



ÖVERKLAGADE AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, domar 2023-02-28 i mål nr
P 5170-22, se bilaga A,
P 6801-22, se bilaga B och
P 8056-22, se bilaga C

PARTER

Klagande

A.S.

Ombud: C.L.

Motpart

- Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun
134 81 Gustavsberg
- P.S.

SAKEN

Klagorätt avseende slutbesked för enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten Z (mål nr P 3726-23), startbesked för att inreda ytterligare en bostad på fastigheten Z (mål nr P 3743-23) samt slutbesked för enbostadshus och två komplementbyggnader på fastigheten X (mål nr P 3747-23), samtliga fastigheter i Värmdö kommun

Dok.Id 2079838

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

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS BESLUT

Mål nr P 3726-23

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom (mål nr P 5170-22) undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsens i Stockholms län avvisningsbeslut den 28 juni 2022 (dnr 403-30325-2022) och återförvisar målet till länsstyrelsen för fortsatt behandling.

Mål nr P 3743-23

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom (mål nr P 6801-22) undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsens i Stockholms län avvisningsbeslut den 9 september 2022 (dnr 403-47019-2022) och återförvisar målet till länsstyrelsen för fortsatt behandling.

Mål nr 3747-23

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom (mål nr P 8056-22) undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsens i Stockholms län avvisningsbeslut den 7 oktober 2022 (dnr 403-47080-2022) och återförvisar målet till länsstyrelsen för fortsatt behandling.

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A.S. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva länsstyrelsens tre avvisningsbeslut och återförvisa målen dit för prövning av hennes överklaganden. Hon har anfört i huvudsak följande. Hon ska ha rätt att överklaga besluten. Samtliga mål innefattar samma problematik. Hänsyn har inte tagits till den faktiska byggnation som har skett. Ikonhus har uppfört fem parhus och fem minivillor i ett område där detaljplanen endast tillåter enbostadshus och anger att områdets karaktär av gles bebyggelse ska bevaras. Det har formellt kunnat genomföras genom att bygglov söktes för enbostadshus, vilka har delats innan färdigställande. Någon försäljning av enbostadshus har aldrig genomförts. Ikonhus har i sin kommunikation varit tydliga med att avsikten är att nyuppföra parhus. Denna information har kommunen haft genom hela processen. De fem husen har inte bebotts innan respektive hus delades i två lägenheter. Byggprojektet har endast varit möjligt att genomföra genom att de olika besluten setts isolerade, där underinstanserna bortsett från helheten. Berörda grannar har frångått möjligheten att påverka sin boendemiljö. Området som har uppförts är väsensskilt från övrig bebyggelse i Strömma och angränsar direkt till hennes tomt. Åtgärderna på grannfastigheterna påverkar henne i mycket hög grad och innebär en betydande olägenhet. Den byggnation som skett på de numera fem fastigheterna är massiv. Det i kombination med att i det närmaste samtliga träd avverkats ger en överväldigande visuell påverkan. Hennes fastighet gränsar idag till en spökstad som visuellt dominerar området och strider mot detaljplanens inriktning mot bevarad karaktär respektive glesbygd.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun har motsatt sig en ändring av mark- och miljödomstolens domar och anfört i huvudsak följande. I fråga om fastigheten X har bygglov meddelats för ett enbostadshus och två komplementbyggnader. Bygglovet har fått laga kraft och uppförts som ett enbostadshus. Gällande fastigheten Z har startbesked meddelats för inredande av ytterligare bostad. Byggherren har låtit utföra byggnation i enlighet med startbesked och slutbesked har meddelats den 18 januari 2023.

Åtgärderna innebär inte en olägenhet för A.S. och hennes fastighet, Y, som är placerad sydväst om X, respektive väst om Z. Bostadshuset på X är placerat 41 meter från A.S.s huvudbyggnad och på en höjd om +20,8 meter över havet, i jämförelse med A.S.s huvudbyggnad som är placerad på en höjd om cirka +19 meter över havet. Bostadshuset på Z är placerat cirka 83 meter från A.S.s huvudbyggnad och på en höjd om +21,09 meter över havet. Med hänsyn till avståndet och det faktum att fastigheten V är belägen mellan Y och Z bedöms åtgärderna inte innebära en sådan betydande olägenhet att A.S. ska ha rätt att överklaga besluten avseende Z. I fråga om X bedöms åtgärden med hänsyn till avståndet mellan byggnaderna inte innebära en sådan betydande olägenhet för A.S. som medför klagorätt. Därtill vetter A.S.s altan och uteplats mot söder, med befintliga byggnader också belägna åt sydväst, varför bostadshusen inte bedöms innebära en sådan olägenhet som medför klagorätt.

P.S. har beretts tillfälle att yttra sig, men inte hörts av.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS SKÄL

Frågan i målen är om A.S. (ägare till fastigheten Y) har rätt att överklaga beslutet om slutbesked för enbostadshus och komplementbyggnad respektive beslutet om startbesked för att inreda ytterligare en bostad på fastigheten Z samt beslutet om slutbesked för enbostadshus och två komplementbyggnader gällande fastigheten X.

Beslut om slutbesked

I plan- och bygglagen (2010:900), PBL, saknas en särskild bestämmelse som reglerar klagorätten för slutbesked, i motsats till vad som gäller för startbesked där klagorätten regleras särskilt i 13 kap. 15 § PBL. För slutbesked regleras rätten att överklaga genom bestämmelsen i 13 kap. 8 § PBL, i vilken det görs en hänvisning till 42 §

förvaltningslagen (2017:900), FL. Av sistnämnda bestämmelse framgår att ett beslut får överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot.

Beslut om startbesked

Ett beslut om startbesked för en anmälningspliktig åtgärd får enligt 13 kap. 15 § PBL endast överklagas av sökanden eller anmälaren i ärendet. I rättspraxis har emellertid i vissa fall även ägare till grannfastigheter tillerkänts klagorätt med stöd av den rätt till domstolsprövning som följer av artikel 6.1 i Europakonventionen. För att Europakonventionen ska tillämpas framför 13 kap. 15 § PBL krävs bl.a. att klagandens civila rättigheter faktiskt påverkas av den åtgärd som startbeskedet medger och att denne saknar möjligheter att få sina rättigheter prövade på annat sätt genom den nationella rätten (se bl.a. MÖD 2017:50, MÖD 2018:22 och MÖD 2021:3).

I de fall där både start- och slutbesked meddelats och överklagats har det i rättspraxis ansetts att beskederna med hänsyn till deras nära anknytning till varandra bör ses i ett sammanhang (se Mark- och miljööverdomstolens beslut den 9 februari 2022 i mål nr P 11249-20).

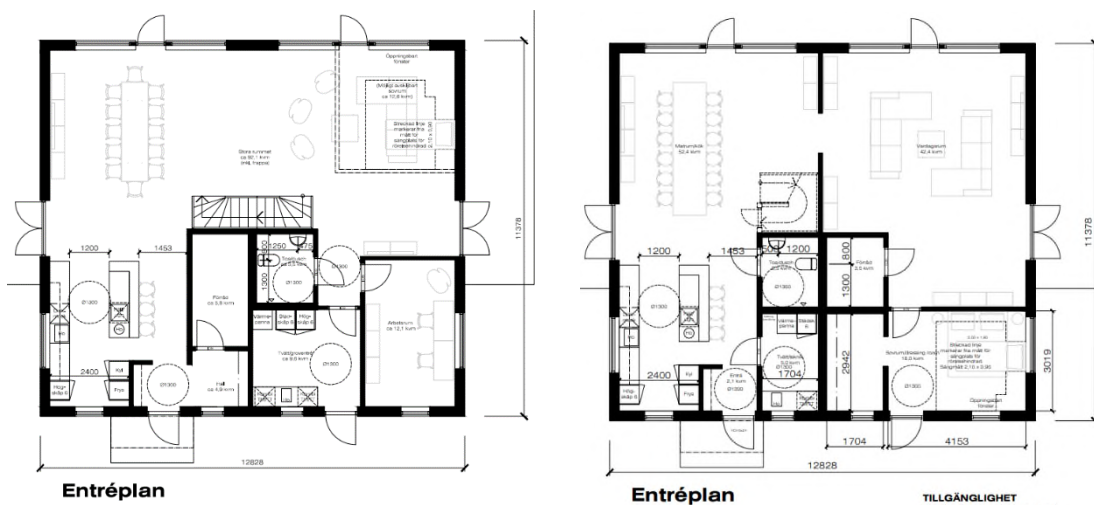
**Slutbeskedet för enbostadshus och komplementbyggnad på Z
(mål nr P 3726-23)**

Nämnden beslutade den 26 september 2019 att ge bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus och en komplementbyggnad. Beslutet vann laga kraft genom Mark- och miljööverdomstolens dom den 10 juni 2021 i mål nr P 2154-20. Av handlingar i nämndens akt framgår att bygglovssökanden inkommit med reviderade ritningar i ärendet efter det att bygglov beviljats. Av akten framgår vidare att det vid slutsamrådet antecknats avvikelser i fråga om ändrad planlösning. I det därefter meddelade slutbeskedet den 16 februari 2022 har det under punkten 2 i beskedet noterats ”inga ändringar mot givet startbesked”. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar, i likhet med mark- och miljödomstolen, att det står klart att det har skett ett godkännande av ändrade ritningar efter det att bygglovsbeslutet vunnit laga kraft, även om det inte uttryckligen framgår av en beslutshandling. Enligt domstolens mening får

godkännandet av de ändringar som gjorts i vart fall anses ha skett genom att nämnden har beslutat om slutbesked.

Frågan om A.S. har rätt att överklaga beslutet om slutbesked har ett nära samband med frågan om huruvida de ändringar som nämnden godtagit har kunnat göras inom ramen för bygglovet. I denna fråga gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att de ändringar som skett huvudsakligen berör byggnadens inre. Ändringarna innebär bl.a. att utrymmen för wc/dusch, för tvätt/groventré och förråd fått andra placeringar och i viss mån annan storlek. De reviderade ritningarna utvisar även viss förändring i rumsindelningen med tillkommande innerväggar i entréplan. Därtill har det övre planet lämnats oinrett och trappan till det övre planet tagits bort.



Planlösning för entréplanet enligt bygglovet (till vänster) och i slutbeskedet (till höger)



Planlösning för det övre planet enligt bygglovet (till vänster) och i slutbeskedet (till höger)

PBL ger inte någon möjlighet för byggnadsnämnden att godkänna ändringar av ett tidigare meddelat bygglovsbeslut, men vissa mindre justeringar kan enligt praxis godtas. Mark- och miljööverdomstolen bedömer, till skillnad från mark- och miljödomstolen, att de aktuella ändringarna har varit för omfattande för att kunna godtas inom ramen för det beviljade bygglovet. De reviderade ritningarna skulle därför i stället ha behandlats genom en ny ansökan om bygglov. Nämndens beslut att godkänna de ändrade ritningarna i slutbeskedet har alltså gått utöver vad som kan hanteras i samband med ett sådant besked.

A.S. har gjort gällande att åtgärderna och den samlade byggnationen på grannfastigheterna ska ses som en helhet och att åtgärderna påverkar henne samt innebär en betydande olägenhet. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att A.S. var en av klagandena i det ursprungliga bygglovsärendet (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 10 juni 2021 i mål nr P 2154-20). Mot bakgrund av de invändningar hon nu framfört och att de reviderade ritningarna innebär större ändringar än vad som kan hanteras i samband med ett slutbesked, får A.S. anses berörd av slutbeskedet på ett sådant sätt att hon har rätt att överklaga beslutet (se 13 kap. 8 § PBL och 42 § FL).

**Startbeskedet för att inreda ytterligare en bostad på Z
(mål nr P 3743-23)**

Kort tid efter det att nämnden meddelat ovan nämnda slutbesked för enbostadshuset på fastigheten Z beslutade nämnden den 19 mars 2022 att bevilja startbesked för att inreda ytterligare en bostad i den aktuella byggnaden.

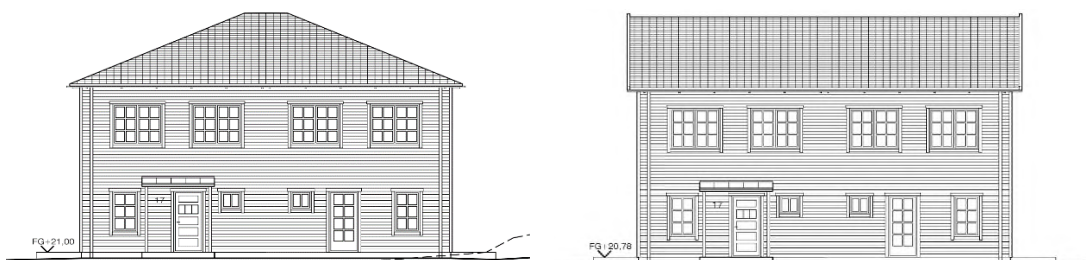
Enligt 9 kap. 4 c § PBL gäller att det för enbostadshus inte krävs bygglov för att i byggnaden inreda ytterligare en bostad. Innan en sådan åtgärd får påbörjas måste den godkännas av nämnden genom ett startbesked (se 10 kap. 3 § PBL och 6 kap. 5 § första stycket 14 plan- och byggförordningen [2011:338]). För att startbesked för en sådan åtgärd ska kunna ges behöver den byggnad som åtgärden avser normalt sett vara färdigställd och godkänd med ett slutbesked (se 10 kap. 34 och 36 §§ PBL samt MÖD 2019:28 och MÖD 2021:16).

Mark- och miljööverdomstolen har ovan, i mål nr P 3726-23, bedömt att de reviderade ritningarna för Z inneburit för omfattande ändringar för att kunna godtas inom ramen för det beviljade bygglovets och att nämndens beslut att godkänna ritningarna genom slutbeskedet därmed har gått utöver vad som kan hanteras i samband med ett sådant besked. Vid dessa förhållanden och i en situation som den förevarande, där både slutbesked för enbostadshus och efterföljande startbesked för att inreda ytterligare bostad meddelats och överklagats, bör beskederna med hänsyn till deras nära anknytning till varandra ses i ett sammanhang (se Mark- och miljööverdomstolens beslut den 9 februari 2022 i mål nr P 11249-20). Med hänsyn till domstolens bedömning vad gäller slutbeskedet och A.S.s klagorätt i den delen får hon anses ha rätt att även överklaga startbeskedet för att inreda ytterligare en bostad i byggnaden.

Slutbeskedet för enbostadshus och två komplementbyggnader på X (mål nr P 3747-23)

Nämnden beslutade den 14 maj 2020 att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus och två komplementbyggnader på fastigheten X. Beslutet vann laga kraft genom Mark- och miljööverdomstolens beslut att inte bevilja prövningstillstånd den 1 juli 2021 i mål nr P 13926-20. Inför slutbeskedet inkom bygglovssökanden med reviderade ritningar. Enligt Mark- och miljööverdomstolens mening står det därmed klart att nämnden även beträffande X har godkänt ändrade ritningar efter det att bygglovsbeslutet vunnit laga kraft, även om det inte uttryckligen framgår av slutbeskedet.

Mark- och miljööverdomstolen har ovan, i mål nr P 3726-23, bedömt att de reviderade ritningarna för fastigheten Z inneburit för omfattande ändringar för att kunna godtas inom ramen för det beviljade bygglovet och att nämndens beslut att godkänna ritningarna genom slutbeskedet därmed har gått utöver vad som kan hanteras i samband med ett sådant besked. Domstolen konstaterar att de reviderade ritningarna för fastigheten X, vilka nu är i fråga, innebär liknande ändringar som för Z, berörande huvudsakligen byggnadens inre. Ändringarna för X innefattar därtill en utvändig ändring av taket, som enligt ritningen ges en ny utformning.



Fasadritning mot nordost enligt bygglovet (till vänster) och i slutbeskedet (till höger)

Mark- och miljööverdomstolen bedömer, till skillnad från mark- och miljödomstolen, att ändringarna för fastigheten X har varit för omfattande för att kunna godtas inom ramen för det beviljade bygglovet. De reviderade ritningarna skulle därför

i stället ha behandlats genom en ny ansökan om bygglov. Nämndens beslut att i slutbeskedet godkänna de ändrade ritningarna för X har alltså gått utöver vad som kan hanteras i samband med ett sådant besked.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att A.S. är ägare av fastigheten Y, vilken angränsar direkt till fastigheten X. Hon har gjort gällande att åtgärderna och den samlade byggnationen på grannfastigheterna ska ses som en helhet, att åtgärderna påverkar henne och innebär en betydande olägenhet. Domstolen konstaterar därtill att A.S. var en av klagandena i det ursprungliga bygglovsärendet (se mark- och miljödomstolens dom den 18 november 2020 i mål nr P 6086-20 och Mark- och miljööverdomstolens ovan nämnda beslut). Enligt domstolens bedömning är hon i egenskap av s.k. rågranne och mot bakgrund av de invändningar hon nu framfört, och att de reviderade ritningarna innebär större ändringar än vad som kan hanteras i samband med ett slutbesked, berörd av slutbeskedet på ett sådant sätt att hon har rätt att överklaga beslutet (se 13 kap. 8 § PBL och 42 § FL). A.S. ska alltså ges rätt att överklaga det aktuella slutbeskedet.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis innebär Mark- och miljööverdomstolens ställningstaganden att A.S. ska ges klagorätt i fråga om de tre besluten (slutbesked för enbostadshus och komplementbyggnad på Z, startbesked för att inreda ytterligare en bostad på Z och slutbesked för enbostadshus och två komplementbyggnader på X). Mark- och miljödomstolens domar ska därför ändras och länsstyrelsens beslut om att avvisa A.S.s överklaganden undanröjas samt målen återförvisas till länsstyrelsen för fortsatt behandling.

Mark- och miljööverdomstolen noterar avslutningsvis att domstolen denna dag även meddelat dom i mål nr P 3744-23 gällande startbesked för ett komplementbostadshus på fastigheten X.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Gösta Ihrfelt och Hanna Blomberg, referent, samt tekniska rådet Johan Hjalmarsson.

Föredragande har varit Sofia Gunnarsson.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-02-28
meddelad i
Nacka

Mål nr P 5170-22

PARTER

Klagande

A.S.

Ombud: C.L.

Motparter

1. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun
134 81 Gustavsberg

2. P.S.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2022-06-28 i ärende nr 403-30325-2022,
se [bilaga 1](#)

SAKEN

Avvisade överklaganden

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

En kortfattad bakgrund avseende tidigare beviljat bygglov för enbostadshus m.m. på fastigheten Z framgår av bilaga 1. Genom det nu överklagade beslutet har Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) sammanfattningsvis avvisat två överklaganden från A.S. på grund av bristande klagorätt. Det ena överklagandet angavs avse Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommuns (nämndens) beslut att godkänna reviderade ritningar för ovan nämnda enbostadshus. Det andra överklagandet avsåg uttryckligen nämndens beslut den 16 februari 2022 att ge slutbesked. Länsstyrelsen har behandlat båda överklagandena som att de gäller beslutet om slutbesked.

YRKANDEN M.M.

A.S. har, som det får förstås, yrkat att länsstyrelsens beslut ska undanröjas och målet återförvisas dit för prövning i sak. Till stöd för sitt överklagande har hon sammanfattningsvis anfört följande.

Omfattningen av slutbeskedet är betydande eftersom det avser hela byggnationen och är grunden för den delning av huset som därefter genomförs. Parhus kommer att uppföras i strid med detaljplanen och att ge slutbesked innan huset är klart som ett enbostadshus är grunden till att parhus kan nyuppföras trots detaljplanen. Det är därför orimligt att förminska slutbeskedets betydelse för henne som granne. De ändrade ritningar som huset byggts enligt och som ligger till grund för slutbeskedet innebär en väsentlig ändring gentemot det ursprungliga bygglovet. Detta innebär att nytt bygglov krävs. Frågan måste därför prövas och det är fel väg att gå att hävda att hon inte har rätt att överklaga. Av praxis framgår att det inte finns någon möjlighet att bevilja ändringar i tidigare meddelat bygglovsbeslut, men vissa mindre justeringar kan godtas. För omfattande ändringar ska hanteras genom ett nytt bygglovsärende. Vidare framgår av praxis att ett beslut att godkänna reviderade ritningar kan överklagas. Det borde därför vara självklart att även ett slutbesked som bygger på ändrade ritningar kan överklagas.

DOMSKÄL

Reviderade bygglovsritningar

För att kunna ta ställning till om länsstyrelsens beslut att avvisa A.S.s överklaganden varit korrekt måste det först klargöras vad nämnden har beslutat. Länsstyrelsen har anmärkt att nämnden inte fattat något formellt separat beslut om att godkänna ändrade ritningar. Utifrån utredningen i målet kan domstolen dock konstatera att nya reviderade bygglovsritningar givits in till nämnden efter att bygglovsbeslutet vunnit laga kraft. Vidare anges i exempelvis protokoll från slutsamråden den 22 december 2021, under rubriken *Eventuella avvikelser från bygglovet*, att ändring av planlösning enligt tidigare inskickad och godkänd planritning har skett. I domstolens mening står det klart att det skett ett godkännande av ändrade ritningar även om detta inte uttryckts genom ett separat skriftligt beslut.

Som A.S. har anfört har det genom praxis klargjorts att PBL inte innehåller någon möjlighet att bevilja ändring i tidigare meddelat bygglovsbeslut, men att vissa mindre justeringar kan godtas. Om det meddelas ett nytt beslut med vissa (inte endast mindre) justeringar, innebär detta således att ett nytt lov har lämnats (se MÖD 2020:51 samt Mark- och miljööverdomstolens avgöranden den 11 februari 2015 i mål nr P 10418-14, den 26 mars 2018 i mål nr P 6928-17 och den 1 april 2021 i mål nr P 10887-20). Mark- och miljödomstolen har alltså att ta ställning till om den ändring som godtagits kunnat ske inom ramen för tidigare beviljat bygglov eller ej.

Domstolen kan konstatera att det inte skett någon ändring av byggnadens yttre, dess volym eller dess placering. Det är endast byggnadens planlösning som ändrats. På entréplan har rumsindelningen förändrats genom bl.a. tillkommande väggar. Vidare har trappan och trappöppningen till övre plan utgått och hela övre planet har lämnats oinredd.

Den ändring som skett är inte i sig en lovpliktig åtgärd. Vidare bedömer domstolen att ändringen inte innebär att det tillkommit ytterligare en bostad i byggnaden utan att det fortfarande rör sig om ett enbostadshus. Det är inte heller fråga om en sådan

avsevärd påverkan på planlösningen som är anmälningspliktig enligt 6 kap. 5 § 3 plan- och byggförordningen (2011:338). Jämfört med den planlösning som redovisades vid bygglovsprövningen har det inte heller tillkommit några funktioner som medför att några nya krav avseende byggnadens tekniska egenskaper aktualiseras. Mark- och miljödomstolen bedömer att ändringarna inte går utöver sådana mindre justeringar som enligt ovan refererad praxis kan godtas inom ramen för det beviljade bygglovet. Något nytt bygglovsbeslut har alltså inte lämnats. De ändrade ritningarna får därför anses hanterade inom ramen för slutbeskedet och något annat överklagbart beslut har inte uppkommit (jfr även Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 20 januari 2023 i mål P 7966-22).

Klagorätt

Som länsstyrelsen anfört anses ett beslut om slutbesked normalt endast angå den sökande. Grannars rätt att få åtgärden prövad har redan tillgodosetts genom möjligheten att överklaga bygglovsbeslutet. Mot bakgrund av detta och vad som ovan anförts om de godkända reviderade ritningarna, delar domstolen länsstyrelsens bedömning att slutbeskedet inte kan anses angå A.S. på det sätt som krävs för att hon ska ha rätt att överklaga detta. Länsstyrelsens avvisningsbeslut har alltså varit korrekt. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 21 mars 2023.

Monica Daoson

Ylva Kvist Trelje

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Monica Daoson, ordförande, och tekniska rådet Ylva Kvist Trelje. Föredragande har varit beredningsjuristen Josef Hellman.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-02-28
meddelad i
Nacka

Mål nr P 6801-22

PARTER

Klagande

A.S.

Ombud: C.L.

Motparter

1. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun
134 81 Gustavsberg

2. P.S.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2022-09-09 i ärende nr 403-47019-2022,
se [bilaga 1](#)

SAKEN

Avvisat överklagande

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden i Värmdö kommun (nämnden) beviljade startbesked för inredande av ytterligare bostad på fastigheten Z. A.S. överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som avvisade överklagandet på grund av bristande klagorätt. A.S. har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

A.S. har, som det får förstås, yrkat att länsstyrelsens beslut ska undan-röjas och målet återförvisas dit för prövning i sak. Till stöd för sitt överklagande har hon i huvudsak anfört följande.

Enligt rättspraxis utgör ett startbesked ett överklagbart beslut. Hennes fastighet gränsar till Z snett över en väg. Hon har tidigare överklagat bygglovets på samma fastighet. Hennes överklagande nådde inte framgång då det enligt dom-stolarna räckte att bygglovshandlingarna utvisade ett möjligt enbostadshus. Då gällde det ett hus som skulle bebos av en familj. Beslutet ansågs beröra henne tillräckligt för att hon skulle ha rätt att överklaga. När det nu i stället rör sig om att tre familjer ska bo på fastigheten är det obegripligt att länsstyrelsen anser att detta inte berör henne. Kommunen har godkänt att byggherren ändrat ritningarna väsentligt från det ursprungliga bygglovets vilket strider mot rättspraxis. Bygglov har givits för att uppföra ett enbostadshus men i stället har de byggt något väsentligt annorlunda. Kommunen har accepterat detta utan anmärkning och slutbesked har beviljats. Nu ska det inredas ytterligare en bostad vilket strider mot detaljplanen. Dessutom ska det uppföras en minivilla i anslutning till parhuset.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har i dom denna dag i mål nr P 5170-22 tagit ställning till A.S.s överklagande av slutbeskedet för det enbostadshus på fastigheten Z som enligt nu aktuellt startbesked får inredas med ytterligare en bostad. Domstolen behandlar i den domen även hennes invändningar om att nämnden godkänt ändrade ritningar för byggnaden. Mot bakgrund av de

slutsatser som redovisas där påverkar dessa invändningar inte bedömningen i nu aktuellt mål.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att prövningen av byggnadens påverkan på omgivningen redan har gjorts i samband med att bygglov beviljades. Att ytterligare en bostad får inredas i byggnaden är enligt domstolens mening inte ett beslut som kan anses beröra A.S. på ett sådant sätt att hennes civila rättigheter påverkas.

Mark- och miljödomstolen finner alltså inte att det har framkommit skäl att göra någon annan bedömning än den länsstyrelsen gjort. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (MMD-02)

Överklagande senast den 21 mars 2023.

Monica Daoson

Ylva Kvist Trelje

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Monica Daoson, ordförande, och tekniska rådet Ylva Kvist Trelje. Föredragande har varit beredningsjuristen Josef Hellman.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-02-28
meddelad i
Nacka

Mål nr P 8056-22

PARTER

Klagande

A.S.

Ombud: C.L.

Motparter

1. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun
134 81 Gustavsberg

2. P.S.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2022-10-07 i ärende nr 403-47080-2022,
se [bilaga 1](#)

SAKEN

Avvisat överklagande

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun (nämnden) gav slutbesked avseende bl.a. ett enbostadshus på fastigheten X. A.S. överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som avvisade hennes överklagande på grund av bristande klagorätt. Hon har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

A.S. har, som det får förstås, yrkat att länsstyrelsens beslut ska undanröjas och målet återförvisas dit för prövning i sak. Till stöd för sitt överklagande har hon sammanfattningsvis anfört följande.

När hon överklagade motsvarande slutbesked på grannfastigheten Z angav länsstyrelsen bl.a. avståndet till hennes fastighet som skäl för att neka henne klagorätt. Nu när det gäller X som hon är rågranne till har länsstyrelsen helt släppt detta och i stället angett att grannar inte har rätt att överklaga slutbesked. Detta stämmer inte överens med praxis. Bygglov har getts för att uppföra ett enbostadshus vilket byggherren aldrig avsett fullfölja. I stället har något helt annorlunda än vad bygglovet utvisade byggts.

DOMSKÄL

Som länsstyrelsen har angett anses ett beslut om slutbesked normalt endast angå den sökande. Grannars rätt att få åtgärden prövad har redan tillgodosetts genom möjligheten att överklaga bygglovsbeslutet.

I sitt överklagande till länsstyrelsen anförde A.S. bl.a. att slutbeskedet borde upphävas eftersom det skett ändringar från det beviljade bygglovet som är så stora att de kräver en ny bygglovsprövning. Det kan därvid tilläggas att hon avseende ett motsvarande enbostadshus på grannfastigheten Z överklagade nämndens beslut att godkänna reviderade ritningar. Mark- och miljödomstolen har behandlat det överklagandet, samt hennes överklagande av slutbeskedet för samma byggnad, genom dom denna dag i mål nr P 5170-22.

Sammanfattningsvis har domstolen därvid funnit att ändringarna inte gått utöver sådana mindre justeringar som enligt praxis kan godtas inom ramen för det beviljade bygglov (se bl.a. MÖD 2020:51). Utifrån utredningen i nu aktuellt mål har det inte framkommit skäl att göra en annan bedömning avseende byggnaden på X. Något nytt lov har alltså inte beviljats genom de reviderade ritningar som godkänts i samband med slutbeskedet. Vad som anförts om ändringar i för-hållande till givet bygglov medför därför inte i sig att A.S. har rätt att överklaga slutbeskedet.

Inte heller i övrigt har det framkommit några särskilda omständigheter som innebär att slutbeskedet kan anses angå A.S. på ett sådant sätt som krävs för att hon ska ha rätt att överklaga det. Domstolen delar alltså länsstyrelsens bedömning och anser att avvisningsbeslutet varit korrekt. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (MMD-02)

Överklagande senast den 21 mars 2023.

Monica Daoson

Ylva Kvist Trelje

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Monica Daoson, ordförande, och tekniska rådet Ylva Kvist Trelje. Föredragande har varit beredningsjuristen Josef Hellman.