



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060108

**DOM**  
2012-09-18  
Stockholm

Mål nr  
P 3765-12

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-03-27 i mål P 135-12, se bilaga

## KLAGANDE

I A

## MOTPART

1. Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun  
434 81 Kungsbacka

2. I S

## SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten X i Kungsbacka kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår I As yrkande om syn.
  2. Mark- och miljööverdomstolen undanröjer mark- och miljödomstolens dom, Länsstyrelsens i Hallands län beslut den 19 december 2011 i ärende nr 403-2353-11 och Byggnadsnämndens i Kungsbacka kommun beslut den 5 oktober 2005, Tjm § 6554, samt återförvisar målet till Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun för fortsatt handläggning.
- 

Dok.Id 1031329

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
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
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

I A har, så som hennes överklagande får förstås, yrkat att beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage ska upphävas. Vidare har hon yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska hålla syn på den aktuella fastigheten.

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun och I S har bestritt ändring av mark- och miljödomstolens dom.

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

I A har till stöd för sitt överklagande i huvudsak anfört följande.

Bygglov för nybyggnad av enbostadshuset och garaget på granntomten skulle inte ha beviljats eftersom det tar bort hela utsikten från hennes fastighet. Huset är för stort och är placerat för nära hennes fastighetsgräns. Trots att den mur som placerats på prickmark berör hennes fastighet har hon inte hörts i ärendet. Hon har som s.k. rågranne inte fått någon upplysning alls om det beviljade bygglovet och hon har således inte fått tillfälle att komma in med ett granneytrande. Varken länsstyrelsen eller mark- och miljödomstolen har hållit syn på platsen.

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun har till grund för sitt bestridande i huvudsak anfört följande. Det kan konstateras att beviljat bygglov grundas på en lagakraftvunnen detaljplan, men att lovet innebär en mindre avvikelse eftersom en mur gör visst intrång på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Nämnden vidhåller dock tidigare beslut och delar underinstansernas bedömningar. Överklagandet ska därför avslås.

I S har till grund för sitt bestridande i huvudsak anfört följande. För fastigheten X regleras byggandet av en detaljplan och planen anger på ett tydligt sätt hur man kan bebygga fastigheten. Huvudbyggnaden är placerad fyra meter från fastighetsgränsen i nordost och fyra meter från fastighetsgränsen i nordväst. Mot övriga angränsande fastigheter överstiger avståndet fyra meter. Huvudbyggnadens placering stämmer således överens med detaljplanen.

**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 bland andra kända sakägare och de kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs tillfälle att yttra sig över ansökningsen, om åtgärden innebär en avvikelse från detaljplan.

Bestämmelsen i 8 kap. 22 § första stycket ÄPBL syftar till att fastighetsägare, boende och andra som berörs av en planerad byggnadsåtgärd ska ges 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 om bland annat 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 till den fastighet på vilken byggnadsåtgärden ska utföras (de s.k. rågrannarna) och de vars rättigheter är inskrivna i fastighetsregistret.

Enligt bygglovsritningarna placeras en ny mur delvis på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Därmed avviker det sökta bygglovet från den för området aktuella detaljplanen. Det har därför varit nödvändigt för byggnadsnämnden att i enlighet med bestämmelserna i 8 kap. 22 § ÄPBL bereda kända sakägare och de kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs tillfälle att yttra sig över ansökan om bygglov innan beslut fattades. Skyldigheten att kommunicera sakägare m.fl. gäller även när nämnden bedömt att avvikelsen är en mindre avvikelse från detaljplanen.

I A är ägare av fastigheten Y och hennes fastighet gränsar till fastigheten X där bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage beviljades. Det innebär att I An är att betrakta som sådan känd sakägare som avses i 8 kap. 22 § ÄPBL. I målet är ostridigt att byggnadsnämnden inte gett I

A tillfälle att yttra sig över ansökan om bygglov. Mark- och miljööverdomstolen finner att denna underlåtelse är ett sådant allvarligt formellt fel i hanteringen av ärendet att underinstansernas avgöranden ska upphävas och målet återförvisas till byggnadsnämnden för fortsatt handläggning.

Vid denna utgång och eftersom Mark- och miljööverdomstolen inte prövat målet i sak finns det inte anledning att i Mark- och miljööverdomstolen hålla syn på stället. I As yrkande om syn lämnas därför utan bifall.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Henrik Löv, tekniska rådet Maria Lotz samt hovrättsråden Åsa Marklund Andersson, referent, och Margaretha Gistorp.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Anders Malmkvist.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2012-03-27  
meddelad i  
Vänernsborg

Mål nr P 135-12

**KLAGANDE**

I A

**MOTPARTER**

1. Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun  
434 81 Kungsbacka

2. I S

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Hallands läns beslut 2011-12-19 i ärende nr 403-2353-11,  
se bilaga 1

**SAKEN**

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten X,  
Kungsbacka kommun

\_\_\_\_\_

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

\_\_\_\_\_

Dok.Id 195956

---

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 09:00-16:00

**BAKGRUND**

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun (nedan nämnden) beslutade den 5 oktober 2005 att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 182 m<sup>2</sup> samt nybyggnad av garage om 50 m<sup>2</sup>. Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen i Hallands län. Överklagandet inkom till nämnden den 20 april 2011.

Länsstyrelsen beslutade den 19 december 2011 att avslå överklagandet. Som skäl angavs bl.a. följande. Länsstyrelsen bedömer att de aktuella byggnaderna inte avviker från detaljplanen. Då byggnaderna är planenliga förelåg inte någon skyldighet för nämnden att bereda sakägarna tillfälle att yttra sig innan bygglov lämnades. Byggnaderna bedöms heller inte medföra några betydande olägenheter som utgör hinder för bygglov enligt kravbestämmelserna i 3 kap 2 § plan- och bygglagen (1987:10).

**YRKANDEN M.M.**

I A har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkar, så som det får förstås, att bygglov inte ska beviljas. Som skäl har hon anfört bl.a. följande. Bygglovet skulle inte ha godkänts utan att berörda grannars synpunkter inhämtats. Hon har inte fått någon underrättelse om att planen skulle ändras genom enkelt planförfarande. Det är endast en granne som fått yttra sig, och denne är inte alls störd och hindrad av byggnationen. Varken hon eller hennes arrendatorer har fått yttra sig. Det hade varit bättre med en annan husmodell med en annan placering på fastigheten och hänsyn hade kunnat tas till omkringboende. Havsutsikten har blivit förstörd.

**DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen vill inledningsvis framhålla att det inte finns någon oinskränkt rätt för fastighetsägare att bibehålla en befintlig havsutsikt. Fastigheter som, i förhållande till vattnet, är belägna bakom andra fastigheter måste tåla en viss inskränkning av havsutsikten om framförvarande fastighet bebyggs.

Mark- och miljödomstolen gör samma bedömning som den som länsstyrelsen gjort och redovisat i sitt beslut. Vad den klagande anförst inför mark- och miljödomstolen ändrar inte denna bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 17 april 2012.

Susanne Mörkås

Rolf Dalbert

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Mörkås, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Sara Nordström.