



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060106

SLUTLIGT BESLUT
2021-10-01
Stockholm

Mål nr
P 5318-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-04-17 i mål nr P 4180-19, se bilaga A

PARTER

Klagande
MD

Motparter

1. MW

2. PW

Ombud för 1 och 2: Polaris Advokatbyrå HB

3. Samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommun

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX i Kalmar kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS AVGÖRANDE

Mark- och miljööverdomstolen avvisar MD överklagande.

Samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommuns beslut den 19 juni 2019 (SBN 2019/0351) att bevilja bygglov står därmed fast.

Dok.Id 1737064

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

MD har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva bygglovsbeslutet.

MW, PW och **Samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommun** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MILJÖÖVERDOMSTOLEN

MD har till stöd för sin talan anfört i huvudsak detsamma som i tidigare instanser samt hänvisat till länsstyrelsens beslut och Kalmar läns museums yttrande till nämnden.

MW och **PW** har till stöd för sin talan anfört detsamma som i tidigare instanser. Därutöver har de anfört i huvudsak följande: **MD** är inte berörd av bygglovet på ett sådant sätt att hon har rätt att klaga på det. Hennes bostadshus, ett arrende, ligger cirka 100 meter från fastigheten **XX** och hon är inte rågranne. Hon har en i princip 180-gradig utsikt över havet som inte kommer att påverkas av byggnationen. Läns museet har motsatt sig bygglovet på grund av värdena hos den befintliga byggnaden, inte för att den lovsökta byggnaden inte skulle passa in i området. Mot bakgrund av att den befintliga byggnaden saknar skydd och får rivas ger läns museets ståndpunkt inte stöd för dess slutsats.

Samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommun har anfört att den vidhåller sitt beslut i ärendet.

Riksantikvarieämbetet har yttrat sig i målet.

SKÄLEN FÖR MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS BESLUT

En förutsättning för att någon ska få överklaga ett beslut eller en dom är att denne har klagorätt. Enligt 13 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900), som hänvisar till 42 §

förvaltningslagen (2017:900), får beslut om bygglov överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot. Vid bedömningen av om ett beslut angår en person beaktas om beslutet påverkar personens rättsliga ställning eller rör ett intresse som på något annat sätt erkänts av rättsordningen. Alla med beaktansvärda intressen i saken bör alltså tillerkännas klagorätt samtidigt som kretsen av taleberättigade inte bör bli alltför vid och obestämd, då det kan medföra svårigheter att avgöra om ett beslut har fått laga kraft och i onödan försena och fördyra ett slutligt avgörande (se Lundmark & Säfsten, Förvaltningslagen, [1 jan. 2020, version 1, JUNO], kommentaren till 42 §).

Enligt praxis anses beslut om bygglov angå ägare till fastigheter som direkt gränsar till den fastighet som avses med bygglovet eller skiljs åt endast genom en gata eller väg. Därutöver anses beslutet angå ägare till fastigheter i nära grannskap om de är särskilt berörda med hänsyn till bland annat arten och omfattningen av den aktuella åtgärden. Bostadsrättshavare, hyresgäster och boende anses, i den mån de berörs, ha samma ställning i förfarandet som sakägarna (se prop. 1985/86:1 s. 459, RÅ 2005 ref. 36 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 12 november 2013 i mål nr P 4489-13).

MD har gjort gällande att hon har rätt att klaga på bygglovsbeslutet med hänvisning till att hon äger bostadshuset på YY samt att hon kommer att påverkas av den sökta byggnationen genom att byggnaden kommer att vara i hennes blickfång och påverka hennes utsikt.

MD bor i ett hus på fastigheten YY. Fastigheten gränsar inte till XX och skiljs inte åt från denna endast genom en gata eller väg. Avståndet mellan MD hus och platsen för den tilltänkta byggnationen är cirka 100 meter. Utifrån rättens iakttagelser vid synen och vad som i övrigt har framkommit kommer upplevelsen av byggnaden från MD hus och tomt att vara begränsad. Byggnaden kommer inte heller att påverka MD utsikt nämnvärt. De synpunkter som MD har på bygglovet är huvudsakligen inriktade på byggnadens förenlighet med områdets kulturmiljövärden och dess påverkan på landskapsbilden. Detta är dock allmänna intressen som myndigheter har att bevaka och som inte kan anses beröra MD enskilda intressen.

Mark- och miljööverdomstolen finner mot denna bakgrund att MD inte är särskilt berörd på det sätt som krävs för att hon ska få klaga på beslutet om bygglov. Hennes överklagande ska därför avvisas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, hovrättsrådet Rikard Backelin, tekniska rådet Inger Holmqvist och tf. hovrättsassessorn Mathias Gunnervald, referent.

Föredragande har varit Leonard Örner.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-04-17
meddelad i
Växjö

Mål nr P 4180-19

PARTER

Klagande

1. MW
2. PW

Motpart

1. MD

2. Samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommun

3. LP

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Kalmar läns beslut från den 28 augusti 2019 i ärende nr 403-6518-2019, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX, Kalmar län

DOMSLUT

Med bifall till överklagandet upphäver mark- och miljödomstolen Länsstyrelsen i Kalmar läns beslut och fastställer Samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommuns beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar län (nämnden) beviljade genom beslut den 19 juni 2019 bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX.

MD och LP överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Kalmar län (länsstyrelsen), som den 28 augusti 2019 upphävde nämndens beslut.

MW och PW har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

MW och **PW** har yrkat att länsstyrelsens beslut ska upphävas och att nämndens beslut ska fastställas. De har anfört i huvudsak följande.

Den föreslagna byggnaden tar stor hänsyn till platsen. Den är inordnad i landskapet och underordnar sig platsen och framför allt den bevuxna volym som definierar den del av udden som utgör tomt för boende. Det är just den definierade gränsen och trädridån som blir ett vindskydd för boendet som utgör den starkaste karaktären på platsen. De har för avsikt att behålla trädridån och gärna förtäta den.

Byggnaden är, trots att den uppfyller kraven som ställs på höjd för bostadsplanet, inte högre än den befintliga byggnaden. Utformningen reducerar behovet av komplementbyggnader. Byggnaden har en lätt karaktär och betonar det horisontella. Av byggnadens volym utgörs 100 kvadratmeter av balkong. Byggnadens utformning är tidsenlig, välanpassad till platsen och landskapet samt uppfyller de krav som anges i 2 kap. 6 § första punkten PBL.

De hänvisar även till en tidigare ingiven komplettering av bygglovsansökan.

MD har motsatt sig bifall till överklagandet och anfört i huvudsak följande.

Klagorätt

Hon äger bostadshuset på fastigheten YY och anser sig därför ha talerätt i målet. Enligt etablerad praxis anses beslut om bygglov angå ägare till fastighet som direkt angränsar till den fastighet som avses med lovet samt ägare till fastigheter i nära grannskap som är särskilt berörda med hänsyn till arten och omfattningen av bygglovet, naturförhållanden på platsen m.m. Genom hennes tomtarrande och ägandet i bostaden ska hon tillerkännas samma klagorätt och rätt att inta partsställning som fastighetsägare (se Mark- och miljööverdomstolens avgöranden den 12 november 2013 i mål nr P 4489-13 och den 27 september 2019 i mål nr P 11078-18).

Om hon inte kan betraktas som direkt berörd anser hon sig i varje fall vara särskilt berörd med hänsyn till omgivningsförhållandena samt till att den sökta nybyggnationen skulle påverka henne på ett inte obetydligt sätt. Hon har bifogat fyra bilder, som visar att hennes bostad ligger i direkt anslutning till platsen för det sökta bygglovet och att hennes boendemiljö är högst beroende av och integrerad med miljöerna kring Bottorps hamn. Det finns ingen övrig bebyggelse mellan hennes hus och bygglovsobjektet. Nybyggnationen kommer ligga i direkt blickfång från hennes bostad, på ett avstånd på ungefär 90 meter från tomtgränsen och vara helt dominerande i hennes utsikt och landskapsbild. Eftersom huset inte är anpassat till landskapsbilden i övrigt samt är väsentligt mycket större än befintligt hus kommer nybyggnationen att ianspråka väldigt mycket blickfång och utrymme.

Prövning i sak

Det är en gammal plats och landskapet har en viss anda. Allt på platsen hänger ihop. Det planerade huset kommer att ändra detta. Det är synd att man inte värnar om historien. Omgivande miljö är ett öppet landskap och det planerade huset har stora glaspartier som speglar på avstånd. Nockhöjden på befintligt hus är ej jämförbar med samma takhöjd på ett platt 300 kvadratmeter stort tak. Genom namnunderskrifter har 24 stugägare skrivit under en önskan om en byggnad som passar bättre i miljön. Boende i området, samt utomstående, vistas och badar i hamnområdet via den väg som Bottorpsgatans Vägsamfällighet sköter. Byggnadens

utformning och materialval avviker markant från övrig bebyggelse. Hamnen med dess omgivande stugor har ett kulturhistoriskt värde.

Hon instämmer helt i länsstyrelsens och Kalmar län museums motiveringar till varför bygglov inte ska beviljas.

Ett hus i glas och betong skulle på ett totalt avvikande sätt inte passa in i den skyddade kulturmiljön i Bottorps hamn och skulle medföra att kulturlandskapet på ett mycket abrupt sätt skulle tappa sin prägel. Det finns även risk för prejudicerande effekter som på sikt kan skada de samlade kulturvärdena i Bottorpområdet.

LP har motsatt sig bifall till överklagandet. Han har anfört i huvudsak följande. Han vistas ofta i området. Han anser sig ha rätt att överklaga beslutet med stöd av Boverkets handbok *PBL Kunskapsbanken* och dess förklaringar av 2 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och av 46 – 47 §§ förvaltningslagen (2017:900), FL. Det är den överprövande instansen som ska avgöra om någon är klagoberättigad. Länsstyrelsen har bedömt att beslutet får överklagas och att den som överklagat är klagoberättigad.

DOMSKÄL

Talerätt avseende nämndens beslut att meddela bygglov

Enligt 13 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, tillämpas 42 § förvaltningslagen i fråga om vem som får överklaga. Enligt 42 § förvaltningslagen får ett beslut överklagas av den som beslutet angår om det har gått honom eller henne emot. Bestämmelsen innebär att det inte finns en allmän klagorätt för var och en som är missnöjd med ett beslut. Det krävs att klaganden har ett sådant intresse i saken att det berättigar honom eller henne att överklaga.

I praxis har beslut om bygglov ansetts angå ägare till fastigheter som direkt gränsar till den fastighet som avses med bygglovet eller som skiljs åt endast genom en gata eller väg. Beslutet anses även angå ägare till fastigheter i nära grannskap om de är

särskilt berörda med hänsyn till bland annat arten och omfattningen av den aktuella åtgärden.

LP har uppgett att han anser sig berörd av bygglovets eftersom han ofta rör sig i området. Mark- och miljödomstolen konstaterar att det inte är tillräckligt för att han ska anses vara berörd av bygglovets i den mening som krävs för att han ska ha rätt att överklaga. Länsstyrelsen borde därför ha avvisat hans överklagande.

Mark- och miljödomstolen bedömer att förhållandena på platsen är sådana att MD kan anses berörd på ett sådant sätt att hon har haft rätt att överklaga nämndens beslut.

Prövning i sak

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut med följande tillägg. Enligt 2 kap. 1 § PBL ska vid prövning av frågor enligt denna lag hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Det mark- och miljödomstolen har att pröva är om det sökta bygglovets uppfyller kravet i 2 kap. 6 § punkten 1 PBL att byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

I Kulturmiljöprogram för Kalmar kommun anges, såvitt är av intresse, följande för Bottorps hamn. ”Till Bottorp hör en gammal lastageplats, som kan spåras tillbaka till medeltiden. Där ska också ha funnits ett varv, förmodligen på den norra udden. Numera är hamnen ett fiskeläge. Byggnaderna på hamnplanen består av flera förrådshus. Det finns också ett stort tjärkar för impregnering av fiskeredskap. Till hamnen hörde en lotsstation. Det är osäkert när den startade, men den fanns år 1863 då fiskaren JS anställdes som lots. Han efterträddes 1890 av sin son KA, som byggde bostadshuset ute vid hamnen”. Därutöver anges

följande värdelista i fråga om bebyggelsen – storgårdar, samtliga mangårdsbyggnader, ladugårdar, lots- och hamnhus, båtsman- och fiskartorp.

Såväl Kalmar Läns museum som länsstyrelsens kulturmiljöenhet fäster i sina bedömningar stor vikt vid det befintliga husets kulturvärde. Det finns dock inget krav på rivningslov gällande det befintliga huset på fastigheten och inget krav i övrigt på att det ska bevaras. Vid prövning av det nu sökta bygglovet ska den planerade byggnaden inte bedömas i förhållande till det befintliga huset utan till övriga förhållanden på platsen.

Mark- och miljödomstolen, som har haft syn på platsen, kan konstatera att den aktuella byggnaden, sett från land, har ett förhållandevis begränsat inflytande på hur hamnplatsen och omgivande byggnader upplevs. Från sjösidan blir kontrasten mot bebyggelsen större, men inte i en sådan omfattning att lokaliseringen kan anses olämplig utifrån landskapsbilden i sundet. Mark- och miljödomstolen anser vid en samlad bedömning av förhållandena på platsen att den planerade byggnaden är förenlig med kraven i 2 kap. 6 § PBL. Den planerade byggnaden medför vidare inte en betydande olägenhet för MD. Nämnden har därmed haft fog för beslutet att bevilja MW och PW bygglov. Deras överklagande ska därför bifallas. Länsstyrelsens beslut ska således upphävas och nämndens beslut att bevilja bygglov fastställas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD- 02)

Överklagande senast den 8 maj 2020.

Anna Karlsson

I domstolens avgörande har rådmannen Anna Karlsson, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér deltagit. Föredragande har varit tingsnotarien Sara Engström Bubenko.