



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060201

**DOM**  
2018-06-14  
Stockholm

Mål nr  
P 7602-17

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-08-04 i mål nr P 484-17, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Y.Ö.

### Motparter

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs stad

2. E.T.

## SAKEN

Markutfyllnad på fastigheten XX i Göteborgs kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Göteborgs stad beslut den 8 augusti 2016, ärendenr BN 2016-005692 och återförvisar målet dit för fortsatt handläggning.

---

Dok.Id 1407270

---

<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 09:00–16:30
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

### **YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Y.Ö.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa att den marknivåändring som utförts av E.T. på fastigheten XX kräver marklov och återförvisa ärendet till byggnadsnämnden för fortsatt handläggning.

**E.T.** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

**Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun** har vidhållit sitt beslut.

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

**Y.Ö.** har anfört detsamma som i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg:

Höjningen av marknivå på XX uppgår till 0,9 – 1,45 meter. Markarbetena som utförts får anses färdigställda. Det som eventuellt kan kvarstå är att så gräs på kanterna ner mot häcken som avgränsar tomterna men det har inte någon betydelse för bedömningen av frågan om marklov krävs. Utförd markhöjning har medfört skada för honom och hans tomt. Under sommaren har häcken mellan fastigheterna pressats ner över hans tomt och över hans odlingar som inte får sol. Han har inte förändrat sin egen gräsmatta.

När fastigheterna delades på 80-talet höjdes marknivån på fastigheten XX upp till nivån för den stenmur som i dag finns mellan fastigheterna. Tomten på XX sluttade ner mot denna stenmur. Den höjning som nu gjorts och som E.T. haft att söka marklov för är den del som fyllts upp för att jämna ut marken och som resulterat i en brant slänt ovanför stenmuren.

**E.T.** har anfört detsamma som i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg:

Att det från Y.Ö.s fastighet ser högre ut beror på att den tidigare marknivån på E.T.s fastighet har kommit ca två meter närmare tomtgränsen. Y.Ö. har dessutom grävt ner och planat ut sin egen gräsmatta vilket gör att nivåskillnaden mellan fastigheterna ser högre ut. Buskaget mellan fastigheterna har snarare växt och blivit större än att det tryckts ner mot Y.Ö.s fastighet. Y.Ö. har tillåtelse att klippa ner den del av buskaget som växer in på hans fastighet. E.T. har även åtagit sig att utföra detta. Eftersom Y.Ö.s fastighet ligger söder om hans fastighet XX kan det inte vara fråga om någon omfattande skuggning av buskaget.

**Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun** har anfört detsamma som i sitt beslut med i huvudsak följande tillägg: De rekommendationer som Göteborgs stad har är att markförändringar är lovpliktiga om de överskrider 0,5 meter. Det kan inte uppstå någon betydande skuggning av klagandens tomt då denna ligger söder om fastigheten XX. Om grannens häck växer in över klagandens tomt är detta en fråga mellan grannarna som hanteras främst civilrättsligt dem emellan.

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

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på de aktuella fastigheterna.

Frågan i målet är om den marknivåändring som utförts på fastigheten XX borde ha föranlett nämnden att ingripa mot åtgärden.

Det krävs marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats, se 9 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detta gäller om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen.

En motsvarande bestämmelse fanns i den äldre plan- och bygglagen (1987:10), 8 kap. 9 §. Någon skillnad var inte avsedd i samband med att den nya lagen trädde i kraft. Enligt förarbetena till den äldre bestämmelsen ska sådana faktorer beaktas som karaktären på den omgivande marken, hur förändringen påverkar områdets karaktär och grannars intressen samt om området har känsliga grundförhållanden, som ger risk för sättningskador.

I avsaknad av bestämmelser i detaljplan har underinstanserna i detta mål som ett riktvärde utgått från att en nivåförändring om 50 cm utgör en avsevärd ändring av höjdläget. Enligt Mark- och miljööverdomstolen kan en ändring i den storleksordningen utgöra en riktlinje för bedömningen, men därtill måste förhållandena på platsen beaktas. Vidare ska höjdförändringen relateras till den del av tomten där åtgärden vidtas, och inte hela tomtens höjdläge.

Y.Ö. har uppgett att det utfördes en marknivåändring på XX i samband med att hans fastighet bildades på 80-talet. Enligt Mark- och miljööverdomstolen finns det inte anledning att ifrågasätta denna uppgift. I målet är det ostridigt att E.T. för att plana ut sin tomt fyllt ut marken mot Y.Ö.s fastighet. Parterna har olika uppfattning om hur stor nivåförändring denna utfyllnad inneburit.

Det är endast den marknivåändring som E.T. nu utfört som kan föranleda krav på marklov. Att det tidigare utförts marknivåändringar har likväl viss betydelse för intrycket och påverkan i omgivningen av den senare utförda marknivåändringen och därmed i frågan om marklov krävs eller inte (se Mark- och miljööverdomstolens dom 2015-12-14 i mål nr P 2678-15).

Utifrån de iakttagelser Mark- och miljööverdomstolen gjorde vid synen kan konstateras att marknivån höjts genom utfyllnad och att utfyllnaden inte kan anses obetydlig. I fastighetens sydvästra hörn har marknivån höjts med i vart fall 40-50 cm. Den nu utförda utfyllnaden har förstärkt nivåskillnaderna mellan fastigheterna på ett betydande sätt och därmed inneburit att höjdläget på XX avsevärt ändrats. Den utfyllnad som E.T. utfört kräver därför marklov. Nämnden borde alltså inte ha avslutat tillsynsärendet utan åtgärd. Mark- och miljödomstolens dom ska därför

ändras på så sätt att nämndens beslut ska upphävas och ärendet ska återförvisas dit för fortsatt handläggning. Påstådda olägenheter med anledning av utfyllnaden får hanteras inom ramen för en sådan handläggning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg och Mikael Hagelroth, tekniska rådet Tommy Åström och tf. hovrättsassessorn Kristina Dreijer, referent.

Föredragande har varit Malin Blohm.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2017-08-04  
meddelad i  
Vänernsbor

Mål nr P 484-17

### **KLAGANDE**

Y.Ö.

### **MOTPARTER**

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun

2. E.T.

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut av den 20 januari 2017 i ärende nr 403-28808-2016, se bilaga 1

### **SAKEN**

Markutfyllnad på fastigheten XX i Göteborgs kommun

---

### **DOMSLUT**

1. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

**BAKGRUND**

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun (nämnden) beslutade den 8 augusti 2016, delegationsbeslut BN 2016-005695, efter anmälan från Y.Ö. (ägare till fastigheten XY) om olovlig markhöjning på grannfastigheten XX, att inte ingripa.

Y.Ö. överklagade beslutet till länsstyrelsen som i beslut den 20 januari 2017 avslog överklagandet. Y.Ö. har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

Y.Ö. har, som det får förstås, yrkat att underinstansernas beslut ska upphävas. Han har anfört bl.a. följande.

Det behövs bara en tumstock och god syn för att se att den avsevärda markhöjningen är orimlig och till skada för honom. En syn på plats torde klargöra situationen samt leda till korrigerande åtgärder i form av ny marknivå och om möjligt dränering. Den avsevärda höjningen av marknivån från grannens sida gör att grannen från sin nya nivå på gräsmatta kan se direkt in i deras vardagsrum.

**DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen finner, mot bakgrund av handlingarna i målet, att syn på platsen inte är behövlig.

Målet handläggs enligt lagen (1996:242) om domstolsärenden. Handläggningen är i huvudsak skriftlig. Mark- och miljödomstolens uppgift är att gå igenom materialet för att se om länsstyrelsens avgörande är riktigt.

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut. Mark- och miljödomstolen har gått igenom handlingarna i målet samt övervägt vad klaganden nu har anfört. Det har i målet även framkommit att markutfyllnaden på fastigheten XX ännu inte är helt färdigställd. Domstolen finner inte skäl att göra någon

annan bedömning än den som länsstyrelsen har gjort i det överklagade beslutet.  
Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 25 augusti 2017

Christina Olsen Lundh

Hans Ringstedt

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Christina Olsen Lundh, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt. Föredragande har varit beredningsjuristen Matilda Karlsson.





# SVERIGES DOMSTOLAR

## 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.

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.