



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060109

**DOM**  
2013-12-17  
Stockholm

Mål nr  
P 8828-13

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-09-10 i mål nr P 1437-13, se bilaga A

## KLAGANDE

S W

## MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun

2. E S

3. M S

## SAKEN

Avvisning av överklagande av bygglov på fastigheten X i Kungsbacka kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom såvitt avser överklagandet från S W och återförvisar målet i den delen till länsstyrelsen för prövning i sak.
  2. Mark- och miljööverdomstolen avslår S Ws yrkande om inhibition.
- 

Dok.Id 1118695

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
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

S W har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom på så sätt att hon i egenskap av ägare till fastigheten Y ska anses ha rätt att överklaga beslut om bygglov på fastigheten X. I andra hand har hon yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska återförvisa målet till mark- och miljödomstolen för ny prövning.

S W har vidare yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska förklara att byggnadsnämndens beslut om bygglov på fastigheten X tills vidare inte ska gälla (inhibition).

**Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun** (nämnden) samt **E S** och **M S** har bestritt ändring.

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

S W har anfört bl.a. följande. I kommentaren till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, anges att ett beslut anses beröra ägare till fastigheter i nära grannskap om de är särskilt berörda med hänsyn till arten och omfattningen av den aktuella åtgärden, natur- eller trafikförhållanden på platsen m.m. Hon anser att hon är särskilt berörd på grund av den förlorade havsutsikten. Det beviljade bygglovet innebär betydande olägenheter för henne och strider bland annat mot bestämmelserna i 2 kap. 9 § PBL. Marknadsvärdet på hennes fastighet kommer att halveras, vilket innebär en förlust på flera miljoner kronor. Hennes fastighet skiljs åt från X endast genom en smärre naturrensa av mark som inte kan bebyggas. Avståndet mellan fastigheterna är 20 meter och det är helt öppen sikt mellan fastigheterna. Hon menar att bygglovet avviker från detaljplanen och att hon även på grund av detta har talerätt. Mark- och miljödomstolen har inte angett skäl till varför hennes fastighet inte skulle vara särskilt berörd. Om byggnaden avviker från detaljplanen ska grannar höras.

**Nämnden** har anfört att den delar länsstyrelsens bedömning att klaganden inte är berörd av åtgärden och således inte ska ha rätt att överklaga beslutet.

**E S** och **M S** har anfört bl.a. följande. Den planerade byggnaden följer detaljplanen och kan inte placeras på annat sätt på tomten. Eftersom **S W** inte är rågranne har hon inte talerätt mot byggnadsnämndens beslut.

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

Beslut om bygglov får enligt 13 kap. 8 § PBL och 22 § förvaltningslagen (1986:223) överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot. Enligt praxis anses beslut om bygglov beröra ägare till fastighet som direkt angränsar den fastighet som avses med lovet. Även om en gata eller väg skiljer klagandens fastighet från den i ärendet aktuella brukar rätt att överklaga anses föreligga. Därutöver anses beslutet angå ägare till fastigheter i nära grannskap, om de är särskilt berörda med hänsyn till bl.a. arten och omfattningen av den aktuella åtgärden samt natur- eller trafikförhållandena på platsen.

**S Ws** fastighet angränsar inte direkt till fastigheten **X**.

Frågan i målet är således om **S W** på annan grund kan anses berörd av byggnadsnämndens beslut på ett sådant sätt att hon ska anses ha rätt att överklaga beslutet.

Av utredningen i målet framgår att avståndet mellan **S Ws** fastighet och fastigheten **X** är förhållandevis kort. Vidare framgår att marken mellan fastigheterna utgörs av berghäll med lite växtlighet som medger fri sikt mot havet från **S Ws** fastighet. Enligt Mark- och miljööverdomstolens mening står det klart att utsikten från **S Ws** fastighet till inte oväsentlig del kommer att begränsas av den byggnad som bygglov lämnats för på fastigheten **X**. Med hänsyn härtill finner Mark- och miljööverdomstolen att **S W** ska anses berörd av byggnadsnämndens beslut på ett sådant sätt att hon har rätt att överklaga beslutet.

S Whar således talerätt i målet varför länsstyrelsen skulle ha tagit upp hennes överklagande till prövning. Mark- och miljödomstolens dom ska därför upphävas och målet återförvisas till länsstyrelsen för prövning av S Ws överklagande i sak.

Enligt Mark- och miljööverdomstolens mening finns inte nu skäl att förklara att byggnadsnämndens beslut om bygglov på fastigheten X tills vidare inte ska gälla (inhibition). S Ws yrkande härom ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark och Håkan Åberg, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander samt adjungerade ledamoten Karin Sparrman, referent.

Föredragande har varit Anders Wallin.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2013-09-10  
meddelad i  
Vänernsborg

Mål nr P 1437-13

**KLAGANDE**

1. H D

2. S W

**MOTPART**

1. Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun

2. E S

3. M S

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Hallands läns beslut 2013-03-26 i ärende nr 403-5595-12 och 403-5567-12, se bilaga 1

**SAKEN**

Avvisning av överklagande

---

**DOMSLUT**

Med upphävande av länsstyrelsens avvisningsbeslut gällande H D, bifaller mark- och miljödomstolen överklagandet från H D och återförvisar målet till länsstyrelsen för prövning i sak.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet från S W.

---

Dok.Id 231214

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 (nämnden) beslutade den 29 maj 2012, Tjm § 5349, att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X. Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen i Hallands län av H D och S W.

Länsstyrelsen beslutade den 26 mars 2013 att avvisa de båda överklagandena, se bilaga 1. Som skäl angav länsstyrelsen bl.a. följande. Varken S W eller H D är rågrannar till X. Förhållandena är inte heller sådana att endast en gata eller väg skiljer fastigheterna åt. Länsstyrelsen gör bedömningen att de inte heller på annat sätt kan anses vara berörda av åtgärden så att de ska ha rätt att överklaga beslutet om bygglov. Beslutet överklagades av S W, ägare till fastigheten Y och H D, ägare till Z.

**YRKANDEN M.M.**

**S W och H D** har yrkat att mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och återförvisar bygglovsärendet till länsstyrelsen för prövning i sak. Som skäl har de angett bl.a. följande. De äger fastigheterna Y respektive Z. De förstår inte hur länsstyrelsen kan göra bedömningen att de, förutom att deras fastigheter inte är direkt angränsande till och inte heller skiljs från den aktuella fastigheten endast av en gata eller väg, ”inte heller på annat sätt kan vara berörda av åtgärden så att de ska ha rätt att överklaga beslutet om bygglov”. Det måste ju framgå av deras överklaganden att deras fastigheter är påtagligt eller ”särskilt berörda” framförallt på grund av att deras utsikter i hög grad kommer att påverkas. Att fastigheterna är belägna i ”nära grannskap” till fastigheten på vilken bygglov lämnats kan väl inte heller råda någon tvekan om, eftersom avståndet mellan deras fastigheter och X är endast 25 m respektive 10 m. De vill i sammanhanget även hänvisa till utdrag ur Lantmäteriets ”Handbok fastighetsförteckning” där det under rubriken ”Erfarenheter från rättstillämpningen avseende detaljplan” bl.a. står att med ”Rågranne menas fastigheter etc. som direkt angränsar detaljplaneområdet”, och att ”Hit brukar räknas också, helt i överensstämmelse med vad som uttalats vid

tillkomsten av PBL, sådana fastigheter etc. som är skilda från planområdet endast genom en gata, en parkremsa eller liknande”. Eftersom samma principer gäller vid avgränsningen av sakägarkretsen antingen det är fråga om en detaljplan eller ett bygglovsärende, så innebär detta uttalande enligt hennes uppfattning ett ytterligare stöd för att både hon och H D ska anses som sakägare, Det är just endast en ”mindre parkremsa” eller allmänplatsområde som skiljer deras fastigheter från X. Hon vill även särskilt peka på den omständighet som framgår av Lantmäteriets handbok nämligen att klagandenas utsikter väsentligt försämrades utgjorde motivering till att klagandena skulle anses behöriga att överklaga detaljplanen.

S W vill för egen del påpeka att länsstyrelsen tidigare måste ha betraktat henne som sakägare eftersom hennes yrkande om inhibition annars inte skulle ha prövats i sak. Om hon inte skulle vara att anse som sakägare skulle hela hennes överklagande ha avvisats från början.

**Nämnden** har yttrat sig över överklagandena och vidhåller sitt tidigare beslut i ärendet och delar länsstyrelsen motivering till beslutet.

**E S och M S** har yttrat sig över överklagandena och bestrider yrkandena. Ingen av de klagande är berättigade att överklaga bygglovets eftersom de inte är rågrannar till X (A ligger mellan som är klart bredare än en gata eller väg). Det godkända bygglovets följer till 100 % detaljplanen samt är väl genomgången flera gånger med Kungsbacka Plan och Bygg. Dessutom eftersom tomten X är i hög grad prickad finns inga realistiska alternativa placeringar för hus på tomten och bygglovets måste därför utan tvekan anses vara av normal beskaffenhet. Att fastigheter som inte är rågrannar eller grannar med mer än en gata eller väg mellan saknar talerätt slog mark- och miljödomstolen fast den 28 januari 2013 i mål P 131-13. Denna dom använde länsstyrelsen som underlag för sitt beslut den 26 mars 2013 i ärendet 403-5567-12 samt 403-5595-12. Att ett bygge på B kommer påverka utsikten för Y samt Z måste ha stått klart för de klagande sedan

detaljplanen slogs fast i slutet på 1980-talet. All värdering som bygger på att X inte bebyggs måste anses vara fiktiva.

**S W och H D** har bemött yttrandena från nämnden samt **E S** och **M S** enligt följande. I föreläggandet till nämnden att svar på deras överklaganden har tingsrätten bett nämnden skriva om den medger eller motsätter sig vad de yrkat och, i det fall att den motsätter sig yrkandena, att skälen för detta liksom bevis som nämnden vill hänvisa till, bör anges. Detta gör inte nämnden utan hänvisar istället till vad nämnden skrivit i sitt beslut och vad länsstyrelsen skriver. Frågan om vi haft rätt att överklaga kommunens bygglovsbeslut eller inte, dvs. det som överklagandena handlar om, berörs över huvud taget inte i nämndens svar. De vidhåller sina yrkanden om att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och återförvisa bygglovsärendet till länsstyrelsen för sakprövning. De förutsätter då att nya personer som inte är jäviga utses som handläggare respektive beslutande.

### **DOMSKÄL**

Av 13 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) framgår att bestämmelser om vem som har rätt att överklaga ett beslut finns i 22 § förvaltningslagen (1986:223).

Av 22 § förvaltningslagen framgår att beslut för överklagas av den som beslutet angår om beslutet har gått honom emot och beslutet kan överklagas.

Rätt att överklaga beslut om bygglov har, enligt praxis, den som är rågranne, dvs. den vars fastighet direkt angränsar till den fastighet för vilken bygglov lämnats. Varken **S W** eller **H D**s fastigheter är direkt angränsande till fastigheten **X**. De har därför inte rätt att överklaga beslutet på den grunden. Frågan är därmed om de ändå kan anses berörda av beslutet på sådant sätt att de har rätt att överklaga beslutet.

**S W**s fastighet **Y** ligger på ett minsta avstånd om ca 25 m från **X**. Fastigheterna skiljs åt av ett grönområde och det har inte



framkommit något som föranleder domstolen att göra bedömningen att S W skulle vara särskilt berörd av beslutet. Hennes överklagande ska därför avslås och länsstyrelsens beslut kvarstår i denna del.

H Ds fastighet Z ligger på ett minsta avstånd om ca 5 meter från X. Fastigheterna skiljs endast åt av, vad som enligt detaljplanen, är en smal väg. H Ds fastighet är därmed belägen så nära den fastighet för vilken bygglov beviljats att beslutet får anses angå henne på så sätt att hon har rätt att överklaga beslutet. Hennes överklagande ska därför bifallas och med upphävande av länsstyrelsens avvisningsbeslut ska ärendet visas åter till länsstyrelsen för prövning i sak.

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

Överklagande senast den 1 oktober 2013.

Peter Ardö

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Peter Ardö. Föredragande har varit beredningsjuristen Sara Nordström.