



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060406

**DOM**  
2023-06-19  
Stockholm

Mål nr  
P 5140-22

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Umeå tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-04-14 i mål nr P 2758-21,  
se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Viljeros fastigheter AB, 556529-1886  
Logementsgatan 2  
976 31 Luleå

Ombud 1: F.F.

Ombud 2: E.L.

## Motpart

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Luleå kommun  
971 85 Luleå

2. V.B.

3. J.G.

4. S.K.

5. V.K.

## SAKEN

Bygglov för nybyggnad av padelhall och parkeringsplatser på fastigheten X i  
Luleå kommun

---

Dok.Id 1937072

**Postadress**  
Box 2290  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls Torg 16

**Telefon**  
08-561 670 00  
08-561 675 50

**E-post:** svea.avd6@dom.se  
www.svea.se

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
09:00–16:30

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Mark- och miljööverdomstolen undanröjer mark- och miljödomstolens dom och Länsstyrelsen i Norrbottens läns beslut den 30 september 2021 (dnr 403-10169-2021) samt återförvisar målet till länsstyrelsen för fortsatt behandling.

---

### YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Viljeros fastigheter AB** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och fastställa beslutet att bevilja bygglov.

**Miljö- och byggnadsnämnden i Luleå kommun** har medgett yrkandet.

**V.B., J.G. och V.K.** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

**S.K.** har fått tillfälle att yttra sig, men har inte hörts av.

### UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har anfört i huvudsak följande.

#### **Viljeros fastigheter AB**

Byggnaden kan prövas inom ramen för ett bygglov och detaljplanekravet är därför inte uppfyllt. Den föreslagna padelhallen kommer inte få någon betydande inverkan på omgivningen. Byggnadens utformning är väl anpassad till omgivande bebyggelse och den kommer inte att medföra en betydande inverkan på landskapsbilden. Padelhallen kan till sin utformning likställas med en ekonomibyggnad för jordbruksändamål. Det finns redan ett etablerat industriområde i byn och fastigheten som byggnaden ska uppföras på ligger mitt i detta industriområde. Padelhallen kommer att uppföras mellan en verksamhetslokal och ett bussgarage. Fastigheten utgör en så kallad lucktomt.

Den trafikrörelse som kan tillkomma till följd av padelhallen är av liten omfattning och ökningen kommer inte att medföra att riktvärden för buller överskrids eller att det uppstår damm eller vibrationer i marken. Den obetydliga ökningen av trafik kommer inte att medföra någon större påverkan på omgivningen.

Även byggnadens omgivningspåverkan kan prövas inom ramen för ett bygglov. Det finns ingen större krets än de som bedöms som sakägare vid en bygglovsprövning som ska anses berörda av byggnadens verksamhet.

**V.B.**

Den planerade padelhallen kommer att utgöra störande verksamhet och medföra ökad trafikbelastning. Förslaget strider mot Luleå kommuns långsiktiga och kortsiktiga planer för området. Enligt översiktsplanen ska nybyggnation i området ske så att karaktären av odlingslandskap bevaras. Enligt områdesrekommendationerna ska förtätning ske med stor hänsyn till byns karaktär och landskap. Björsbyvägen och Björngårdsvägen som går intill fastigheten är del av en populär ridslinga i byn. Alla som rider häst i byn påverkas och hästverksamheterna kan med en sådan utveckling av byn generellt påverkas negativt, vilket inte är i linje med kommunens visioner.

Den planerade byggnaden ska utformas som en stor svart industrihall med plåtfasad. Varken utformningen eller funktionen kan likställas med en ekonomibygnad för jordbruket.

**J.G.**

Den aktuella byggnaden är drygt 12 meter hög och drygt 66 meter lång och avviker kraftigt från befintlig bebyggelse. Att fastigheten omges av ett bussgarage på ena sidan och av en samlingslokal på den andra sidan innebär inte att markområdet som avses att exploateras kan betecknas som ett industriområde. Det är inte heller fråga om en lucktomt i detta fall.

Trafikbelastningen på Björsbyvägen orsakar redan nu stora trafiksäkerhetsproblem, främst på grund av att det förekommer en mycket omfattande hästverksamhet i denna del av byn och att antalet yngre barn är stort. De ytterligare säkerhetsrisker som padelhallen torde medföra bör tas på stort allvar. En ordentlig analys av trafiksäkerhetsproblematiken krävs.

Samtliga grannelagsrättsliga frågor kan inte bedömas i en bygglovsprövning och det finns behov av samordning med befintlig bebyggelse. Vid en eventuell detaljplaneprövning skulle också väghållaren ges möjlighet att bedöma trafiksäkerhetsaspekterna. Lokaliseringen av padelhallen på denna plats förutsätter därför detaljplaneprövning.

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

Förutsättningarna för att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan anges i 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. En sådan förutsättning är att åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 § PBL.

Detaljplan krävs bland annat för att pröva ett markområdes lämplighet för ett byggnadsverk om byggnadsverket eller dess användning får en betydande inverkan på omgivningen. Om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av en ansökan om bygglov krävs dock inte någon detaljplan. (Se 4 kap. 2 § första stycket 4 a) och tredje stycket PBL).

I förarbetena uttalas att lämpligheten av en ny enstaka byggnad vanligtvis bör kunna bedömas i samband med prövningen av ett bygglov eller förhandsbesked. Vidare anges att en enstaka större byggnad för t.ex. handel, industri eller service som regel har en betydande inverkan för omgivningen. Det kan gälla störningar av olika slag från verksamheten som sådan eller sekundära effekter i form av trafikalstring eller säkerhetsrisker. I dessa och liknande fall kan det vara av stort intresse för sakägarna och de boende i grannskapet att genom planreglering också få klarhet i de framtida möjligheterna till utveckling av verksamheten på platsen. Om bedömningen av en byggnads lokalisering med hänsyn till 2 kap. PBL liksom de grannelagsrättsliga frågorna kan klaras direkt vid tillståndsprövningen bör detaljplanekravet inte göras gällande. (Se prop. 1985/86:1 s. 552 f.)

I bedömningen av om planläggning krävs ska bland annat beaktas om byggnaden medför en betydande inverkan på landskapsbilden och förutsättningarna för trafiken (se prop. 2009/10:170 s. 195).

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

Den verksamhet som ska bedrivas i padelhallen bedöms inte medföra någon betydande inverkan på omgivningen och utgör i sig inte något skäl för planläggning av området. Enligt översiktsplanen ska Björsbyn stärkas som stadsnära by genom förtätning och förbättrad kollektivtrafik. Ny bebyggelse bör som huvudregel uppföras i anslutning till befintlig sammanhållen bebyggelse eller i närheten av allmän väg eller större allmänt trafikerad enskild väg. Tillkommande bebyggelse ska samspela med den befintliga bebyggelsestrukturen och med landskapets och bebyggelsens eller byns karaktär i övrigt. Det ska ges särskild möjlighet för boende med häst. Byggnadens storlek och utformning är visserligen sådan att den kommer bli ett påtagligt inslag i bebyggelsen och en bedömning av om anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL är uppfyllt behöver ske. Med hänsyn till karaktären på närliggande byggnader i fastighetens omgivning, som består av bland annat en verksamhetslokal och ett bussgarage, anser Mark- och miljööverdomstolen att den föreslagna byggnaden emellertid inte medför en sådan betydande inverkan på landskapsbilden som förutsätter planläggning. Inte heller den förväntade trafikökningen i området till följd av etableringen av en padelhall medför krav på detaljplaneläggning.

I målet har motparterna fört fram att det finns ett behov av samordning med befintlig bebyggelse med hänsyn främst till den hästverksamhet som bedrivs i närområdet. Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning utgör inte heller de samordningsfrågor som hästverksamheten aktualiserar, eller vad som i övrigt har framkommit, sådana omständigheter som förutsätter att markens lämplighet för åtgärden behöver prövas genom en detaljplan.

Sammantaget anser Mark- och miljööverdomstolen att detaljplanekravet inte har hindrat en prövning av byggnadens lokalisering m.m. genom en bygglovsansökan.

Eftersom varken länsstyrelsen eller mark- och miljödomstolen har prövat om övriga förutsättningar för att bevilja bygglov är uppfyllda ska målet, av instansordningsskäl, återförvisas till länsstyrelsen för fortsatt behandling.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark, Petra Bergman, referent, och Åsa Hanna samt tekniska rådet Ewa André Holst.

Föredragande har varit Viktor Alenius.



UMEÅ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2022-04-14  
meddelad i  
Umeå

Mål nr P 2758-21

## **PARTER**

### **Klagande**

Viljeros Fastigheter  
Logementsgatan 2  
976 31 Luleå

### **Motpart**

1. V.B.

2. J.G.

3. S.K.

4. V.K.

5. Miljö- och byggnadsnämnden, Luleå kommun  
971 85 Luleå

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Beslut av Länsstyrelsen i Norrbottens län den 30 september 2021 i ärende nr 403-10169-2021, se bilaga 1

## **SAKEN**

Bygglov för nybyggnad av padelhall och parkeringsplatser på fastigheten Luleå X

\_\_\_\_\_  
Se domslut nedan.

Dok.Id 409090

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 138 901 04 Umeå	Nygatan 45	090-17 21 00 <b>E-post:</b> mmd.umea@dom.se www.domstol.se, Info om vår personuppgiftsbehandling: www.umeatingsratt.domstol.se eller kontakta oss		måndag – fredag 08:00–16:00



**DOMSLUT**

1. Mark- och miljödomstolen avslår J.G:s begäran om syn.
  2. Mark- och miljödomstolen avslår Viljeros Fastigheters överklagande.
-

### **BAKGRUND**

Efter ansökan från Viljeros Fastigheter beviljade Miljö- och byggnadsnämnden i Luleå kommun (nämnden), genom beslut den 9 juni 2021, bygglov för nybyggnad av padelhall med parkeringsplatser på fastigheten X i Luleå kommun.

Nämndens beslut överklagades av ett antal personer boende i Björnsbyn till Länsstyrelsen i Norrbottens län (länsstyrelsen). Länsstyrelsen ansåg att det inte var möjligt att bevilja ansökan om bygglov på grund av att den sökta åtgärden krävde detaljplaneläggning och beslutade därför den 30 september 2021 att upphäva nämndens beslut. I samma beslut avvisade länsstyrelsen två överklaganden på grund av bristande talerätt. Avvisningsbeslutet har inte överklagats.

Viljeros Fastigheter har överklagat länsstyrelsens beslut att upphäva bygglovet till mark- och miljödomstolen.

### **YRKANDEN M.M.**

**Viljeros Fastigheter** har yrkat, som det får förstås, att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska fastställa nämndens beslut att bevilja bygglov.

**V.B.** och **J.G.** har, som det får förstås, motsatt sig ändring av beslutet.

Därutöver har **J.G.** begärt att mark- och miljödomstolen ska hålla syn på platsen.

**Nämnden** har, som det får förstås, tillstyrkt det som yrkas i målet.

**S.K.** och **V.K.** har beretts tillfälle att yttra sig men har inte hörts av.

### VAD PARTERNA HAR ANFÖRT I MÅLET

Parterna har anfört i huvudsak följande.

#### **Viljeros Fastigheter**

I överklagandet av nämndens beslut har såvitt kan bedömas inga nya argument tillförts. Klagandena har i huvudsak utvecklat sin tidigare argumentation och tillfört vissa kommentarer. Det som dock har inträffat är att frågeställningen har blivit infekterad och aktörer i processen har försökt uppmana till en folklig opinionsstorm. Det går inte att utesluta att detta har påverkat länsstyrelsen medvetet eller omedvetet. Luleå är ett inte allt för stort samhälle där kontakter sker i alla led och åt alla håll. Det är inte heller visat att länsstyrelsens beslutsfattare inte har ett egenintresse i att området förblir obebyggt. Det är därför önskvärt att genomlysningen av detta ärende hamnar på en högre nivå där opartiskhet garanteras.

Det aktuella bygglov har sökts enligt gällande regelverk och bygglov har beviljats efter att nämnden tagit hänsyn till inhämtade synpunkter från sakägare. Nämnden stödjer sitt beslut på gällande regler och ansökan ligger således inom dessa. Det finns ingen anledning att ifrågasätta nämndens beslut.

Länsstyrelsen har fattat sitt beslut med felaktiga förutsättningar då länsstyrelsen hänvisat till en översiktsplan för Luleå kommun som inte gäller. Detta medför att länsstyrelsens beslut helt kan bortses ifrån.

Fastigheten X ingår i en rad fastigheter som bebyggts/använts för industri/handelsändamål och bygglov innebär endast att man fyller en lucka i en befintlig rad av industri- och handelsetableringar och utgör därför en naturlig plats för förtätning. Länsstyrelsen gör en "undanmanöver" när man duckar för att processen vid nämnden har gått rätt till och drar "detaljplanekortet". En detaljplan bör tillskapas när det sker en förändring av väsentlig art eller när man ändrar användning eller struktur inom ett specifikt område. Det är fullständigt obegripligt

att den sökta åtgärden kan betraktas som en så stor förändring av området att man måste påkalla ett detaljplanearbete.

På området tvärs över gatan sker fritidsaktiviteter med hästsport som bas. Viljeros Fastigheter ser att området som sådant redan omfattar "fritidsaktiviteter" varför även den rubriceringen finns i aktuellt område.

Hur länsstyrelsen kan anse att den obebyggda ytan, mitt emot en större ridanläggning, ska ses "som en lucka i byastrukturen" är en fullständig gåta. Aktuella anläggningar är samlade som grannfastigheter till varandra och är väl samlade i ett avgränsat geografiskt område i Björby.

Sakägarna har beskrivit bygglovets och byggnadens påverkan på byn med ett felaktigt perspektiv. Björby som helhet innehåller odlingsmark, djurskötsel, ridhusverksamhet, bebyggelse, kommunal entreprenadverksamhet och fotbollsplaner m.m. Det kan utifrån ett verkligt perspektiv konstateras att ett bygglov på den aktuella fastigheten inte på något sätt kan bedömas som att det skulle förändra byns struktur och inriktning.

#### **V.B.**

Hon vill betona vikten av att bibehålla den lantliga karaktären i Björby. Byn med omkring 460 invånare har minst 13 gårdar med hästhållning, två gårdar med nötkreatur och andra lantbruksdjur och ett flertal aktiva bönder inom växtodling. Stora delar av byn består av ängsmark. Bostadsområdet alldeles intill fastigheten X är en så kallad "Ekoby", som uppstod i syfte att bygga ett hållbart samhälle.

Området kring fastighet X är idag inte ett industriområde, där det är naturligt att "bara fylla en lucka", som det påstås av Viljeros Fastigheter. Området består till största delen av lantbruk, hästnäring och bostadshus. En byggnad som nyttjas bl.a. som bussgarage/bilverkstad, med betydligt lägre takhöjd, finns angränsade till fastighet X, samt en restaurangbyggnad i en våning med

växthus, tidigare handelsträdgård. På den nämnda ”luckan” fanns tidigare växthus och är idag parkeringen till restaurang/evenemang-lokalen.

En padelhall i denna storleksordning matchar inte byns karaktär och genererar en onödigt stökig miljö för boende i området. I andra kommuner byggs sådana anläggningar vanligtvis i befintliga industriområden, där byggnader med denna utformning inte stör landskapsbilden och där den ökade trafiken på kvällar och helger inte påverkar bostadsområden.

Padel är en trendsport där en långsiktig hållbarhet på denna satsning är tveksam. Hon ifrågasätter hur stort intresset är om tio år och vad som då händer med denna industrihall.

Många människor som bor i och flyttar till Björsbyn gör det pga. av den lantliga karaktären och för att komma undan den stökiga stadsmiljön och hetsiga vardagen man är utsatt för. Hon vill även betona att hon inte är ensam i området som är negativ inställt mot ett utökat industriområde mitt i byn. Hon råkar bara ha en fastighetsgräns mot fastigheten X och har därmed möjlighet att yttra sig i ärendet.

Hon vill även hänvisa till Luleå Kommuns rekommendation för området där det framgår att byn präglas av hästverksamhet med många stall och hagar och att karaktären av odlingslandskap ska bevaras och hästhållningens behov ska prioriteras.

#### **J.G.**

Den planerade padelhallen är mycket stor och kommer att påtagligt avvika från den befintliga bebyggelsen. Den skulle otvetydigt få en betydande inverkan på omgivningen. Enligt hans mening skall en nybyggnation av detta dominanta slag, med avsett ändamål, föregås av en planmässig bedömning genom en detaljplanering. En sådan demokratisk process skulle bl.a. ge närboende och andra berörda möjligheter att komma till tals, vilket inte varit fallet fram tills nu.

Härigenom skulle kraven i 4 kap. 2 § PBL kunna uppfyllas. Trafiksäkerhetsintressen skulle också kunna behandlas på ett seriöst sätt, något som uppenbarligen inte skedde vid nämndens prövning av ansökan om bygglov. Enskilda vinstintressen bör inte ensamt få vara styrande vid ett projekt av detta slag i den miljö det här är fråga om.

Den ursprungliga användningen av fastigheten X är jordbruksmark när den ingick i Y och under nuvarande ytskikt av ”sopsand” så ligger det en bra åkeryta med matjord. Det har aldrig varit någon permanent uppförd byggnad på den nu avsedda ytan. Det har funnits temporära låga växthus av enklare modell när Björsby handelsträdgård använde området. Föregående ägare ville bygga låga bostadshus på området men fick muntligen nej av representant från nämnden. Utgången av ett bygglovsärende bör inte vara avhängigt av vem som ansöker. Innehållet i den översiktsplan som nämnden nämnt i sitt yttrande förefaller inte ha blivit ändrad i detta område och översiktsplanen avser hela Luleå Kommun.

### **Nämnden**

Nämnden gör ingen annan bedömning än den som gjordes i det överklagade beslutet. Upplyningsvis har nämnden framfört att länsstyrelsens har hänvisat till en översiktsplan för Luleå kommun som antogs den 27 september 2021. Översiktsplanen var därmed inte gällande vid tidpunkten för prövningen av bygglovsansökan och inte heller vid tiden för länsstyrelsens prövning.

### **DOMSKÄL**

#### **Inledande frågor om syn m.m.**

Enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska domstolen hålla syn på stället om det behövs. Med hänsyn till målets beskaffenhet och det material som finns tillgängligt i målet anser mark- och miljödomstolen att syn på platsen inte behövs. J.G:s begäran om syn ska därför avslås.

Viljeros Fastigheter har ifrågasatt länsstyrelsens opartiskhet. Mark- och miljödomstolen finner att det inte har framkommit något i målet som tyder på att det förekommit jäv hos länsstyrelsen och invändningen föranleder därför ingen ändring av det överklagade beslutet på den grunden.

Mark- och miljödomstolen noterar att den nu gällande översiktsplanen för Luleå kommun antogs 27 september 2021. Genom antagandet har den tidigare gällande översiktsplanen tappat i aktualitet och ska därmed inte ligga till grund för bedömningen av det aktuella bygglovsärendet (jfr Mark- och miljööverdomstolens domar den 25 januari 2013 i mål nr P 3385-12 och den 26 juni 2012 i mål nr P 2623-12).

#### **Behöver byggnadsverket föregås av detaljplanering?**

Bestämmelsen 4 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, utgör det s.k. detaljplanekravet vilket innebär att prövningen av lämpligheten för bebyggelse m.m. på viss mark eller vattenområde och regleringen av bebyggelsemiljöns utformning ska ske genom detaljplanering. Enligt bestämmelsens första stycke 4 a punkten, som nu är aktuell, föreligger krav på detaljplanering när byggnadsverket eller dess användning får *betydande inverkan på omgivningen* eller om det råder *stor efterfrågan på området för bebyggande*. Bestämmelsens tredje stycke medger dock ett undantag och stadgar att det inte krävs detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked.

Länsstyrelsen har upphävt nämndens beslut med grunden att den sökta åtgärden behöver föregås av en detaljplanering av området. Skälet till detta anges vara att det föreligger ett högt bebyggelsetryck med hänvisning till att Björnsbyn utgör en tätortsnära s.k. randzon. Därutöver anges att det krävs viss utredning och analys för att uppnå en god anpassning och att frågor så som trafik och hästhållningens behov bör lösas i ett sammanhang.

*Björnsbyn i gällande översiktsplan*

I Luleå kommuns nu gällande översiktsplan med bilagor framgår bl.a. följande om Björnsbyn. Byn är utpekad som landsbygdsområde av lantlig karaktär och präglas av hästverksamhet med många stall och hagar. I Björnsbyn ska ges möjlighet för boende med häst. Byn ska stärkas som stadsnära by genom bl.a. förtätning och nybyggnation ska ske så att karaktären av odlingslandskap bevaras. Det framgår vidare generellt att tillkommande bebyggelse i landsbygden ska samspela med den befintliga bebyggelsestrukturen och med landskapets och bebyggelsens eller byns karaktär i övrigt. Det kan även noteras att Björnsbyn inte har upptagits som en av de angivna byarna med stor efterfrågan på nya bostäder och där en successiv utbyggnad förväntas ske.

*Fråga om högt bebyggelsetryck*

Mark- och miljödomstolen konstaterar att Björnsbyn visserligen är belägen nära Luleå tätort och skulle av den anledningen kunna anses utgöra en randzon. Men i det enskilda fallet som nu är aktuellt utgör Björnsbyn till stor del av jordbruksmark och är utpekad som ett landsbygdsområde. Av översiktsplanen går det att utläsa att Luleå kommun saknar ambitioner att förändra områdets karaktär. Efter hänsyn tagen till samtliga omständigheter finner domstolen att området inte kan anses ha ett högt bebyggelsetryck, varken genom att den utgör en randzon eller av någon annan anledning.

*Fråga om betydande inverkan på omgivningen*

Med hänsyn till Björnsbyns karaktär med odlingslandskap och hästverksamhet framstår det för mark- och miljödomstolen som tydligt att det aktuella byggnadsverket i form av en padelhall skulle utgöra ett främmande inslag i den lantliga miljön. Domstolens bedömning är därför att byggnadsverkets utformning och användning inte kan anses vara förenlig med den gällande översiktsplanen med hänsyn till de rekommendationer om anpassning som anges där.

Mot bakgrund av detta finner domstolen att det aktuella byggnadsverket skulle medföra en betydande inverkan för omgivningen (se även prop. 1985/86:1 s. 553



där det anges att enstaka större byggnader för t.ex. handel, industri eller service som regel har en betydande inverkan för omgivningen).

#### *Detaljplanekravets undantag*

Om bedömningen av en byggnads lokalisering med hänsyn till 2 kap. PBL liksom de grannelagsrättsliga frågorna kan klaras direkt vid tillståndsprövningen bör, enligt förarbetena, detaljplanekravet inte göras gällande (se prop. 1985/86:1 s. 553).

Av praxis framgår visserligen att nämndens bedömning att en viss åtgärd kan prövas utan föregående detaljplanering bör ha stor genomslagskraft (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 11 december 2014 i mål nr P 5065-14).

Byggnadsverkets utformning och användning medför dock att det föreligger ett samordningsbehov med närliggande bebyggelse och hästverksamhet. Därtill synes det vara oklart om trafiken kan lösas på ett tillfredställande sätt med hänsyn tagen till befintlig bebyggelse och verksamhet i området.

Den omgivningspåverkan som byggnadsverket och den avsedda verksamheten medför innebär dessutom att en större krets av enskilda berörs än de som bedöms vara sakägare vid en bygglovsprövning. Även av den anledningen är det inte lämpligt att pröva åtgärden i samband med prövning av ansökan om bygglov.

#### **Sammanfattning**

Mark- och miljödomstolen bedömer alltså att det aktuella byggnadsverket och dess avsedda användning innebär en betydande inverkan på omgivningen och att åtgärden inte kan prövas inom ramen för en ansökan om bygglov.

Länsstyrelsens beslut ska därför stå fast och Viljeros Fastigheters överklagande avslås.

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

Överklagande senast den 5 maj 2022.

Emma Lévy

Britt-Inger Rönnbäck

---

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Emma Lévy och tekniska rådet Britt-Inger Rönnbäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Thomas Sandqvist.