



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060105

DOM
2014-03-18
Stockholm

Mål nr
P 9646-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-10-04 i mål nr P 2672-13,
se bilaga

KLAGANDE

1. B L

2. J L

Ombud för 1 och 2: Advokaten G L

MOTPARTER

1. J M

2. Miljö- och byggnadsnämnden i Ronneby kommun, 372 80 Ronneby

SAKEN

Avvisat överklagande

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen undanröjer det överklagade avgörandet och återförvisar målet till mark- och miljödomstolen för prövning i sak.

Dok.Id 1129316

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

B L och **J L** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen i första hand ska återförvisa målet till mark- och miljödomstolen för prövning i sak. De har i andra hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra bygglovets så att maxhöjden för garaget blir 3,8 meter.

J M har bestritt bifall till överklagandet.

Miljö- och byggnadsnämnden i Ronneby kommun (nämnden) har, trots föreläggande härom, inte yttrat sig.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B L och **J L** har anfört bl.a. följande. De bör tillerkännas talerätt i målet då det är fråga om ett beslut som angår dem och har gått dem emot. Deras fastighet ligger endast 30 meter från motpartens fastighet och vid en byggnation enligt bygglovets försvinner deras sjöutsikt helt. Det är fråga om en betydande olägenhet. Även om det finns en lagakraftvunnen detaljplan kan lämpligheten av ett bygglov prövas mot bakgrund av de olägenheter och störningar som bygglovets innebär för grannar. Mark- och miljödomstolen har avvisat deras överklagande trots att ett sådant yrkande inte framställts av någon part. De fick aldrig möjlighet att argumentera i denna fråga varför rättegångsfel föreligger.

J M har anfört bl.a. följande. Ansökan uppfyller alla de krav som ställs enligt gällande detaljplan. Detaljplanen tillåter byggnationer med en höjd av 4,5 meter varför det inte finns anledning av sänka takhöjden. Underinstanserna har bedömt att **B L** och **J L** inte är sakägare i målet. De har därför inte talerätt. Utsikten kommer inte att påverkas i en sådan utsträckning att det utgör en betydande olägenhet. Under handläggningen i mark- och miljödomstolen hade **B L** och **J L** all möjlighet att yttra sig.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Den fråga Mark- och miljööverdomstolen har att ta ställning till är om mark- och miljödomstolen haft fog för sitt beslut att avvisa B L:s och J Li:s överklagande.

Inledningsvis konstateras att för att ett beslut ska kunna överklagas krävs att beslutet är överklagbart och att den som klagat har rätt att klaga.

Är beslutet överklagbart?

Av 13 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, följer att beslut om bygglov får överklagas hos länsstyrelsen. Ett sådant beslut får emellertid inte överklagas i den del det avser en fråga som redan är avgjord genom detaljplan, områdesbestämmelser eller förhandsbesked (se 13 kap. 2 § första stycket 8 PBL). Mot bakgrund av att mark- och miljödomstolen har avvisat B L:s och J L:s överklagande uppkommer frågan om beslutet överklagats i del som avser en fråga som avgjorts i detaljplan. Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning i detta avseende.

I den för fastigheten gällande detaljplanen anges att den högsta tillåtna byggnadshöjden är 4,5 meter. I mark- och miljödomstolen begärde B L och J L att garagets höjd skulle minska med 0,7 meter så att byggnadens höjd blev 3,8 meter. Det framgår dock klart att B L:s och J L:s invändning mot det beviljade bygglovet har sin grund i byggnationens påstådda påverkan på deras sjöutsikt. Av handlingarna i målet framgår dessutom att de i mark- och miljödomstolen bl.a. gjorde gällande att denna påverkan innebär en betydande olägenhet för dem. En fråga som uppkommer med anledning av deras överklagande är således om byggnationen medför en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL. Denna fråga har inte avgjorts genom detaljplanen. Det förhållandet att B och J L huvudsakligen framfört invändningar mot den tilltänkta byggnationens höjd och att höjden är reglerad i detaljplanen förändrar inte denna bedömning. Av detta följer att deras överklagande inte omfattas av överklagandeförbudet i 13 kap. 2 § första stycket 8 PBL. Beslutet är således överklagbart.

Har B L och J L rätt att överklaga beslutet?

Beslut om bygglov får överklagas av den som beslutet angår, om det gått honom eller henne emot (se 13 kap. 8 § PBL och 22 § förvaltningslagen [1986:223], FL).

Enligt praxis (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 17 december 2013 i mål nr P 8828-13) 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.

Det är endast en väg som skiljer B L:s och J L:s fastighet från fastigheten X. Till detta kommer att avståndet mellan fastigheterna är kort och att utsikten från deras fastighet kommer att i inte oväsentlig del begränsas av den tilltänkta byggnationen. Med hänsyn härtill, och då beslutet gått dem emot, har B L och J L rätt att överklaga beslutet.

Mark- och miljödomstolen skulle således ha tagit upp B L:s och J L:s överklagande till prövning. Då så inte har skett ska mark- och miljödomstolens dom undanröjas och målet återförvisas dit för prövning i sak.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Ulla Bergendal och Eywor Helmenius, referent, samt tekniska rådet Maria Lotz och hovrättsrådet Åsa Marklund Andersson. Föredragande har varit Petter Larsson Garcia.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-10-04
meddelad i
Växjö

Mål nr P 2672-13

KLAGANDE

1. B L

2. J L

Ombud för 1 och 2: Advokaten G L

MOTPARTER

1. J M

2. Miljö- och byggnadsnämnden i Ronneby kommun
372 80 Ronneby

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsens beslut den 11 juni 2013 i ärende nr 403-1814-13, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avvisar B L och J L:s överklagande.

Dok.Id 263068

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: MMD.vaxjo@dom.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-12:00 13:00-16:30

BAKGRUND

Miljö- och byggnadsnämnden i Ronneby kommun mottog den 25 januari 2013 en ansökan om bygglov för tillbyggnad av ett enbostadshus på fastigheten X i Ronneby kommun från J M. Bifogat till ansökan finns ritningar som visar att ansökan avser ett dubbelgarage som ska byggas samman med det befintliga bostadshuset.

I anledning av ovan nämnda ansökan om bygglov beslutade miljö- och byggnadsnämnden den 11 april 2013, under § 53, att bevilja J M bygglov för nybyggnad av ett dubbelgarage om 72 m² kopplat till bostadshuset.

B L och J L överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen, som avslog överklagandet. Länsstyrelsens beslut har nu överklagats.

YRKANDEN M.M.

B L och J L har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att beviljat bygglov ska ändras på så sätt att maxhöjden för garaget blir 3,8 meter och anfört bl.a. följande. De äger fastigheten X, som är belägen tvärsöver gatan på väg mot sundet till Karön. De har en relativt väsentlig havsutsikt. De accepterar i och för sig beslutet att bygga ett dubbelgarage och vitsordar att ett dubbelgarage om en höjd av 3,8 meter är förenligt med gällande detaljplan. Ett garage med en takhöjd om 3,8 meter innebär att garaget kan användas för att ställa bilar i, och få alla de övriga funktioner som man kan begära av ett garage. Det finns varken praktiska eller estetiska skäl som talar för varför garaget bör vara 4,5 meter till nocken. Takstolens vinkel medför att garagets höjd kan sänkas. De anser att de borde ha hörts avseende ansökan.

Marknadsvärdet på deras fastighet påverkas väsentligt av om det finns havsutsikt ner mot sundet till Karön eller inte. Med en byggnation med en takhöjd om 3,8 meter finns fortfarande viss havsutsikt kvar och värdeminskningen med anledning av detta torde vara mindre. Om ett garage uppförs i enlighet med ansökan skymmer

det all havsutsikt från såväl under- som övervåning, vilket är mycket negativt för marknadsvärdet.

Deras fastighet är belägen mycket nära vattnet, uppskattningsvis 35 meter. Mot bakgrund av detta, och den havsutsikt som de hittills har haft, är det av mycket stor vikt att en viss havsutsikt bevaras.

Det beslutade bygglov avseende ett garage med en höjd till taknocken om 4,5 meter medför att havsutsikten från deras fastighet helt skymms och innebär därför en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen.

J M motsätter sig överklagandet och anför bl.a. följande. Han har försökt tillmötesgå krav från grannar genom att placera garaget så att kortsidan är vänd mot gatan. Det mest estetiskt tilltalande vore att placera garaget så att det följer huskroppen. Han kan inte tänka sig att sänka höjden på garaget. Byggnadens totala area kommer att understiga 200 m².

Miljö- och byggnadsnämnden vidhåller sitt beslut.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har hållit syn på de i målet aktuella fastigheterna.

Tillämpliga bestämmelser i målet framgår av det överklagade beslutet med följande tillägg.

Beslut om bygglov får enligt 13 kap. 2 § första stycket 8 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, inte överklagas till den del de avser frågor som redan är avgjorda genom detaljplan.

I RÅ 1991 ref. 46 uttalade Regeringsrätten (numera Högsta förvaltningsdomstolen) bl.a. följande. Omgivningskravet (att betydande olägenheter inte uppstår för omgivningen) kan påverka den byggrätt som enligt detaljplanen är förknippad med en viss fastighet i vart fall på så sätt att en byggnad – om olika placeringar är möjliga – inte får placeras fritt på den bebyggbara marken utan att placeringen måste ske med beaktande av t.ex. en grannes intressen såtillvida att byggnaden inte förorsakar betydande olägenheter. Mera tveksamt är om byggrätten – för undvikande av betydande olägenheter – kan begränsas såtillvida att den bebyggbara ytan eller den tillåtna bygghöjden blir mindre än som följer av detaljplanen. Om detta vore avsett borde det ha uttryckligen angetts i lagtexten här eller i föreskrifterna om detaljplaner. Då så inte skett och då innehållet i bestämmelserna i en detaljplan om byggrättens omfattning i vad avser yta och bygghöjd är en mycket väsentlig faktor bl.a. för den som önskar förvärva en fastighet och för beräkning av en fastighets värde, kan det inte antas vara lagstiftarens mening att en tillämpning av omgivningskravet ska kunna leda till en minskning av den i detaljplanen angivna byggrättens omfattning till antal kvadratmeter eller höjd.

En tillämpning av kravet på att betydande olägenheter inte uppstår för omgivningen (omgivningskravet) ska inte kunna leda till en minskning av den i detaljplanen angivna byggrätten. B L och J L har yrkat att bygglovet ska ändras så att maxhöjden för dubbelgaraget sänks till 3,8 meter. I för fastigheten gällande detaljplan anges att högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,5 meter. De försämringar avseende utsikten mot havet – makarna L kommer att ha kvar viss havsutsikt även efter det att garaget har uppförts – som har framförts är en konsekvens av den lagakraftvunna detaljplanen. En sådan försämring avseende havsutsikten kan inte ensam grunda talerätt för B L och J L (se MÖD 2012:45). För att beslutet om bygglov ska kunna överklagas krävs därför att det i något annat avseende än i fråga om garagets höjd strider mot PBL. I överklagandet till mark- och miljö-domstolen har klagandena dock inte framfört några andra förhållanden som inte är reglerade i planen och som kan utgöra hinder mot bygglov. B L och J L har således inte talerätt i målet. B L och J L:s överklagande ska därför avvisas.

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

Överklagande senast den 25 oktober 2013.

Cecilia Giese Hagberg

Lars Fransson

I domstolens avgörande har rådmannen Cecilia Giese Hagberg, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson deltagit. Beredningsjuristen Danijel Randau har varit föredragande.