledning av en åtgärd som innebär en överträdelse av de äldre bestämmelserna, ska dock de nya bestämmelserna tillämpas om åtgärden enligt de nya bestämmelserna inte är en överträdelse eller leder till en lindrigare påföljd. Eftersom de nya reglerna i det här fallet inte leder till någon lindrigare påföljd för den enskilde tillämpas de äldre bestämmelserna.

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

nämnden inte beslutar annat. Till dess att slutbesked har getts gäller ett användningsförbud och nämnden tar ställning till frågan genom att i förekommande fall inte meddela slutbesked eller interimistiskt slutbesked (prop. 2009/10:170 s. 327). Enligt 11 kap. 51 § ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i bl.a. 10 kap. Avgiften ska enligt 11 kap. 54 § inte tas ut om rättelse sker innan sanktionsfrågan har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med myndigheten. Av 11 kap. 58 § följer att den som anspråket riktas mot ska ges tillfälle att yttra sig innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift.

Det är ostridigt att M.M. tagit den aktuella tillbyggnaden i bruk innan slutbesked meddelats. Han har alltså nyttjat byggnaden under en tid då användningsförbud varit gällande. En första fråga i målet är om M.M. har vidtagit rättelse enligt 11 kap. 54 § genom att slutbesked för tillbyggnaden har meddelats innan frågan om sanktionsavgift togs upp till överläggning på nämndens sammanträde. Om slutbeskedet inte inneburit att rättelse har skett är frågan vilken betydelse det har att nämnden inför beslutet har informerat honom om att nämnden bedömer att det inte är möjligt att göra en rättelse när man har tagit en tillbyggnad i bruk utan slutbesked.

Högsta domstolen har angående tillämpningen av regleringen om rättelse uttalat följande. Lagstiftningen kan inte sägas bygga på någon principiell ståndpunkt när det gäller i vilka fall som rättelse i praktiken inte kan komma i fråga, trots den till synes undantagslösa utformningen av rättelseregeln i 11 kap. 54 §. Med tanke på alla de olika sorters överträdelser som kan aktualiseras går det knappast heller att slå fast någon bestämd princip för detta. Avgörande måste därmed bli en bedömning, utifrån den överträdde föreskriftens ordalydelse, av vilken innebörd som föreskriften måste anses ha. Mot bakgrund av sanktionsavgiftens straffrättsliga karaktär är det foljdriktigt att vid den bedömningen särskilt beakta den aktuella föreskriftens grundläggande skyddsändamål. Hänsyn ska också tas till att avgiftens syfte – alltsedan den infördes – är att effektivt avhålla från överträdelser. (NJA 2021 s. 446 p. 19 och 20, Hissarna i Billdal).

Bestämmelsen i 10 kap. 4 § är utformad så att ett meddelat slutbesked är en förutsättning för att få använda de delar av ett byggnadsverk som omfattas av startbeskedet.

För att få ett slutbesked krävs enligt förarbetena bl. a. att byggherren redovisar för nämnden att kraven som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda. Vid den bedömningen bör nämnden göra en avvägning mellan konsekvenserna för den enskilde av ett förbud och det allmänintresse som finns av att åtgärden från säkerhets-, miljö- och hälso-synpunkt uppfyller föreskrivna krav (prop. 2009/10:170 s. 326–327).

Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens bedömning av att ett senare meddelat slutbesked inte utgör en rättelse, när överträdelsen är att delar av ett byggnadsverk har tagits i bruk utan ett slutbesked.

Mark- och miljödomstolen har dock bedömt att M.M. hade kunnat vidta rättelse genom att riva tillbyggnaden innan nämnden beslutade att ta ut byggsanktionsavgiften, att nämndens information om bedömningen av möjligheten att vidta rättelse därför var ett felaktigt besked och att det därmed skulle föreligga en sådan formell brist som skulle medföra att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut. Det är emellertid inte fråga om att M.M., i strid med reglerna om bygglov eller startbesked, olovligen uppfört en tillbyggnad. Överträdelsen utgörs av att M.M. olovligen nyttjat tillbyggnaden och detta nyttjande kan enligt Mark- och miljööverdomstolen rimligen inte rättas genom att tillbyggnaden rivs.

Nämnden har alltså haft fog för sitt beslut att ta ut en byggsanktionsavgift. Vad M.M. har anfört utgör inte skäl för att sätta ned avgiften. 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 Fredrik Ludwigs, hovrättsrådet Caroline Hedvall Klostermark, referent, tekniska rådet Inger Holmqvist och hovrättsrådet Helen Blomberg.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Sarah van der Stad.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
Meddelad i Växjö  
2025-09-19

Målnummer  
P 2084-25

## PARTER

### Klagande

Båstads kommun, Miljö- och byggnadsnämnden  
269 80 Båstad

### Motpart

M.M.

## ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2025-03-10 i ärende nr 1244-2025, se  
bilaga 1 (underbilaga 1 här utelämnad)

## SAKEN

Byggsanktionsavgift avseende fastigheten X, Båstads kommun

---

## DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

Avgörandet är elektroniskt undertecknat

**BAKGRUND**

Miljö- och byggnadsnämnden i Båstads kommun (nämnden) beslutade den 18 december 2024 (MN § 159, dnr MN 82/2024-330) att ta ut en bygg-sanktionsavgift med 9 741 kr av ägaren till fastigheten X, M.M., för att ha tagit i bruk en tillbyggnad på fastigheten. I beslutet antecknade nämnden bland annat följande. En tillbyggnad om 85 kvm bruttoarea är tagen i bruk före slutbesked getts. För de olovliga åtgärderna ska sanktionsavgift tas ut. Inga skäl har framkommit att sätta ner sanktionsavgiften. – Av utredningen hos nämnden framgår att sanktionsarean beräknades till 70 m<sup>2</sup>. I tjänsteskrivelse den 6 december 2024 har handläggare antecknat bland annat följande. I samband med uppföljning av status i bygglovsärende framkom från fastighetsägaren att tillbyggnaden hade tagits i bruk trots att slutbesked inte var utfärdat. Fastighetsägaren uppgav i samtal att byggnationen var färdigställd men att de hade haft svårt att komma i kontakt med kontrollansvarig för att få fram underlag som krävs för slutbesked. Fastighetsägaren uppgav också att tillbyggnaden hade tagits i bruk med anledning av att det fanns ett behov av att nyttja ytorna. Samhällsbyggnad förklarade att eftersom tillbyggnaden tagits i bruk innan slutbesked utfärdats är man skyldig att upprätta ett tillsynsärende och ta ut en sanktionsavgift för den överträdelse som det innebär att ta en byggnad eller tillbyggnad i bruk innan den har slutbesked. Sanktionsavgiften är baserad på arean som tagits i bruk. Tillbyggnaden är uppförd i en våning med inredd vind med en sammanlagd bruttorealarea om 85 m<sup>2</sup>. Det bedöms inte möjligt att utfärda rättelse när man har tagit i bruk en tillbyggnad utan slutbesked. Detta eftersom nyttjandet redan ägt rum och inte kan göras ogjort, likt när man nyttjar en hiss i strid mot ett automatiskt användningsförbud. Fastighetsägaren har därför inte erbjudits möjlighet att vidta rättelse. Slutbesiktning skedde redan i oktober 2023 (utan förvaltningens medverkan) men sedan skickades aldrig handlingar in till kommunen för att ansöka om slutbesked.

M.M. överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som i beslut den 10 mars 2025 upphävde nämndens beslut.

Nämnden har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

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

**Nämnden** yrkar att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska fastställa nämndens beslut om sanktionsavgift. Som grund för överklagandet yttrar nämnden bland annat följande. Ärendet avser ett tillsynsärende upprättat av kommunen efter att det framkommit att ägaren tagit i bruk en tillbyggnad av ett enbostadshus innan det fanns slutbesked för åtgärden. Sanktionsavgift togs ut. Beslutet överklagades av fastighetsägarna som bland annat anförde att det inte fanns en skarp gräns mellan befintlig och ny del samt att de hade haft problem att få tag i kontrollansvarig för att kunna erhålla underlag för slutbesked. Länsstyrelsen har i sitt beslut i ärendet valt att upphäva nämndens beslut för att sökande inte erbjudits att göra rättelse innan fråga om sanktionsavgift lyfts till nämnden. I beslutet från länsstyrelsen framgår också att slutbesked lämnats innan dess att fråga om sanktionsavgift lyfts i nämnden vilket skulle innebära att kommunen därigenom gått miste om rätten till att påföra sanktionsavgiften.

Nämnden anser inte det möjligt att vidta rättelse när man tagit en tillbyggnad i bruk under ett par års tid utan ett godkänt slutbesked. Liksom en hiss som nyttjas i strid mot ett användningsförbud eller en eldstad som nyttjats innan slutbesked så bedöms det inte möjligt att rätta en överträdelse som innebär att nyttja en bostad eller del av bostad belagd med användningsförbud. Speciellt inte när användandet pågår lång tid. Överträdelsen handlar inte bara om att man inrett ett nytt utrymme i en byggnad utan att man vistats i utrymmen som

inte bedömts vara färdigställda av kommunen. Det var fråga om utrymmen som enligt slutbeskedet saknade flera funktioner för att anses uppfylla myndighetskraven på framför allt säkerhet vid användning men också för att vara lämpliga för sitt ändamål. Sådan överträdelse bedöms inte kunna ”backas” och det faktum att underlag skickats in och kunnat godkännas i efterhand medför inte att överträdelsen inte redan har skett.

Detsamma skulle gälla om tillbyggnaden tömdes på all inredning för att dokumentera en rättelse och därefter fylldes med möbler på nytt strax därefter. Det bedöms bara avse rättelse av inredandet av utrymmena men inte rättelse avseende nyttjandet av utrymmet då det inte bedöms möjligt att rätta användandet av en åtgärd under flera år bara för att man tar ut inredningen.

Likt resonemanget i NJA 2021 s. 446, som avser nyttjande av hissar i strid mot användningsförbud, så bedöms det även i detta fall vara användningen av bostaden under den tid då användningsförbud fanns som utgör själva överträdelsen. Att slutbesked lämnats i samband med att tillsyn startats för överträdelsen innebär således att det för tiden efter att slutbesked utfärdats inte finns en överträdelse men att överträdelse för tiden dessförinnan består. Som framgår av NJA 2021 s. 446 stöds det resonemanget även av 9 kap. 2 § plan och byggförordningen.

Eftersom rättelse av överträdelsen inte bedömts kunna ske har nämnden inte heller bedömt det nödvändigt att kommunicera om rättelse med byggherren.

Om man kan vidta rättelse av en överträdelse som gäller att man tagit i bruk en byggnad/tillbyggnad enbart genom att flytta ut möblerna man ställt in i den under nyttjandet så blir möjligheten att ingripa med tillsyn helt uddlös och enbart en kostsam och administrativ åtgärd för såväl den enskilde som för byggnadsnämnden. Risken är då att nämnden i stället ”blundar” för att byggnaden tagits i bruk om det upptäcks vid slutsamråd. Detta eftersom ett tillsynsärende enbart skulle innebära extra arbete och inte generera någon form

av kostnadstäckning för den extra arbetsinsats som krävs för att följa upp att bostaden töms på inredning innan slutbesked utfärdas. Syftet med att ha en sanktionsavgift kopplad till det olovliga användandet av en byggnad/byggnadsdel utan slutbesked bör vara för att säkerställa att byggnaden uppfyller gällande myndighetskrav och att sannolikheten att den gör det är kontrollerat av byggnadsnämnden innan dess att fastighetsägaren flyttar in. Innan dess att den kontrollen skett föreligger risk för personskada och egendom som enligt nämndens bedömning inte går att "backa" ifrån i efterhand.

Nämnden bedömer också att i det fall sanktionsavgift inte kan tas ut efter det att slutbesked lämnats för åtgärden så skulle det innebära en ibland orimlig väntan för byggherren att få tillåtelse att ta i bruk en åtgärd. Det i sin tur skulle antingen innebära att den olovliga användningen fortsätter till dess att nämnden tagit ett beslut om avgiften eller att byggherren måste flytta ut ur huset i väntan på att frågan om sanktionsavgift lyfts till nämnden. Alternativt att rättelse faktiskt kan ske även avseende den olovliga användningen som redan skett och att ärendet om sanktionsavgift avskrivs efter att rättelse redovisats och nämnden utfärdat slutbesked utan vidare ingripande.

**M.M.** anser att överklagandet ska avslås. Han hänvisar till tidigare kommunikation (mejl) mellan honom och nämnden. I den åberopade kommunikationen har han yttrat bland annat följande. Han är fullt medveten om att han som byggherre har det slutliga ansvaret för byggnationen. Han hoppas ändå att omständigheterna kan motivera nedsättning av avgiften. Den person som var ansvarig för kontroll reste i väg på en månads semester utan att informera honom. Bygget försenades därför men även till följd av andra händelser. Eftersom det samtidigt blev mycket svårt att inte nyttja de ytor som ingick i bygglov, då detta omfattade rum som ingick i den äldre delen av byggnaden. Det rör sig om en utbyggnad där den befintliga byggnaden nyttjades samtidigt som utbyggnaden genomfördes. Det fanns inget förbud mot att bo i den gamla delen även om både bottenvåning och övervåning berördes av utbyggnaden. Det fanns ingen skarp gräns mellan dessa delar.

Han fick inte information om att det var möjligt att ansöka om interimistiskt slutbesked. Eftersom tiden bara gick och han fick återkommande påminna byggbolaget och den kontrollansvarige utan resultat så flyttade han in i den nya delen. Det fanns ingen baktanke med hans agerande, det var enbart oerfarenhet och för stor tillit till de konsulter han anlitade. Det var på eget initiativ som han kontaktade nämnden.

### DOMSKÄL

*Meddelat slutbesked är inget hinder mot uttag av byggsanktionsavgift*

Det är ostridigt i målet att den aktuella tillbyggnaden har tagits i bruk innan slutbesked meddelades. Vid tidpunkten för nämndens beslut om byggsanktionsavgift hade dock slutbesked meddelats (se nämndens beslut den 22 november 2024, dnr B 2021-000076). Med hänsyn till detta har länsstyrelsen bedömt att det vid den tidpunkten inte längre fanns någon olovlig åtgärd att rätta eller sanktionera och avgift därför inte kunde påföras. Mark- och miljödomstolen bedömer dock att en sådan tillämpning av reglerna inte har stöd i bestämmelserna om byggsanktionsavgift.

Byggsanktionsavgift tas ut på grund av att en överträdelse har skett. I detta fall har tillbyggnad tagits i bruk innan slutbesked meddelades. Att ett slutbesked senare meddelats medför inte hinder mot att ta ut byggsanktionsavgift för överträdelsen avseende tidigare period (NJA 2021 s. 446, *Hissarna i Billdal*, och Mark- och miljööverdomstolens dom den 7 februari 2018 i mål P 2879-17). Länsstyrelsen har därför inte haft fog för att med detta som grund upphäva nämndens beslut. Mark- och miljödomstolen övergår nu till att pröva den andra grund som länsstyrelsen hänvisat till i sitt beslut, dvs. frågan om rättelse erbjudits.

*Ingen rättelse har erbjudits och då kan byggsanktionsavgift inte tas ut*

I fråga om överträdelsen att utan erforderligt slutbesked nyttja tillbyggnaden bedömer mark- och miljödomstolen att det hade varit möjligt för M.M

att vidta rättelse genom att riva tillbyggnaden innan nämnden den 18 december 2024 beslutade att ta ut byggsanktionsavgiften. Nämnden har dock inte erbjudit honom möjligheten att vidta rättelse innan avgiften togs upp till beslut.

Ett felaktigt besked från en myndighet som framkallat den gärning eller passivitet som föranlett sanktionsavgiften kan utgöra grund för att inte ta ut avgiften (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 8 april 2024 i mål P 6367-23 med där gjorda hänvisningar).

Med hänsyn till det ovan nämnda instämmer mark- och miljödomstolen i länsstyrelsens bedömning att det är fråga om en sådan formell brist avseende stadgandena i 11 kap. 54 och 58 §§ plan- och bygglagen att nämnden saknat möjlighet att påföra byggsanktionsavgift. Nämndens överklagande av länsstyrelsens beslut ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 10 oktober 2025.

---

I domstolens avgörande har rådmannen Urban Lund, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius deltagit.