



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060201

**DOM**  
2012-06-08  
Stockholm

Mål nr  
P 1606-12

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-01-25 i mål nr P 133-12, se bilaga A

### **KLAGANDE**

S.K.

### **MOTPARTER**

1. Byggnadsnämnden i Varbergs kommun  
Östra Långgatan 27  
432 80 Varberg

2. Camping Varberg AB  
Getteröns Camping  
432 93 Varberg

### **SAKEN**

Bygglov för nybyggnad av servicebyggnad på fastigheten X i Varbergs kommun

---

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Mark- och miljööverdomstolen undanröjer mark- och miljödomstolens dom, Länsstyrelsens i Hallands län beslut den 19 december 2011 i ärende nr 403-2367-11 och Byggnadsnämndens i Varbergs kommun beslut den 27 maj 2004, dnr 2004/358, samt återförvisar målet till byggnadsnämnden för erforderlig handläggning.

---

Dok.Id 1015353

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

S.K. har, så som hans överklagande får förstås, yrkat att beviljat bygglov för servicebyggnaden ska upphävas och att byggnaden ska rivas alternativt ändras så att uteservering åt väster förhindras.

Byggnadsnämnden i Varbergs kommun och Camping Varberg AB har bestritt ändring.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**S.K.** har till stöd för sitt överklagande anfört i huvudsak följande. De har fått sin nattsömn och närmiljö kraftigt försämrade under sommarmånaderna på grund av campingens utökning med bl.a. uppförandet av servicebyggnaden. Servicebyggnaden innehåller en restaurang med uteservering på ett avstånd av ca 20-30 meter från dem. Mark- och miljödomstolen har inte kommenterat vad som menas med berörd granne. De har inte blivit kallade till samrådsmöte och har inte fått möjlighet att påverka beslutet i ett tidigt skede trots att de är näst närmaste grannar. Det har heller inte klarlagts vad som menas med liten avvikelse från detaljplanen.

**Byggnadsnämnden i Varbergs kommun** har till grund för sitt bestridande anfört i huvudsak följande. Servicebyggnaden är placerad inom detaljplanelagt område för campingverksamhet. Förslaget innebär avvikelse från detaljplanen. Byggnationen placeras delvis på mark som inte är avsedd för servicebyggnad och byggnadshöjden överstiger den maximala höjden enligt planen med 0,4 meter. Avvikelsen bedömdes som en mindre avvikelse enligt 8 kap. 11 § sista stycket plan- och bygglagen. Innan bygglov beviljades hördes berörda grannar genom att de fick möjlighet att komma på en informationsträff på platsen och möjlighet att skriftligen framföra synpunkter. Servicebyggnaden är placerad ca 20 meter från Valvikavägen inom fastigheten X. Såsom berörda grannar bedömde den handläggande tjänstemannen de grannar som har fastigheter på andra sidan Valvikavägen med undantag av Y m.fl. som endast har ut- och infart mot Valvikavägen och själva tomtplatserna längre bort. Klaganden har gemensam ut- och infart med Y m.fl. genom servitut.

**Camping Varberg AB** har till grund för sitt bestridande anfört i huvudsak följande. S.K.har huvudsakligen anfört olägenheter i form av ökad volym på grund av minigolfbana och uppförande av en servicebyggnad med uteservering på X. Övriga av honom upptagna samråds- och tillståndsfrågor kan bolaget inte yttra sig över. Campingverksamheten på X har funnits i många år. S.K. är den ende i omgivningen som klagat på störd nattsömn trots att hans fastighet inte ligger närmast uteserveringen utan i husraden bakom. Bolaget har vidtagit ett antal åtgärder för att ytterligare minska ljudnivån från restaurangen. Campingen har strikta regler för när det ska vara tyst. Dessa regler är nödvändiga för att driva en familjecamping. År 2004-2005 byggde bolaget om servicebyggnaden. Rivningen av den gamla byggnaden och uppförandet av den nya skedde efter det att bolaget sökt och fått beviljat alla nödvändiga tillstånd.

#### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Det aktuella ärendet har påbörjats före den 2 maj 2011 vilket innebär att den tidigare plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska tillämpas.

Enligt 8 kap. 22 § första stycket ÄPBL ska, innan lov lämnas, byggnadsnämnden genom underrättelse bereda bl.a. kända sakägare och de kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs tillfälle att yttra sig över ansökningen, om åtgärden innebär en avvikelse från detaljplan.

Syftet med bestämmelsen i 8 kap. 22 § första stycket ÄPBL är att fastighetsägare, boende och andra som direkt berörs och påverkas av en planerad byggnadsåtgärd ska beredas tillfälle att lämna sina synpunkter innan frågan om bygglov avgörs. Anledningen är att deras synpunkter anses utgöra en viktig del av beslutsunderlaget vid bedömningen av huruvida bl.a. tillräcklig hänsyn tagits till omgivningen. Skyldigheten att höra grannar har normalt ansetts gälla den som äger en fastighet eller bor på en fastighet som direkt gränsar mot den fastighet på vilken byggnadsåtgärden ska utföras (de s.k. rågrannarna) och dem vars rättigheter är inskrivna i fastighetsregistret (jfr Didón m.fl., Plan- och bygglagen, suppl. 11, sept 2005, s. 8:120 a).

Den sökta byggnadsåtgärden avviker, i vart fall vad avser byggnadshöjden, från den för området gällande detaljplanen. Byggnadsnämnden har därför varit skyldig att bereda kända sakägare och de kända bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende som berörs tillfälle att yttra sig över ansökningen innan beslut fattades.

S.K. är sedan år 2003 lagfaren ägare till fastigheten Y.m.fl. Enligt Lantmäteriets fastighetskarta gränsar fastigheten Y m.fl. till fastigheten Getterön X där den aktuella servicebyggnaden är placerad. Det innebär att S.K. är att betrakta som sådan känd sakägare som avses i 8 kap. 22 § första stycket ÄPBL. I målet är det ostridigt att nämnden inte hört S.K. Mark- och miljööverdomstolen finner att underlåtelsen att på ett korrekt sätt bereda S.K. tillfälle att yttra sig över den inlämnade bygglovsansökningen är ett sådant allvarligt fel i hanteringen av ärendet att underinstansernas avgöranden ska upphävas och målet visas åter till nämnden för erforderlig handläggning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Ulla Bergendal, tekniska rådet Maria Lotz, hovrättsrådet Margaretha Gistorp samt tf. hovrättsassessorn Emma Degerfeldt, referent. Avgörandet är enhälligt.

Föredragande har varit Gunilla Stener



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2012-01-25  
meddelad i  
Vänernsborg

Mål nr P 133-12

**KLAGANDE**

S.K.

**MOTPART**

1. Byggnadsnämnden i Varbergs kommun  
432 80 Varberg

2. Varberg Camping AB  
Getteröns Camping  
432 93 Varberg

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsens i Hallands län beslut den 19 december 2011 i ärende nr 403-2367-11, se bilaga 1

**SAKEN**

Bygglov för nybyggnad av servicebyggnad på fastigheten X, Varbergs kommun

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

**YRKANDEN M.M.**

S.K. har överklagat länsstyrelsens beslut och anfört i huvudsak följande. När vissa av de närboende kallades till samrådsmöte nämndes inget om att största delen av huset skulle bestå av en restaurang med uteservering mot befintlig bebyggelse. Om detta hade nämnts skulle den närmast boende grannen protesterat. De boende som ligger näst närmast blev inte kallade till mötet och hade ingen aning om vad som skulle ske. De har nu fått en restaurang 30 meter från sin fastighet utan att ha fått möjlighet att påverka bygget. De har fått sin nattro förstörd och tillbringat åtskillig tid med att anmäla till hälsovårdsmyndigheter och polis. De lever med störningar från restaurang och entré till campingen.

**DOMSKÅL**

Tillämpliga lagar och bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut. Mark- och miljödomstolen delar i allt väsentligt länsstyrelsens uppfattning. Vad som anförs i mark- och miljödomstolen föranleder inte annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2.

Överklagande senast den 15 februari 2012.

Patrick Baerselman

Hans Ringstedt

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Patrick Baerselman, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt. Föredragande har varit beredningsjuristen Eva Högmark.