



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060207

**DOM**  
2015-02-02  
Stockholm

Mål nr  
P 7493-14

Sid 1 (4)

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-07-10 i mål nr P 5199-13,  
se bilaga

### **KLAGANDE**

1. BMK

2. LK

Ombud för 1 och 2: Jur. kand. JG

### **MOTPARTER**

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

2. AK

3. LKA

### **SAKEN**

Bygglov på fastigheten X, Värmdö kommun

---

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

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 1180732

---

<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

**BMK** och **LK** har i första hand yrkat att bygglovet för komplementbyggnaden upphävs och i andra hand att målet återförvisas till mark- och miljödomstolen för förnyad handläggning med syn på den aktuella platsen.

**Bygg, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun** (nämnden) har motsatt sig ändring.

**AK** och **LKA** har förelagts att svara på överklagandet, men de har inte yttrat sig.

### UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har åberopat vad de tidigare har anfört, med följande förtydliganden och tillägg.

**BML** och **LK**

Beslutet att bevilja bygglov grundas på felaktiga handlingar. Bland annat är tomtgränsen, strandlinjen, markhöjderna och placering av träd felaktigt redovisade. Byggnadens placering över mark blir högre än den redovisade och det stora taket innebär att byggnadsarean blir betydligt större än den som redovisas på ritning. Entrétrappor och altan, som rimligen krävs, saknas i redovisningen. För att genomföra byggnationen behöver deras fastighet tas i anspråk. Bygglovet ger därför en obefogad förväntan att kunna bygga oaktat att förutsättningar inte föreligger civilrättsligt. Detta ingår i de betydande olägenheter de orsakas av via bygglovet. Bygglovet går inte att genomföra och borde därför inte ha beviljats. Förutsättningarna för att använda strandområdet och marken förändras på ett genomgripande sätt och innebär betydande olägenhet. Handläggande tjänsteman har inte varit på plats. Om verkliga förhållanden hade varit kända, hade bygglovet inte beviljats. Kartan i nämndens yttrande synes vara hoptryckt och är då inte skalenlig. På flygfotot i nämndens yttrande är tomtgränsen fel inritad. Det har redan nu uppstått skador på deras mark med anledning av pågående arbete i anslutning till de befintliga bodarna.

### **Nämnden**

Förfoganderätten över marken ingår inte i prövningen enligt plan- och bygglagen. Ärendet har kunnat avgöras utan platsbesök då handläggaren i ärendet om strandskydd varit på plats och dokumenterat detta med fyra fotografier. Även med beaktande av det som klaganden har anfört i Mark- och miljööverdomstolen anser nämnden att den planerade komplementbyggnaden inte kommer att medföra betydande olägenheter för klagandena.

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

Mark- och miljööverdomstolen har den 3 december 2014 hållit syn och sammanträde i målet.

Tillämpliga bestämmelser framgår av underinstansernas avgöranden.

Frågan i målet är om placeringen och utformningen av en komplementbyggnad på AK och LKAs fastighet – såsom den anges i bygglovsansökan – medför betydande olägenhet för BMK och LKs intilliggande fastighet i den mening som avses i 3 kap. 2 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL.

Vid bedömningen av om en byggnad eller dess avsedda användning medför betydande olägenhet för omgivningen ska beaktas t.ex. olägenheter för grannar i form av skymd sikt eller sämre ljusförhållanden. Även byggnadens tilltänkta användning ska beaktas, för att förhindra olägenheter bestående av luftföroreningar, buller, skakningar, ljus eller andra liknande störningar som inte är helt tillfälliga. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet för omgivningen måste även beaktas områdets karaktär och förhållandena på orten (se prop. 1985/86:1 s. 484).

Enligt BMK och LK skulle uppförandet av komplementbyggnaden, som enligt bygglovsansökan är tänkt att användas som bastu, innebära en betydande olägenhet för dem då byggnaden, genom att dess placering och utformning enligt bygglovshandlingarna, gör intrång på deras fastighet och hindrar möjligheten för dem att nyttja det angränsande strandområdet på deras fastighet.

Mark- och miljööverdomstolen kunde vid synen konstatera att komplementbyggnaden inte skulle komma att vara synlig från bostadshusen på BMKs och LKs fastighet, och inte heller från tomtytan och strandområdet framför dessa. Det kunde vidare konstateras att det mindre strandområde som angränsar till platsen där komplementbyggnaden är tänkt att uppföras inte erbjuder den enda badmöjligheten på BMKs och LKs fastighet. Ett samtidigt nyttjande av den intilliggande stranden och bastubyggnaden skulle dock kunna innebära en viss olägenhet. Denna olägenhet bedöms dock vara av tillfällig karaktär och är därför inte av sådan art att man kan tala om en betydande olägenhet.

Sammantaget bedömer Mark- och miljööverdomstolen att komplementbyggnaden med dess tänkta placering och utformning inte kan anses medföra betydande olägenheter för BMK och LK i den mening som avses i 3 kap. 2 § ÄPBL. Vad BMK och LK har anfört om att det mindre intilliggande strandområdet är bättre lämpat för barn på grund av bottenförhållanden medför ingen annan bedömning. Inte heller vad de i övrigt har anfört medför en annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Gösta Ihrfelt, tekniska rådet Tommy Åström samt tf. hovrättsassessorn Agneta Staff, referent.  
Föredragande har varit Helen Agah.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2014-07-10  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr P 5199-13

### **KLAGANDE**

1. BMK

2. LK

Ombud för 1-2: Jur.kand. JG

### **MOTPARTER**

1. LKA

2. AK

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

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsens i Stockholms län beslut den 15 augusti 2013 i ärende  
nr 4032-36089-2012, se [domsbilaga 1](#)

### **SAKEN**

Bygglov på fastigheten X i Värmdö kommun

---

### **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 375366

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

**BAKGRUND**

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun (nämnden) beslutade den 4 juni 2012 att bevilja LKA och AK bygglov för uppförande av komplementbyggnad samt tillbyggnad av fritidshus på fastigheten X. Beslutet avseende bygglov för komplementbyggnad överklagades till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som den 15 augusti 2013 avslog överklagandet. BMK och LK har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

**BMK och LK** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva bygglovet för komplementbyggnaden. De har, utöver vad som anges i länsstyrelsens beslut, anfört följande till stöd för sitt överklagande. Den aktuella byggnadens utformning, lokalisering och användning innebär betydande olägenheter enligt 3 kap. 2 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL.

Underinstanserna har i sin prövning utgått från felaktiga förhållanden rörande bastubyggnadens utformning och de faktiska förhållandena på platsen. Detta har påtalats av dem tidigare. Det kommer att vara fri syn från bastun utöver badplatsen på deras fastighet. Utformningen och lokaliseringen av bastubyggnaden kommer i praktiken även att medföra att Ks utökar sin s.k. hemfridszon till att avsevärt sträcka sig in på deras fastighet. Bastun och dess avsedda användning innebär att ingen kan använda stranden utan att störa Ks hemfridszon. Sannolikt kommer även användningen av bastubyggnaden innebära att deras strandområde tas i anspråk för bad och rekreation. Bastubyggnaden har stora fönster som blickar ut över stranden mot norr. Så snart bastun används kommer de som befinner sig på stranden att bli störda eller störa Ks. Vidare kommer varje person som angör bryggan att se rätt in i bastun och omklädningsrummet med de stora fönstren. Bryggan angörs av reguljärtrafik och taxibåtar. Sannolikt kommer marknadsvärdet på deras fastighet att påverkas negativt med hänsyn till det påtagliga intrånget.

Underinstanserna har felaktigt bedömt att den nya bastubyggnaden enbart ersätter motsvarande byggnadsyta hos de tre ursprungliga bodarna och att bastun därför inte medför några ökade olägenheter för dem. Bastubyggnadens storlek är väsentligt större än den sammanlagda ytan av de tre bodarna. Bastun tar upp mycket större del av sol och vy söderut än vad bodarna har gjort som stått utefter berget på rad i nord-sydlig riktning. Bastubyggnaden kan endast anses ersätta den bod som är närmast tomtgränsen. De befintliga bodarna var placerade i vinkel mot strandlinjen och den bod som stod i tomtgräns var vänd med ryggen mot strandområdet. Bodarna utgjorde då en avgränsning och ett insynsskydd mot deras strandområde. Den tredje boden räknat från deras tomtgräns är numera riven och har gjort plats för tillbyggnaden på huvudbyggnaden.

De godtar att bastubyggnaden placeras i nittio graders vinkel i förhållande till strandlinjen och backas upp mot berget så mycket som möjligt, vilket skulle innebära att bergslutningen går in under fasta bänkar i omklädnad och lavar i bastun och att bakre väggen då blir lägre än den främre väggen.

De har åberopat ett flertal ritningar och fotografier.

**LKA och AK** har motsatt sig bifall till överklagandet.

**Nämnden** har anfört i huvudsak följande. Den föreslagna komplementbyggnaden ersätter tre befintliga bodar som rivs och vars sammanlagda storlek motsvaras av komplementbyggnaden. Placeringen sker inte närmare fastighetsgränsen än befintliga bodar. Åtgärden bedöms inte medföra någon stor förändring för klagandena eller innebära sådan betydande olägenhet som avses i 3 kap. 2 § ÄPBL. Bygglovet strider inte heller mot anpassnings- eller omgivningskravet i 3 kap. 1 – 2 §§ ÄPBL.

**DOMSKÄL**

Tillämpliga lagrum framgår av länsstyrelsens beslut.

Det som mark- och miljödomstolen har att pröva i detta mål är om det har varit riktigt att ge bygglov för de sökta åtgärderna. Domstolen saknar således möjlighet att pröva någon alternativ placering och utformning av den aktuella komplementbyggnaden.

Mark- och miljödomstolen instämmer i den bedömning som länsstyrelsen har gjort. Det som BMK och LK har anfört i sitt överklagande, bl.a. avseende fråga om bastubyggnaden medför betydande olägenheter för dem, medför inte någon annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 31 juli 2014. Prövningstillstånd krävs.

Monica Daoson

Maria Backström Bergqvist

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Monica Daoson, ordförande, och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Charlotte Rehbäck.





## ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

**Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:**

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

**Skriftliga bevis** som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Till överklagandet ska bifogas lika många kopior av skrivelsen som det finns motparter i målet. Har inte klaganden bifogat tillräckligt antal kopior, framställs de kopior som behövs på klagandens bekostnad.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.