



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060208

**DOM**  
2016-09-06  
Stockholm

Mål nr  
P 3603-16

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Umeå tingsrätt, mark- och miljödomstolen, dom 2016-04-01 i mål nr P 384-16,  
se bilaga

### KLAGANDE

1. B W

2. A A

### MOTPARTER

1. L H

2. Samhällsbyggnadsnämnden i Kalix kommun  
952 81 Kalix

### SAKEN

Bygglov för carport/förråd på fastigheten X i Kalix kommun

---

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår yrkandet om syn.

2. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 1291722

---

**Postadress**  
Box 2290  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls Torg 16

**Telefon**  
08-561 670 00  
08-561 675 50

**E-post:** svea.avd6@dom.se  
www.svea.se

**Telefax**  
08-561 675 59

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
09:00-15:00

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**B W** och **A A** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beslutet att bevilja bygglov. De har även yrkat att syn ska hållas i målet.

**L H** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

**Samhällsbyggnadsnämnden i Kalix kommun** (nämnden) har vidhållit beslutet att bevilja bygglov.

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

**B W** och **A A** har åberopat samma grunder och omständigheter som vid underinstanserna med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden. Eftersom de numera äger fastigheten Y borde de få sin sak prövad även vad avser olägenhet de kommer att drabbas av i egenskap av ägare till denna fastighet. De tidigare ägarna till fastigheten Y har inte haft möjlighet att agera i bygglovsärendet eftersom de aldrig tagit del av bygglovsansökan. Byggnationen strider mot detaljplan och berörda grannar borde därmed ha beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Den byggnadshöjd som anges i bygglovsansökan är missvisande eftersom en omfattande markutfyllnad genomförts på fastigheten X. Höjdförändringen inkräktar negativt på deras fastighet. Vattenavrinning sker nu på deras tomt genom bl.a. snöras. Syn bör hållas på fastigheten eftersom det finns ett behov av en exakt mätning av carport, förråd, avstånd till tomtgräns och omfattningen av den markhöjning som utförts.

**L H** har anfört i huvudsak följande. Carport och förråd uppfördes efter att nämnden 2010 meddelat bygglov och det är därför inte fråga om något svartbygge. När nämnden för andra gången beviljade bygglov 2015 ägde varken **B W** eller **A A** fastigheten Y och olägenhet hänförlig till denna fastighet faller därmed utanför prövningens ram i det aktuella målet.

**Nämnden** har inte tillagt något i sak till sitt tidigare ställningstagande.

## **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

### *Syn*

Mark- och miljööverdomstolen anser att den utredning som finns tillgänglig i målet är tillräcklig för den bedömning som ska göras. Det föreligger därmed inte skäl för att hålla syn och det yrkandet ska därmed avslås.

### *Prövningens ram*

B W och A A har i egenskap av ägare till en fastighet som direkt gränsar till den fastighet som bygglovet avser haft rätt att överklaga beslutet om bygglov. Vad därefter beträffar frågan om den materiella prövningens omfattning konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att underinstanserna har bedömt att B W och A A inte kan åberopa olägenhet som byggnationen kan medföra för fastigheten Y till stöd för sin talan eftersom de förvärvat denna fastighet först efter att nämnden meddelat bygglov. Av fast förvaltningsrättslig praxis framgår emellertid att en part är obehindrad att anföra nya omständigheter i ett mål under förutsättning att saken härigenom inte ändras. Några processuella hinder för B W och A A att även anföra omständigheter hänförliga till fastigheten Y har därmed inte förelegat. Deras invändningar mot bygglovet prövas lämpligast av Mark- och miljööverdomstolen.

### *Bygglov*

Mark- och miljööverdomstolen kan i detta mål enbart pröva om det funnits förutsättningar för nämnden att bevilja bygglov. De invändningar som framförts angående markhöjning och dagvattenhantering utgör tillsynsfrågor som inte kan prövas av domstolen inom ramen för detta mål.

Bygglovsansökan innehåller de uppgifter som behövs för prövningen. Den ansökta åtgärden är förenlig med gällande detaljplan. Mark- och miljööverdomstolen

instämmer i underinstansernas bedömning att den utsiktsbegränsning som byggnationen medför från fastigheten Z inte kan anses utgöra en betydande olägenhet. Inte heller den olägenhet som kan komma att uppstå för fastigheten Y kan anses utgöra en betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening. Nämnden har därmed haft fog för sitt beslut att meddela bygglov och överklagandet ska således avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg, Johan Svensson, referent, och Margaretha Gistorp samt tekniska rådet Inger Holmqvist.

Föredragande har varit Ote Dunér.



UMEÅ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2016-04-01  
meddelad i  
Umeå

Mål nr P 384-16

**KLAGANDE**

1. A A

2. B W

**MOTPART**

1. Samhällsbyggnadsnämnden, Kalix kommun  
952 81 Kalix

2. L H

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Norrbottens läns beslut den 13 januari 2016 i ärende nr 403-12608-2015, se bilaga 1

**SAKEN**

Bygglov för carport/förråd på fastigheten Kalix X

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 250438

---

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 138 901 04 Umeå	Nygatan 45	090-17 21 00 <b>E-post:</b> mmd.umea@dom.se www.domstol.se	090-77 18 30	måndag – fredag 09:00-12:00 13:00-15:00

**BAKGRUND**

Samhällsbyggnadsnämnden i Kalix kommun (nämnden) beviljade den 11 september 2015 L H bygglov för carport/förråd på fastigheten X. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Norrbottens län (länsstyrelsen) av bl.a. B W och A A. Länsstyrelsen avslog överklagandet i beslut den 13 januari 2016. B W och A A har överklagat länsstyrelsens beslut.

**YRKANDEN M.M.**

B W och A A har yrkat att nämndens bygglovsbeslut den 11 september 2015 ska upphävas.

B W och A A har redogjort för historik avseende bygglovsansökningar för X därutöver anfört i huvudsak följande. En ändring av detaljplanen kan inte tillåtas som en metod att med retroaktiv verkan rättfärdiga redan befintliga byggnader som uppförts i strid mot gällande plan. Planingenjören har mätt upp och ritat in de färdigställda gårdsbyggnaderna, carport och förråd, som de felaktigt blivit uppförda av ägare till X. Den nya detaljplanen är felaktigt upprättad efter de uppförda byggnadernas felaktiga placering. Kommunen har inte tagit skälig hänsyn till befintlig bebyggelse, äganderättsförhållanden och enskilda intressen. En detaljplan får ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Några nya förhållanden av stor allmän vikt har inte konstaterats sedan flytten hit 1988. Några allmänna intressen som talar för förändring av detaljplanen har inte framkommit. Det har inte heller i planbeskrivningen redovisats vilka olägenheter som den ändrade detaljplanen kommer att medföra för omgivningen eller på vilket sätt närboendes förutsättningar förändras. Planprocessen och antagandebeslutet har präglats av ensidigt hänsynstagande till en fastighetsägares intresse och inte till tydlighet och rättvisa.

Bygglovshandlingarna saknar markering av markhöjning, volym och placering. Den nya detaljplanen anger tillåtelse av tre gårdsbyggnader. I verkligheten finns det fyra

gårdsbyggnader; Carport och förråd är två byggnader som står i vinkel mot varandra med olika taklutningar, garaget med den perfekta bilplaceringen är ombyggt till kontor, samt en friggebod. Det är en byggnad mer än tillåtet, se Svea hovrätts mål P 3537-12. Om en byggnad till sitt läge är direkt beroende av gränsen till en grannes fastighet ska grannen kallas och byggnaderna utstakas samt höjdläge utmärkas. Avståndet till tomtgräns får ej påverka berörda grannars möjligheter att använda sin mark för planenliga åtgärder. Lagligt byggande på den egna tomten kommer att reduceras och försvåras. Hänsyn har inte tagits till grannfastighet och brandsäkerhet. Markhöjningen är utförd på punktprickad mark och saknar marklov. Marklov finns inte angivet i några handlingar och har aldrig sökts trots att markhöjningen är över en meter. Som ny ägare till Y godkänner de inte att en felaktigt uppförd byggnad inkräktar med takutsprång på deras tomt. Det innebär en stor olägenhet med vattenavrinning och snöras på marken. Även den olagliga markhöjningen som utförts för att kunna uppföra byggnaderna i sluttande backe inkräktar på deras mark och påverkar markanvändningen negativt. Byggnaderna kan dessutom inte skötas från X på den sidan som gränsar till Y. Eftersom bygglovet inte har vunnit laga kraft anser de sig ha rätt att yttra sig om detta. Även kontaktperson för de tidigare ägarna till Y har skriftligen i överklagan i mål P 8-14, ab 9, till Umeå tingsrätt skriftligen påpekat att den felaktiga placeringen inte accepteras utan att det är en meter från tomtgränsen som ska gälla. Eftersom B W och A A förvärvat fastigheten Y den 1 december 2015 så övertar de rätten att yttra sig i detta ärende. De hänvisar även till likställighetsprincipen i 2 kap. 2 § KL.

### **DOMSKÄL**

Det mark- och miljödomstolen har att pröva i målet är om förutsättningar funnits för att bevilja aktuellt bygglov. Domstolen kan således inte pröva detaljplanens laglighet (se mark- och miljödomstolens dom i mål P 8-14 för prövning av detaljplanen).

I fråga om B Ws och A As talerätt i egenskap av ägare till fastigheten Y har länsstyrelsen bedömt att de saknar talerätt i denna del

eftersom de inte ägde den fastigheten vid tiden för beslutet om bygglov. Mark- och miljödomstolen konstaterar att tidigare ägare av fastigheten Y inte har överklagat beslutet om bygglov och att tiden för att överklaga hade löpt ut när B W och A A förvärvade fastigheten. Enligt mark- och miljödomstolens bedömning grundar förliggande förhållanden inte någon talerätt för B W och A A i egenskap av nuvarande ägare till fastigheten Y. Länsstyrelsens slutsats i denna del, att det som anförts angående olägenheter för fastigheten Y inte kan åberopas till stöd för överklagandet, är således riktig. Vad B W och A A har anført i denna fråga ändrar inte bedömningen.

Vad B W och A A i övrigt har anført föranleder ingen annan bedömning än den som länsstyrelsen har gjort. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 22 april 2016.

Hampus Sjöblom

Lars-Göran Boström

---

I domstolens avgörande har tingsfiskalen Hampus Sjöblom och tekniska rådet Lars-Göran Boström deltagit. Föredragande har varit beredningsjuristen Helena Gramner.