



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060303

**DOM**  
2022-10-19  
Stockholm

Mål nr  
P 2714-22

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-02-15 i mål nr P 8810-21, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

C. F.

### Motparter

1. Bygg- och miljötillsynsnämnden i Vallentuna kommun  
Vallentuna kommun  
186 86 Vallentuna
2. B4D Gruppen AB

## SAKEN

Bygglov för uppförande av garage/förråd på fastigheten X i Vallentuna kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 1857770

**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

### YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

C. F. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva bygglovets för garage/förråd på fastigheten X i Vallentuna kommun.

**Bygg- och tillsynsmyndigheten i Vallentuna kommun och B4D Gruppen AB** har motsatt sig yrkandet.

### UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

C. F. har anfört i huvudsak följande. Det framgår tydligt av avstyckningsplanen att huvudsyftet med den är att skydda stamfastighetens möjligheter att bedriva jordbruk. Det är också tydligt att de avstyckade tomterna ska användas för sommarnöjesbruk. Den tänkta byggnaden är en industribyggnad som inte är förenlig med planen. Byggnaden kan inverka menligt på stamfastighetens möjligheter att bedriva djurhållning genom att permanentboende kan klaga på upplevda störningar från verksamheten. Till stöd för överklagandet har C. F. åberopat viss skriftlig bevisning.

**Nämnden** har anfört följande. Åtgärden försvårar inte användningen av klagandens fastighet Y och därmed inte heller möjligheterna att bedriva jordbruk där. I övrigt uppfyller åtgärden kraven i de tillämpliga bestämmelserna enligt 2 kap. och 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Nämnden har åberopat utredning i form av en ansökan om byggnadslov med tillhörande handlingar.

**Bolaget** har anfört sammanfattningsvis följande. Garaget är inte till för någon industriverksamhet. I garaget kommer bolaget förvara de maskiner som används i verksamheten. Klaganden bedriver ingen djurhållning så garaget kan inte störa någon sådan verksamhet. Klaganden hyr ut sina egna ekonomibygnader till boende i området vilket orsakar mer trafik än deras verksamhet. De maskiner som bolaget tidigare förvarade i klagandens maskinhall ska nu i stället förvaras i eget garage.

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Som underinstanserna har redogjort för omfattas fastigheten X av en avstyckningsplan från 1947 som gäller som detaljplan. Ansökan ska således prövas mot bestämmelserna om bygglov inom ett område med detaljplan.

Avstyckningsplaner reglerar inte markanvändningen inom planområdet utan syftar typiskt sett endast till att ange hur fastigheterna ska indelas och var allmänna platser ska placeras. Den aktuella planen innehåller således inte några bestämmelser om exempelvis byggnaders placering, användning och utformning. Åtgärden kan, i likhet med vad underinstanserna har funnit, därför inte sägas strida mot planen.

När en ansökan om bygglov görs för en åtgärd inom ett område med avstyckningsplan innebär detta att prövningen i praktiken begränsas till att i huvudsak avse bestämmelserna om allmänna och enskilda intressen i 2 kap. och om krav på byggnadsverk i 8 kap. plan- och bygglagen.

Mark- och miljööverdomstolen delar underinstansernas bedömning att byggnaden har en utformning och placering som är lämplig med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen samt till intresset av en god helhetsverkan. Byggnaden kan inte heller anses ge upphov till olägenhet av betydande slag i omgivningen. Det finns inte heller i övrigt skäl att neka bygglov. Med hänsyn till detta ska C. Fs. överklagande avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsrådet Mikael Hagelroth, tekniska rådet Ewa Andrén Holst (skiljaktig) och hovrättsrådet Henrik Jonsson, referent.

Föredragande har varit Susanne Schultzberg.

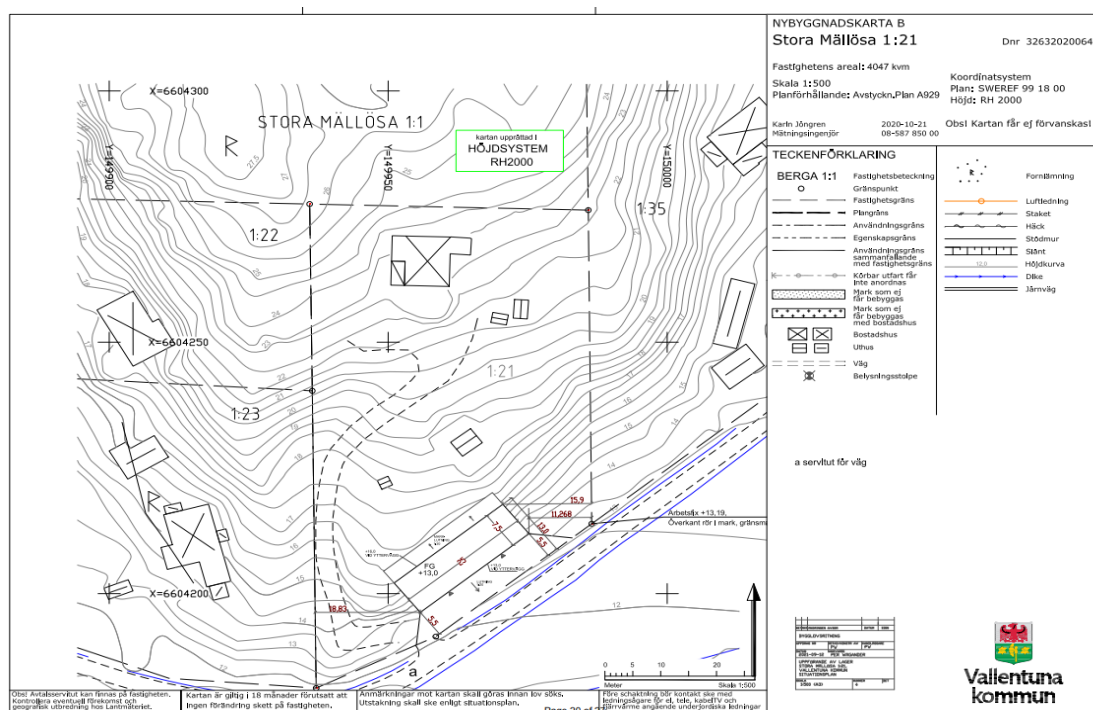
## SKILJAKTIG MENING I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Tekniska rådet Ewa Andrén Holst är skiljaktig vad gäller åtgärdens lämplighet

Planområdet ligger lantligt och omges av jordbruksmark. Inom planområdet finns 27 bebyggda fastigheter. Fastigheten X har en areal om 4047 m<sup>2</sup> och är enligt situationsplanen bebyggd med ett bostadshus om ca 110 m<sup>2</sup> samt ett antal mindre komplementbyggnader. Fastigheten är taxerad som en bebyggd småhusenhet.

Bygglovet avser nybyggnad av ett garage/förråd som upptar en yta om 187,5 m<sup>2</sup> med en nockhöjd på 5,0 m. Byggnadens volym kommer att vara klart dominerande i förhållande till övrig bebyggelse på fastigheten och den bebyggelse som finns på intilliggande bostadsfastigheter. Placeringen kommer också att kräva omfattande markarbeten.

Eftersom det inte sägs något om byggnadskvarterens användning och bebyggelsens omfattning i avstyckningsplanen så ska en prövning ske enligt de generella bestämmelserna i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen. Enligt min bedömning kan byggnaden inte anses ha en utformning som är lämplig med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och till intresset av en god helhetsverkan, även om åtgärden i sig inte kan sägas strida mot planen.



Situationsplan som hör till bygglovet.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2022-02-15  
meddelad i  
Nacka

Mål nr P 8810-21

## **PARTER**

### **Klagande**

C. F.

### **Motparter**

1. Bygg- och miljötillsynsnämnden i Vallentuna kommun  
186 86 Vallentuna

2. Byggtjänst 4 Dig AB

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2021-11-09 i ärende nr 403-72840-2021, se [bilaga 1](#)

## **SAKEN**

Bygglov för uppförande av garage/förråd på fastigheten X i Vallentuna kommun

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

### BAKGRUND

Bygg- och miljötillsynsnämnden i Vallentuna kommun (nämnden) beviljade bygglov för uppförande av garage/förråd på fastigheten X i Vallentuna kommun. C. F. överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen), som avslog överklagandet. C. F. har nu överklagat det beslutet.

### YRKANDEN M.M.

C. F. har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens beslut.

Till stöd för sin talan har C. F. anfört i huvudsak följande. Enligt gällande avstyckningsplan får området endast nyttjas för sommarnöjesbruk. Den sökta åtgärden kan inte anses förenlig med det. Byggnaden som bygglovets medger har en stor påverkan på landskapsbilden i området och kommer även att påverka natur- och kulturvärden. Beslutet strider mot riksintresset Arlanda, eftersom det tillåter industribyggnader och därmed ökar incitamenten att uppföra permanenta boenden i området med fritidshus. Det kommer vidare att öka trafiken genom gårdscentrum och därmed störa jordbruksverksamheten.

**Byggtjänst 4 Dig AB** (bolaget) har yttrat sig på eget initiativ och anfört i huvudsak följande. Det stämmer inte att området används för sommarnöjesbruk då det finns flera permanenta boenden. I byn finns även större garage liknande det som bygglovets avser. Bolagets näringsverksamhet har behov av garaget för förvaring av maskiner och verktyg, vilket har framförts i samband med ansökan om bygglov.

### DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har gått igenom handlingarna i målet och övervägt vad C. F. har anfört i sitt överklagande.

Det framgår inte av avstyckningsplanen att avstyckade fastigheter endast får användas för sommarnöjesbruk. Domstolen instämmer med länsstyrelsen att

åtgärden inte strider mot planen. Domstolen instämmer även i övrigt med länsstyrelsens bedömning och anser, på de skäl som angetts i länsstyrelsens beslut, att det går att bevilja bygglov för den sökta åtgärden. Vad C. F. har anfört i sitt överklagande föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 8 mars 2022.

Oskar Lindbom

---

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Oskar Lindbom, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Målet har handlagts av tingsnotarien Fanny Vesterberg.