



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060403

**DOM**  
2024-05-17  
Stockholm

Mål nr  
P 1171-23

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-01-13 i mål nr P 1426-22, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. A.B.

2. P.L.

3. E.R.A.H.

4. A-C.S.

### Motpart

1. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Öckerö kommun

2. E.B.

## SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Öckerö kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (tidigare Bygg- och miljönämnden) i Öckerö kommuns beslut den 26 oktober 2021, BMN § 99, dnr L 2021-000240, att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Öckerö kommun och avslår bygglovsansökan.

---

Dok.Id 2032860

**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  
08:00–16:30

### **YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

A.B., P.L., E.R.A.H. och A-C.S. (klagandena) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva bygglovsbeslutet.

E.B. har motsatt sig ändring.

**Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Öckerö kommun** har vidhållit sitt beslut.

Klagandena och E.B. har anfört i huvudsak detsamma som i underinstanserna.

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

För fastigheten X gäller en byggnadsplan från år 1971. Av punkten 5 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, följer att planer som den 1 maj 2011 enligt 17 kap. 4 § i den upphävda plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska anses ha antagits med stöd av ÄPBL, även i fortsättningen ska anses ha antagits med stöd av ÄPBL. Bestämmelserna i 17 kap. 4 § sista stycket ÄPBL gäller fortfarande för sådana planer. Det innebär, om inte annat är föreskrivet i planen, att 39 § i den tidigare gällande byggnadsstadgan (1959:612), BS, ska tillämpas som bestämmelse i planen.

Den aktuella byggnadsplanen gäller som detaljplan och eftersom planen inte reglerar avståndet mellan bebyggelse och fastighetsgräns ska 39 § BS tillämpas som bestämmelse i planen (17 kap. 4 § ÄPBL).

Av 39 § BS följer att en byggnad inte ska läggas på mindre avstånd från gränsen mot grannfastighet än 4,5 meter. Enligt bestämmelsens tredje stycke får nämnden medge undantag från detta krav om det är påkallat av särskilda skäl. Därutöver krävs att det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

Eftersom det beviljade bygglovet innebär att byggnaden placeras närmare gränsen till fastigheterna Y och Z än 4,5 meter, strider placeringen mot detaljplanen, om det inte finns förutsättningar att göra ett undantag från avstånds-regeln.

Inledningsvis konstaterar Mark- och miljööverdomstolen, till skillnad från länsstyrelsen, att en placering närmare gränsen än 4,5 meter förutsätter att placeringen kan ske utan fara för brandsäkerheten och att bedömningen av om så är fallet utgör en del av den prövning som ska göras av bygglovsansökan (se 39 § tredje stycket BS). Förutsättningarna i målet är emellertid sådana att det saknas anledning att avslå bygglovsansökan av det skälet.

Bedömningen av om det finns särskilda skäl för undantag enligt 39 § tredje stycket BS ska göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Fastigheten är mycket smal och det är därför inte möjligt att placera byggnaden på fastigheten så att avståndet till intilliggande fastigheter blir minst 4,5 meter. Mot framför allt denna bakgrund delar Mark- och miljööverdomstolen underinstansernas bedömning att det finns särskilda skäl att medge undantag från kravet på minsta avstånd till fastighetsgräns.

Frågan är då om åtgärden kan ske utan men för grannarna. Med men avses en olägenhet som inte behöver vara så kvalificerad att den ska betecknas som en betydande olägenhet (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 18 september 2012 i mål nr P 2693-12).

Av den nybyggnadskarta som bifogats bygglovsansökan framgår att byggnaden är tänkt att placeras som närmast 3,362 meter från gränsen till fastigheten Y. Av ritningarna framgår även att ansökan innefattar uppförandet av en entrétrappa och en altan som löper längs större delen av byggnadens östra långsida, dvs. den sida som vetter mot fastigheten Y. Byggnadens huvudentré nås via altanen. Altanens golv kommer som mest att ligga knappt två meter över markens nuvarande nivå. Det går av ritningsunderlaget inte närmare att utläsa hur altanen är tänkt att utföras, men den får enligt Mark- och miljööverdomstolen anses utgöra en del av byggnaden. Enligt ritningarna är altanen 2,04 meter bred, vilket innebär att altanens ena långsida löper i

stort sett parallellt med gränsen till fastigheten Y på ett avstånd om cirka 1,3 meter.

Altanen innebär att byggnaden som närmast kommer att placeras drygt 4 meter från bostadshuset på fastigheten Y, där det på den närmast belägna delen av bostadshuset finns en uteplats i form av en takterrass. Mark- och miljööverdomstolen gör sammantaget bedömningen att det korta avståndet mellan altanen och bostadshuset på Y medför en sådan närhet till takterrassen och insyn till grannarna på den fastigheten att det utgör ett men för dem på det sätt som avses i 39 § tredje stycket BS. Det saknas därmed förutsättningar för att medge undantag från huvudregeln om minsta avstånd till fastighetsgräns. Det innebär att den sökta åtgärden är planstridig. Eftersom det inte är fråga om en liten avvikelse från detaljplanen i den mening som avses i 9 kap. 31 b § PBL ska beslutet att meddela bygglov upphävas och ansökan om bygglov avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, tekniska rådet Johan Hjalmarsson, hovrättsrådet Katarina Welin, referent, och adjungerade ledamoten Erik Sjöstedt.

Föredragande har varit Ylva Svensson.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2023-01-13  
meddelad i  
Vänerns borg

Mål nr P 1426-22

## PARTER

### Klagande

1. A.B.

2. J.B.

3. P.L.

4. A-C.S.

### Motparter

1. E.B.

2. Bygg- och miljönämnden i Öckerö kommun

## ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2022-03-18 i ärende nr 403-1471-2022, se bilaga 1

## SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Öckerö kommun

## DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Dok.Id 595041

**Postadress**  
Box 1070  
462 28 Vänerns borg

**Besöksadress**  
Hamngatan 6

**Telefon**  
0521-27 02 00

**E-post:** [mmd.vanersborg@dom.se](mailto:mmd.vanersborg@dom.se)  
[www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/](http://www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/)

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
08:00–16:00

**YRKANDEN M.M.**

**A.B.** (fastighetsägare till Z) har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens nu överklagade beslut, ska upphäva Bygg- och miljönämnden i Öckerö kommuns (nämnden) beslut den 26 oktober 2021 att bevilja bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten X. Han har anfört i huvudsak detsamma som i länsstyrelsen, men tillagt bl.a. följande.

Han och hans familj förstår att hanteringen av trädet inte hanteras i bygglovsprocessen utan är byggherrens ansvar, men de är oroliga för hur det blir. Trädet är stort och måste med stor sannolikhet påverkas av en byggnation på den smala avstyckade fastigheten.

**J.B., P.L. och A-C.S.** (samtliga bostadsrättsinnehavare på Y) har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens överklagade beslut, ska upphäva nämndens beslut den 26 oktober 2021 att bevilja bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten X. De har anfört i huvudsak detsamma som i länsstyrelsen, men tillagt bl.a. följande.

De förstår att en nybyggnation inte går att placera på något fundamentalt annat sätt på den avstyckade fastigheten, utan ifrågasätter att det överhuvudtaget får byggas bostadshus på en sådan smal fastighet. Detta eftersom det måste innebära stora avsteg från 39 § byggnadsstadgan. Topografin gör att den tänkta byggnaden kommer i höjd att hamna klart ovanför nivån för deras entré och för den lägenhet de har i entréplanet. Altanen som tillhör deras lägenhet en trappa upp kommer troligtvis att befinna sig i nivå med entrétrappa och våningsplan i den planerade byggnationen. Höjdskillnaderna kommer att maximera insyn och känsla av ”överskuggande” närhet. De ifrågasätter länsstyrelsens bedömning att entrétrappans placering inte förändrar bedömningen. Entrétrappan är ju en del i att de får insyn som de inte vill ha och att brandrisken ytterligare ökar. Byggnadens placering och höjd ger en betydande insyn till dem.

Trafiken ökar olägenheten för dem och alla gång- och cykeltrafikanter på vägbanan. Kommunen stängde år 2016 vägens utfart till Norgårdsvägen för att göra trafiken säkrare för skolungdomarna. Biltrafiken ska inte öka igen.

### **DOMSKÄL**

Fastigheten X omfattas av byggnadsplan från 1971. Tillämpliga bestämmelser framgår i allt väsentligt av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen har gått igenom handlingarna i målet samt övervägt vad de klagande har anfört i mark- och miljödomstolen.

Vad gäller utfart instämmer mark- och miljödomstolen i vad länsstyrelsen angett om utgångspunkten i denna fråga. Detta stöds av att E.B. i ansökan om bygglov har svarat nej på frågan om ny utfart ska byggas.

Enligt mark- och miljödomstolens bedömning kommer de förändringar för trafiksituationen som byggnation enligt bygglovet möjliggör inte att medföra betydande olägenheter för de klagande.

Även med beaktande av vad de klagande anfört, instämmer mark- och miljödomstolen med ovanstående tillägg i länsstyrelsens bedömning. Skäl att ändra underinstansernas beslut föreligger således inte. Överklagandena ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 3 februari 2023.

Bodil Svensson

Gunnar Åkerlund

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bodil Svensson, ordförande, och tekniska rådet Gunnar Åkerlund. Föredragande har varit beredningsjuristen Sofia Ardeke.