



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060105

DOM
2014-06-30
Stockholm

Mål nr
P 3451-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-03-14 i mål nr P 11-13, se bilaga

KLAGANDE

1. U F-E

2. C H,

3. P H,

MOTPARTER

1. Bygg-, miljö och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun, 134 81 Gustavsberg

2. B K S,

3. B-Å Ä,

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad på fastigheten X i Värmdö kommun; nu fråga om återförvisning

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen meddelar prövningstillstånd.

2. Mark- och miljööverdomstolen undanröjer mark- och miljödomstolens dom och Länsstyrelsens i Stockholms län beslut den 18 december 2012 (dnr 4032-38292-2012) och återförvisar målet till länsstyrelsen för fortsatt handläggning.

Dok.Id 1152303

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

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

U F-E C H och P H har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beviljat bygglov för komplementbyggnad. Till stöd för överklagandet har de i huvudsak åberopat samma omständigheter som i mark- och miljödomstolen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL*Prövningstillstånd*

Mark- och miljööverdomstolen finner att det finns skäl att meddela prövningstillstånd i målet. Prövningstillstånd ska därför beviljas.

Fråga om återförvisning

Bygg-, miljö och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun (nämnden) beslutade den 25 september 2012 att bevilja B K S och B-Å Ä bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten X i Värmdö kommun. I beslutet ingick ett antal handlingar, bl.a. en situationsplan med ritningsnummer A-01. På ifrågavarande situationsplan finns på fastigheten, såvitt är av intresse, två stycken byggnader upptagna som båda är belägna i närheten av strandkanten. Den ena, benämnd ombyggnad bod, är belägen i närheten av grannfastigheten Y medan den andra, benämnd nybyggnad bod, är belägen i närheten av grannfastigheten Z. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att det av bifogade handlingar till beslutet framgår att den byggnad som varit föremål för nämndens prövning, och för vilken bygglov nu beviljats, är den byggnad som är placerad i närheten grannfastigheten Y och som på situationsplanen benämns ombyggnad bod.

Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) beslutade den 18 december 2012 att avslå överklagandet av nämndens beslut. I skälen för beslutet angavs, såvitt nu är av intresse, att ”på den plats där komplementbyggnaden planeras att uppföras, parallellt utmed tomtgränsen mot fastigheten Z, har tidigare legat en mindre byggnad som numera har rivits”. Den byggnad som varit föremål för nämndens

prövning ligger inte parallellt utmed tomtgränsen mot fastigheten Z. Däremot får den byggnad som på situationsplanen benämns nybyggnad bod – och som varit aktuell i det tidigare bygglovsärendet – anses ligga parallellt utmed tomtgränsen mot fastigheten Z. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar vidare att länsstyrelsen i skälen för beslutet angett att byggnadens byggnads- respektive bruttoarea uppgår till 22,6 kvadratmeter, vilket är detsamma som för den byggnad som nämnden har prövat. Länsstyrelsen synes således antingen ha prövat en annan byggnad än den som nämnden har prövat eller prövat samma byggnad som nämnden men med en annan placering. Mark- och miljödomstolen, som avslagit överklagandet av länsstyrelsens beslut, har delat länsstyrelsens bedömning. Dessa oklarheter gör sig därmed även gällande beträffande mark- och miljödomstolens dom.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att nämnda oklarheter utgör ett sådant fel som gör att länsstyrelsens och mark- och miljödomstolens avgöranden ska undanröjas och målet återförvisas till länsstyrelsen för vidare handläggning. Mark- och miljööverdomstolen prövar därmed inte frågan om bygglov kan beviljas för byggnaden ifråga.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Vibeke Sylten, referent, tekniska rådet Maria Lotz och tf. hovrättsassessorn Henrik Jonsson (deltog inte i beslutet om prövningstillstånd).

Föredragande har varit Petter Larsson Garcia.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-03-14
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 11-13

KLAGANDE

1. C F-E

2. J F-E

3. U F-E

4. R F-E

5. S F-E

6. C H

7. P H

Ombud för 1-7:
P D och E G

MOTPARTER

1. Bygg, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun
134 81 Gustavsberg

2. B K S

Dok.Id 356530

| Postadress | Besöksadress | Telefon | Telefax | Expeditionstid |
|---------------------------------|-------------------------|---|---------------|-------------------------------------|
| Box 1104 131 26 Nacka Strand | Augustendalsvägen 20 | 08-561 656 00 E-post: mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se | 08-561 657 99 | måndag – fredag 08:30-16:00 - |

3. B-Å Ä
Adress som 2

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Stockholms län beslut den 18 december 2012 i ärende nr 4032-38292-2012, se domsbilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad på fastigheten Värmdö X

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun (nämnden) beslutade den 25 september 2012 att bevilja bygglov för en komplementbyggnad på fastigheten X. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) av P och C H samt av C, R, S, U och J F-E. Länsstyrelsen beslutade den 18 december 2012 att avslå överklagandet.

YRKANDEN M.M.

P och C H samt C, R, S, U och J F-E har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att mark- och miljödomstolen ändrar länsstyrelsens beslut och upphäver beslutet om bygglov.

Till stöd för sin talan har de, utöver vad som tidigare anförts, tillagt i huvudsak följande. Länsstyrelsen har inte beaktat frågan om byggnadens ändrade användning vilken rätteligen bör beaktas vid bedömningen av om området är lämpat för åtgärden med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Beslutet att tillåta nybyggnation av gästhus inom strandskyddat område går i strid med gällande praxis i strandskyddsdispensfrågan. Även om dessa bedömningar kan ge olika resultat så går det inte att bortse från att prövningen enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, även ska ta hänsyn till allmänna synpunkter och naturvärden. Det saknas skäl att uppföra en komplementbyggnad för ändamålet gästhus så nära vattnet och så långt ifrån bostadshuset. Det strider mot principen om mest lämplig lokalisering. Gäststugan bör lämpligen placeras närmare bostadshuset. Utformningen av byggnaden med kaj och stora glaspartier passar inte in i landskapsbilden och skapar betydande olägenheter för grannarna.

C H, P H och U F-E har därefter i yttrande tillagt i huvudsak följande. De yrkar att mark- och miljödomstolen ska bortse från nämndens yttrande. Nämndens yttrande är avfattat av och undertecknat "å nämndens vägnar" på delegation av en bygglovshandläggare. Dokumentet är emellertid en nullitet då det upprättats och undertecknats utan stöd i delegationsordningen. Det tidigare

bygglovet avsåg enligt ansökan "Sjöbod: Ändring av fönstersättning". Det bestrids med bestämdhet att P H med avseende på sjöstugan lämnat rådet att demolera befintlig grundläggning och höja den, samt att P H lämnat något medgivande eller råd till sökanden. Den "sedan decennier" befintliga byggnaden var väsentligt mindre än den byggnad Ä - S ansökt om. Det nya husets gavel mot sydväst har flyttats en hel del åt väster. Vridningen, tillsammans med ökad storlek i längd och bredd, har fört byggnadens långsida närmare gränsen mot fastigheten Y vilket inkräktar på fastighetens egenområde. Avståndet mellan nybyggnaden och fastigheten Y är mindre än 4,5 meter vilket kräver medgivande från Y. Vidare har den nya byggnaden genom sin nya storlek, placering och höjd helt avskurit utblicken sydöst ut från Y. Den nya byggnaden innebär en storleksökning på 27 %.

Till stöd för sin talan har P H, C H och U F-E bifogat utdrag ur delegationsordning, e-postkonversationer, fotografier, anmälan/klagomål, bygglovsansökan samt ritning.

B-Å Ä och B S har bestritt ändring och anfört i huvudsak följande. Tidigare byggnad har funnits på samma plats sedan decennier. Skillnaden mellan de två byggloven är att nivån på golvet på det bygglov som är överklagat ligger ca 30 cm högre än i det tidigare bygglovet. Det nya bygglovet med högre golvnivå lämnades in bland annat mot bakgrund av råd från flera grannar i området samt byggtreprenörer som rekommenderade dem att inte placera byggnaden för lågt med hänsyn till det höga vattenståndet vintertid samt att den nya tidens stora motorbåtar orsakar betydligt högre vågor som slår upp mot fasaden. En nybyggnad som ersätter en tidigare byggnad kan inte anses ändra förutsättningarna för grannarna. En nybyggnation i denna miljö på samma plats där det i decennier stått en byggnad anser de väl smälter in i den befintliga landskapsbilden.

Till stöd för sin talan har B-Å Ä och B S bifogat fotografi.

Nämnden har yttrat sig.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår, utöver vad som nedan anges, av länsstyrelsens beslut.

Enligt 27 § lag (1996:242) om domstolsärenden, vilken enligt 5 kap. 1 § lag (2010:921) om mark- och miljödomstolar är tillämplig i målet, ska domstolens beslut grundas på det som handlingarna innehåller och det som i övrigt har förekommit i ärendet. Det saknas skäl för mark- och miljödomstolen att bortse från nämndens yttrande. Yrkandet därom ska därför avslås.

Föremål för prövning i förevarande mål är frågan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad. Mark- och miljödomstolen saknar möjlighet att pröva frågan om strandskyddsdispens för den aktuella åtgärden inom ramen för detta mål.

Mark- och miljödomstolen instämmer i den bedömning som länsstyrelsen gjort. Vad klagandena har anfört här föranleder inte domstolen att göra en annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se domsbilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 4 april 2014. Prövningstillstånd krävs.

Kristina Börjevik Kovaniemi

Maria Backström Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Kristina Börjevik Kovaniemi, ordförande, och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Vilma Herlin.