



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060102

PROTOKOLL
2021-06-22 och
2021-08-24
Föredragning i
Stockholm

Aktbilaga 8
Mål nr P 694-21

RÄTTEN

Hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Petra Bergman, referent och Ulf Wickström (deltar inte i beslutet om prövningstillstånd) samt tekniska rådet Mats Kager

FÖREDRAGANDE OCH PROTOKOLLFÖRARE

Föredraganden Ulrika Agerskans

PARTER

Klagande

1. Y G

2. J-O S

Ombud för 1 och 2: F S

Motpart

1. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Karlskrona kommun
371 83 Karlskrona

2. M B

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av vandrarhem/lodge för uthyrningsverksamhet på fastigheten X i Karlskrona kommun; nu fråga om prövningstillstånd m.m.

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-12-21 i mål nr P 2973-20

Målet föredras och följande antecknas.

Dok.Id 1718744

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Karlskrona kommun beslutade den 13 februari 2020 att bevilja bygglov för nybyggnad av vandrarhem (lodge för uthyrningsverksamhet) på fastigheten X i Karlskrona kommun. Sedan bland andra Y G och J-O S överklagat nämndens beslut till Länsstyrelsen i Blekinge län, beslutade länsstyrelsen att avslå överklagandet. Y G och J-O S m.fl. överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen som avslag överklagandena i dom den 21 december 2020.

Y G och J-O S har nu överklagat mark- och miljödomstolens dom till Mark- och miljööverdomstolen. De har förelagts att ange på vilket sätt de är berörda av nämndens beslut och har därvid anfört i huvudsak följande:

Fastigheten X, skifte 1, och deras fastighet Y, skifte 1, skiljs endast åt av en väg som delägs av Y genom en samfällighet. Avståndet mellan det södra hörnet av Y, skifte 1, och X, skifte 2 (där bygglovet har beviljats) är ca 50 meter. Idag bedrivs uthyrningsverksamhet på X, skifte 1, i form av uthyrning av boende, roddbåtar, kajaker och segelbåtar. Genom ansökan om bygglov avses verksamheten att utökas. För transporter mellan driftställena kommer vägen som går förbi samt delvis igenom fastigheten Y att nyttjas. En markant utökning av den uthyrningsverksamhet som bedrivs idag med påföljande olägenheter kommer direkt beröra dem, bland annat genom en ökad trafik. De är rågrannar till bygglovsfastigheten och är därigenom berörda av beslutet och har haft rätt att överklaga nämndens beslut.

Y har del i samfälligheterna A och B, vilka gränsar direkt till X, skifte 2, i flera olika väderstreck. Genom särskild rätt till nämnda samfälligheter som direkt gränsar till X, skifte 2, är de berörda av bygglovsbeslutet.

Om inte något av framförda skäl ensamt utgör grund för att de ska anses berörda av beslutet om bygglov, ska de vid en sammantagen bedömning anses särskilt berörda av nämndens beslut om bygglov såsom boende i nära grannskap.

Efter föredragning fattar Mark- och miljööverdomstolen följande

BESLUT (att meddelas 2021-09-06)

1. Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd.
2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom och Länsstyrelsen i Blekinge läns beslut avvisar Mark- och miljööverdomstolen Y Gs och J-O Ss överklagande av Miljö- och byggnadsnämndens beslut den 13 februari 2020 att bevilja bygglov (nr MSN-2019-5019, § 32).

Skälen för beslutet

Mark- och miljööverdomstolen finner skäl att ge prövningstillstånd och tar upp målet till omedelbart avgörande.

Frågan är i första hand om Y G och J-O S haft rätt att överklaga det aktuella bygglovsbeslutet.

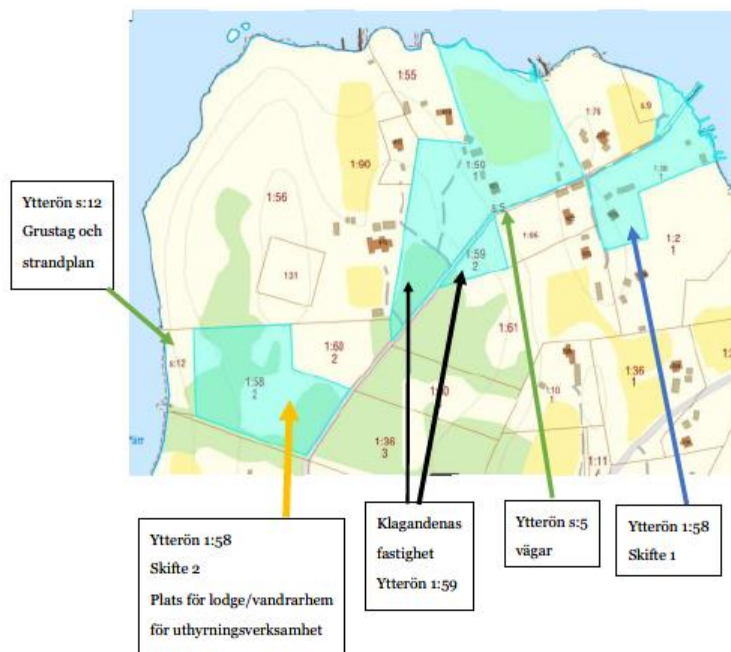
Enligt 13 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, som hänvisar till 42 § förvaltningslagen (2017:900), får beslut om bygglov överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot. Vid bedömningen av om ett beslut angår en person beaktas om beslutet påverkar personens rättsliga 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 bl.a. En kommentar till förvaltningslagen (42 §), Johan Lundmark m.fl., Juno version 1).

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 har enligt förarbetena till plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, i den mån de berörs, samma ställning i förfarandet – inbegripet besvärsmått – 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).

Regeringen har beträffande överklagande av en detaljplan funnit att enbart den omständigheten att en person äger mark som gränsar till ett skifte av den fastighet som berörs av planläggningen inte i sig medför rätt att överklaga kommunens beslut att anta en detaljplan inom ett annat skifte av fastigheten (regeringsbeslut 25 den 31 augusti 2006, i ärende nr M2006/1545/F/P).

Y G och J-O S är lagfarna ägare till fastigheten Y, som består av två skiften. Fastigheten har del i samfälligheterna A och B. Fastigheten X, där det överklagade bygglovsbeslutet har beviljats, består också av två skiften. Klagandenas fastighet gränsar inte direkt till något av skiftena av X. Ena skiftet av deras fastighet skiljs åt från ena skiftet av X av en väg, dock inte det skifte där bygglovets har beviljats. Kartutdraget nedan visar fastighetsindelningen på platsen.



Frågan är om klagorätt i detta fall skulle kunna motiveras av att den berörda fastigheten endast skiljs åt av en väg från den fastighet som omfattas av bygglovet, trots att det rör olika skiften. En bygglovsåtgärd inom ett skifte av en fastighet kan dock knappast anses angå ägaren av en fastighet som gränsar till ett annat skifte i högre utsträckning än en ägare vars fastighet, under motsvarande förhållanden, gränsar till en fastighet med en annan fastighetsbeteckning. Mark- och miljööverdomstolen anser således att enbart den omständigheten att klagandenas fastighet skiljs åt av en väg från ett skifte av den fastighet som berörs av bygglovsbeslutet inte medför rätt att överklaga nämndens beslut om bygglov för en åtgärd inom ett annat skifte av fastigheten.

Frågan är då om Y G och J-O S på annat sätt kan anses berörda av det aktuella bygglovsbeslutet.

Enligt fastighetsregistret har samfälligheten A ändamålet vägar och samfälligheten B ändamålet grustag och sandplan. Båda samfälligheterna gränsar till det skifte av fastigheten X som berörs av bygglovsbeslutet. Av 4 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter framgår att en samfällighet förvaltas antingen direkt av delägarna (delägarförvaltning) eller av en särskilt bildad samfällighetsförening (föreningsförvaltning). Enligt 6 § samma lag beslutar delägarna gemensamt vid delägarförvaltning. Såvitt framkommit är samfälligheterna A och B delägarförvaltade, vilket innebär att samtliga delägare måste vara överens om alla förvaltningsåtgärder (se RÅ 2009 ref. 89). Y G och J-O S kan alltså inte enbart som ägare av fastighet som har del i samfälligheterna överklaga för samfälligheternas räkning, utan det krävs att de som innehavare av särskild rätt berörs av bygglovsbeslutet.

Det har inte framkommit att den sökta åtgärden kan komma att påverka Y Gs och J-O Ss möjligheter att använda de vägar samt det grustag och den sandplan som ingår i samfälligheterna. De kan inte heller på annat sätt anses vara berörda av den sökta åtgärden på sådant sätt att de haft rätt att överklaga nämndens beslut.

Mark- och miljööverdomstolen finner sammanfattningsvis att Y G och J-O S inte haft rätt att överklaga nämndens beslut. Länsstyrelsen skulle därför inte ha tagit upp deras överklagande till prövning. Y Gs och J-O Ss överklagande av nämndens beslut ska således avvisas och mark- och miljödomstolens och länsstyrelsens avgöranden ändras i enlighet därmed.

Det får anses vara av vikt för ledning av rättstillämpningen att målet prövas av Högsta domstolen. Mark- och miljööverdomstolen tillåter därför, enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar, att beslutet överklagas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga A

Överklagande senast 2021-09-27

Ulrika Agerskans

Protokollet uppvisat/