



SVEA HOVRÄTT  
Rotel 0603  
060301

**PROTOKOLL**  
2024-01-25  
Föredragning i  
Stockholm

Aktbilaga 17  
Mål nr ÖP 6363-23

## RÄTTEN

Hovrättslagmannen Ylva Osvald, tekniska rådet Ewa Andrén Holst, hovrättsrådet Katarina Berglund Siegbahn, referent, och tf. hovrättsassessorn Cecilia Drum

## FÖREDRAGANDE OCH PROTOKOLLFÖRARE

Föredraganden Anna Olsson

## PARTER

### Klagande

C.M.

### Motpart

1. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Öckerö kommun  
475 80 Öckerö
2. A.B.
3. M.B.

## SAKEN

Avvisat överklagande

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, slutliga beslut 2023-04-25 i mål nr P 4834-22, se bilaga A

---

Målet föredras och följande antecknas.

**C.M.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens beslut och återförvisa målet till mark- och miljödomstolen för prövning i sak. Hon har även yrkat att syn ska hållas samt anfört bl.a. följande. Hon skulle i hög grad påverkas negativt av ett positivt förhandsbesked eftersom hennes

Dok.Id 2011205

---

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.avd6@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 08:00–16:30

fastighet ligger endast cirka 40 meter från fastigheten X. Ungefär två tredjedelar av utsikten från hennes fastighet skulle försvinna genom den tilltänkta nybyggnaden. En stor anledning till att de köpte fastigheten var vyn mot Vinga och den öppna horisonten. Läget och utsikten påverkade priset och de hade inte väntat sig att mista utsikten så kort inpå inflyttning.

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Öckerö kommun** har yttrat sig.

**A.B.** och **M.B.** har motsatt sig ändring av mark- och miljödom-stolens beslut och anfört bl.a. följande. Dåvarande ägarna till fastigheten Y yttrade sig om ärendet vid grannhörande redan den 8 februari 2020. Denna information kungjordes i protokoll från nämnden den 17 mars 2020. C.M. registrerades på fastigheten den 12 januari 2021. Hon borde varit medveten om ärendet vid sitt köp. Utsikten från hennes fastighet kommer att påverkas med högst 25–30 procent.

C.M. samt A.B. och M.B. har åberopat foton och kartor till stöd för sin respektive talan.

Mark- och miljööverdomstolen fattar följande

**BESLUT** (att meddelas 2024-02-09)

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår C.M.s yrkande om syn.
2. Mark- och miljööverdomstolen undanröjer mark- och miljödomstolens beslut om att avvisa C.M.s överklagande och visar målet åter till mark- och miljödom-stolen för prövning av hennes överklagande i sak.

*Skälen för besluten*

Utredningen i målet är tillräcklig för den prövning som nu ska göras och det saknas därför skäl att hålla syn. C.M.s yrkande om syn ska därmed avslås.

Beslut om förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får enligt 13 kap. 8 § PBL och 42 § förvaltningslagen (2017:900) överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot. Enligt praxis anses klagorätt tillkomma ägare av fastigheter som direkt angränsar till prövningsfastigheten eller som skiljs åt från denna genom endast en gata eller väg. Därutöver anses beslutet angå ägare till fastigheter i nära grannskap, om de är särskilt berörda med hänsyn till bl.a. arten och omfattningen av den aktuella åtgärden samt natur- eller trafikförhållandena på platsen (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 18 mars 2014 i mål nr P 9646-13).

C.M.s fastighet gränsar inte direkt till fastigheten X och fastigheterna skiljs inte heller åt endast genom en gata eller väg. Frågan i målet är således om C.M. på annan grund kan anses berörd på ett sådant sätt att hon ska anses ha rätt att överklaga länsstyrelsens beslut.

Ansökan avser förhandsbesked för ett fritidshus på fastigheten X. Av utredningen i målet framgår att avståndet mellan C.M.s fastighet och fastigheten X är ca 30–40 meter. Marken där fritidshuset är tänkt att placeras utgör del av den bebyggda fastighetens trädgård, som idag medger en relativt fri utsikt mot öppet hav från delar av C.M.s fastighet. Fritidshuset kommer att placeras i nära anslutning till befintligt bostadshus och fastighetsgränsen mot Solhems-vägen. Enligt Mark- och miljööverdomstolens mening står det klart att utsikten från C.M.s fastighet till en inte oväsentlig del kommer att begränsas av den tvåvåningsbyggnad som ansökan om förhandsbesked avser. Eftersom det inte finns någon detaljplan för området har C.M. inte haft att räkna med att en så pass omfattande byggnation ska uppföras på platsen. Med hänsyn till ovanstående anser Mark- och miljööverdomstolen att C.M. är berörd av länsstyrelsens

beslut på ett sådant sätt att hon har rätt att överklaga beslutet. Mark- och miljödomstolen skulle således ha tagit upp hennes överklagande till prövning. Då så inte skett ska mark- och miljödomstolens beslut att avvisa C.M.s överklagande undanröjas och målet återförvisas dit för prövning av hennes överklagande i sak.

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

Anna Olsson

Protokollet uppvisat/



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**PROTOKOLL**  
2024-04-25  
Handläggning i  
parternas utevaro

Aktbilaga 30  
Mål nr P 4834-22

## RÄTTEN

Rådsmannen Susanne Lindblad, även protokollförare, och tekniska rådet Helena Carling

## PARTER

### Av beslutet berörda klagande

- 1-2. L.F. och P.F.,
3. J.I.,
- 4-5. G.M. och M.M.,
6. C.M.,
- 7-8. C.O. och D.O.,
9. C.S.,
- 10-11. A.S. och B.S.,
12. J.U.,

### Motparter

1. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Öckerö kommun, Sockenvägen 13, Box 1035, 430 90 Öckerö
2. A.B.,
3. M.B.,

## ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2022-11-07 i ärende nr 403-24724-2022, se bilaga 1

## SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten X i Öckerö kommun; nu fråga om avvisning av överklaganden

---

Målet föredras och mark- och miljödomstolen antecknar följande.

Länsstyrelsens rubricerade beslut har överklagats av bl.a. L.F. och P.F.

(ägare av Z), G.M. och M.M. (ägare av A), C.M. (ägare av Y), A.S. och B.S. (ägare av resp. boende på B och C), J.U. (ägare av D), J.I. (ägare av E), C.S. (ägare av F), samt D.O. och C.O. (ägare av G).

---

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänersborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: <a href="mailto:mmd.vanersborg@dom.se">mmd.vanersborg@dom.se</a> <a href="http://www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/">www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/</a>		måndag – fredag 08:00–16:00

Mark- och miljödomstolen har förelagt samtliga nu aktuella klaganden att redovisa på vilket sätt de berörs av beslutet.

**L.F., P.F., G.M., M.M., C.M., A.S., B.S., J.U. och J.I.** har därvid i en gemensam skrivelse, som undertecknats även av andra klagande, anfört att de är såväl närmaste grannar som boende i Skönviksdalen. Dalens öppenhet är i hög grad ett allmänt intresse för kommunens invånare. De anser att ansökan är/leder till ett hänsynslöst försök att täppa till dalens omistliga kvalitet, dess öppenhet mot skärgården med Vinga fyr. För de närmaste grannarna kommer dessutom det föreslagna tvåvåningsbygget att skymma alldeles inpå.

**D.O. och C.O.** har anfört att byggnationen skulle eliminera deras havsutsikt och har åberopat avgörandet i mål P 8828-13. I sitt överklagande har de även lyft negativ prisverkan på befintliga hus i närområdet, negativ inverkan på parkerings- och trafiksituationen i närområdet samt ökad risk för brandspridning och försvårande för utryckningsfordon.

**C.S.** har i sitt överklagande framfört att det finns påtagligt stora skillnader mellan länsstyrelsen och kommunens information i ärendet och att den missvisande informationen riskerar att få allvarliga konsekvenser för brandskyddet. Hon har delgivits men inte svarat på domstolens föreläggande.

Mark- och miljödomstolen fattar följande

### **BESLUT**

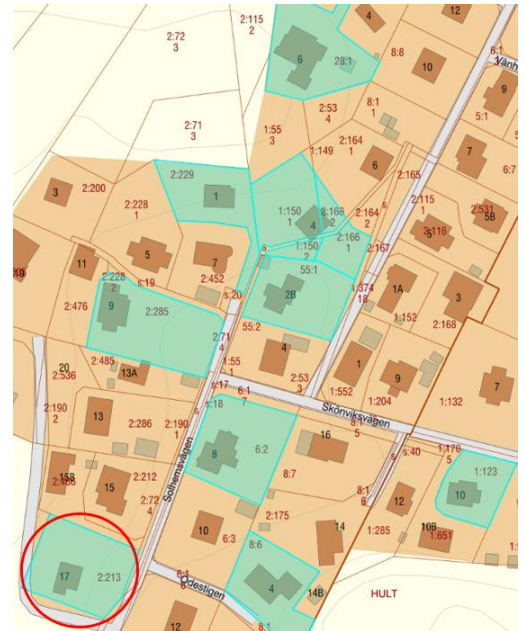
Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandena från ovan angivna personer.

### **SKÄL FÖR BESLUT**

Ett beslut som det aktuella får överklagas endast av den som beslutet angår om det har gått honom eller henne emot (13 kap. 8 § plan- och bygglagen [2010:900] och 42 § förvaltningslagen [2017:900]).

Enligt fast praxis anses klagorätt tillkomma ägare av fastigheter som direkt gränsar till prövningsfastigheten 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 bl.a. arten och omfattningen av den aktuella åtgärden samt natur- eller trafikförhållanden (se t.ex. RÅ 1992 ref. 81 och MÖD 2017:13). Även boende, hyresgäster och bostadsrättsinnehavare har, om de berörs av beslutet, samma rätt som fastighetsägare att överklaga (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 27 september 2019 i mål nr P 11078-18).

Ingen av nu aktuella klaganden äger eller bor på en fastighet som direkt angränsar till prövningsfastigheten X i Öckerö kommun, se vidstående kartbild. Förhållandena är inte heller sådana att endast en gata eller väg skiljer deras fastigheter från prövningsfastigheten. Avgörande för om de är klagoberättigade är således om de på någon annan grund kan anses vara särskilt berörda av åtgärden på ett sådant sätt att de ska anses ha rätt att överklaga beslutet.



Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning. D.O. och C.O. har anfört att deras havsutsikt skulle komma att elimineras. Då det mellan deras fastighet och prövningsfastigheten finns fyra andra fastigheter och avståndet från deras fastighetsgräns till ungefärlig plats för planerad byggnation på prövningsfastigheten överstiger 100 m bedömer mark- och miljödomstolen att förlusten av havsutsikt inte genererar klagorätt för dem. Vad de i övrigt anfört är inte så specifikt att de därför kan bedömas vara särskilt berörda av länsstyrelsens beslut. C.S. har inte påvisat något konkret hur hon själv och hennes fastighet berörs av det överklagade beslutet. Detsamma gäller övriga klaganden.

Sammanfattningsvis bedömer mark- och miljödomstolen att de klaganden som upptagits i detta beslut inte har klagorätt. Deras överklaganden ska alltså avvisas.

Domstolen kommer senare att pröva de överklaganden som andra klaganden gjort.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga (MMD-11)

Överklagande senast den 16 maj 2023.

Susanne Lindblad