



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060304

DOM
2016-03-18
Stockholm

Mål nr
P 8341-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-09-07 i mål P 3297-15, se bilaga

KLAGANDE

1. G M

2. A P M

Ombud för 1 och 2: Advokaten R S

MOTPARTER

1. Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun

2. H Ö

Ombud: Advokaten L G

SAKEN

Talerätt

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1262526

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

A P M och **G M** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska tillerkänna dem klagorätt avseende bygg- och miljönämndens beslut om bygglov på fastigheten X, samt att detta ska upphävas alternativt återförvisas för fortsatt handläggning.

H Ö har bestritt att **A P M** och **G M** skulle vara berörda av aktuell åtgärd på ett sådant sätt att de ska tillerkännas klagorätt.

Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun har vidhållit sitt tidigare ställningstagande.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A P M och **G M** har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. De är berörda av aktuell åtgärd på ett sådant sätt att de ska tillerkännas klagorätt. Den sökta åtgärdens utformning inverkar direkt på deras möjliga användning och upplevelse av den egna fastigheten. Det som avskiljer deras fastighet från bygglovsfastigheten är enbart en fastighet, Y, med ett obebyggt stråk av öppen tomtmark vilket torde kunna jämföras med en väg i enlighet med tidigare praxis. Det är ett relativt kort avstånd fastigheterna emellan och sett till omkringliggande miljö som är lantlig och öppen i karaktären blir påverkan påtaglig och det framstår som att fastigheterna står i nära grannskap med varandra. Den mellanliggande fastigheten är obebyggd och har begränsad vegetation vad avser den delen som hänförs till synfältet från deras fastighet ner till vattnet. En nybyggnation enligt aktuellt bygglov skulle således vara väl synlig från deras fastighet och mycket besvärande mot bakgrund av att den befintliga sjöutsikten från deras fastighet helt skulle försvinna. När de förvärvade fastigheten år 2003 hade de denna sjöutsikt. Varken föregående ägares eller nuvarande ägares avverkning av träd har medfört någon förbättring av deras fria sjöutsikt. Prövningen ska utgå från de omständigheter som föreligger idag.

H Ö har anfört i huvudsak följande. Det är ca 54 meter mellan de aktuella fastigheterna mätt från tomtgränserna. Mellan befintlig huvudbyggnad på A P Ms och G Ms fastighet och blivande huvudbyggnad på X är det ca 110-120 meter. Dessutom är fastigheten mellan dessa fastigheter bebyggd. Omkringliggande miljö, som påstås vara lantlig och öppen till karaktären utgörs av jordbruksfastigheten Z med åkermark. Det finns dock inga garantier att denna fastighet bevaras i nuvarande skick utan kan komma att bli såväl skogbeklädd som avstyckas. Den aktuella fastigheten X bestod före avstyckningen endast av skog med höga tallar och granar, vilka tagits ner av tidigare och nuvarande ägare. Den sjöutsikt som A P M och G M eventuellt har i dagsläget är endast betingad av avverkningen som utförts på X för att möjliggöra byggnationen på fastigheten. Påståendet att den befintliga sjöutsikten från Ms fastighet skulle försvinna är direkt felaktigt. Utsikten kommer endast i mindre mån att försämrats. Uppförandet av byggnaderna enligt bygglovets är inte så ingripande och besvärande att Ms ska tillerkännas klagorätt.

H Ö har åberopat fastighetsprint med karta, förhandsbesked, bygglov, informationsbrev om utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp samt utdrag ur Norrtälje kommuns översiktsplan.

Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun har i yttrande anfört att de anser att A P M och G M inte är att anse som berörda av sökt byggprojekt.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har i beslut den 2 mars 2016 avslagit parternas yrkanden om syn.

Den fråga som Mark- och miljööverdomstolen har att ta ställning till är om A P M och G M ska tillerkännas klagorätt beträffande nämndens beslut att bevilja bygglov. Mark- och miljööverdomstolen kan inom ramen för detta mål inte pröva beslutet om bygglov i sak. Först om klagorätt kan konstateras blir det aktuellt att återförvisa målet för förnyad handläggning.

Beslut om bygglov får enligt 13 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900), 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, så kallade rågrannar. 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 och andra med ett av rättsordningen erkänt intresse, om de är särskilt berörda med hänsyn till bl.a. arten och omfattningen av den aktuella åtgärden samt natur- eller trafikförhållandena på platsen.

Genom nämndens beslut har H Ö beviljats bygglov för uppförande av enbostadshus i ett plan samt garage på fastigheten X. Klagandenas fastighet Y1 angränsar inte direkt till fastigheten X. Frågan blir därför om A P M och G M på någon annan grund kan anses särskilt berörda av åtgärden på ett sådant sätt att de ska anses ha rätt att överklaga nämndens beslut.

Av utredningen i målet framgår bl.a. följande. Avståndet mellan A P Ms och G Ms fastighet och fastigheten X är drygt 50 meter. Avståndet mellan huvudbyggnaden på fastigheten Y1 och den lovbeviljade byggnaden på X kommer att uppgå till drygt 100 meter. Fastigheten mellan klagandenas fastighet och X är bebyggd – dock inte i siktlinjen – och A P M och G M har viss utsikt mot havet, som finns på ca 300 meters avstånd.

Även om A P M och G M i dagsläget har viss sjöutsikt i den riktning där de lovbeviljade åtgärderna planeras medför ovan beskrivna relativt stora

avstånd att A P M och G M inte kan anses vara särskilt berörda på sådant sätt att de har rätt att överklaga nämndens beslut. Förhållandena i detta mål skiljer sig därmed från de förhållanden som i praxis medfört klagorätt (se förutom P 8828-13 som mark- och miljödomstolen hänvisat till även Mark- och miljööverdomstolens avgörande från den 9 september 2014 i mål nr P 2118-14).

Överklagandet ska på grund av det som anförts avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Mikael Hagelroth, Vibeke Sylten, referent, och Åsa Marklund Andersson.

Föredragande har varit Vilma Herlin.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-09-07
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 3297-15

KLAGANDE

1. G M
2. A P M

Adress för 1 och 2:

Ombud för 1 och 2:
Advokaten R S

MOTPARTER

1. Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun

2. H Ö

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 11 maj 2015 i ärende nr 4032-15762-2015, se bilaga 1

SAKEN

Talerätt

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 425173

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 08:00-16:30

BAKGRUND OCH YRKANDEN M.M.

Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun beslutade den 28 april 2015 att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus i ett plan och garage samt installation av eldstad på fastigheten X i Norrtälje kommun. Länsstyrelsen i Stockholms län avvisade A P M och G Ms överklagande med anledning av att de inte ansågs berörda av bygglovet på ett sådant sätt att de har rätt att överklaga beslutet.

A P M och G M har överklagat länsstyrelsens beslut och anfört i huvudsak följande. Deras fastighet ligger endast 50 meter från den aktuella fastigheten och det är endast en fastighet emellan. Den fria sjöutsikten från deras fastighet kommer försvinna helt. Avsaknad av havsutsikt medför även att fastighetens värde sjunker. De tänkta byggnationerna ligger inte så lågt att de inte påverkar närliggande fastigheter. De har föreslagit alternativa placeringar av huset.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen instämmer i den bedömning som länsstyrelsen gjort. Domstolen fäster härvid särskild vikt vid att avståndet mellan fastigheterna uppgår till 50 m. Även med beaktande av Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 17 december 2013 (mål nr P 8828-13) där en granne ca 25 m bort tillerkändes talerätt finner domstolen att överklagandet ska avslås. Det som A P M och G M har anfört i sitt överklagande föranleder inte domstolen att göra en annan bedömning.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 28 september 2015.

Johan Svensson

Maria Backström Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Johan Svensson, ordförande, och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Sara Linde.