



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060105

**DOM**  
2014-12-22  
Stockholm

Mål nr  
P 8071-14

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-08-22 i mål nr P 2884-14

## KLAGANDE

G F

## MOTPARTER

1. A E

2. Miljö- och byggnadsnämnden i Hammarö kommun  
Box 26  
663 21 Skoghall

## SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Hammarö kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen undanröjer mark- och miljödomstolens dom, Länsstyrelsen i Värmlands läns beslut den 25 juli 2014 (dnr 403-5342-14) och Miljö- och byggnadsnämnden i Hammarö kommuns beslut den 11 juni 2014 (dnr 2014/181) samt återförvisar målet till nämnden för grannhörande av samfälligheten Y

---

Dok.Id 1182835

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se				

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**G F** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva bygglovets och återförvisa målet till Miljö- och byggnadsnämnden i Hammarö kommun för fortsatt handläggning.

**A E** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

**Miljö- och byggnadsnämnden i Hammarö kommun** (nämnden) har bestritt bifall till överklagandet.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN****G F**

Han och hans bror har i tidigare avgöranden från mark- och miljödomstolen bedömts som berörda grannar som haft rätt att överklaga. Även i detta fall bör hans talerätt bedömas på detta sätt.

Grannehörande har utförts i området men inte med alla berörda sakägare och boende. Fastighetsägare i samfälligheten Y, vilken är en så kallad rågranne, har inte hörts. Eftersom det är ett nytt ärende ska ett nytt grannehörande göras. Det är fråga om en tillbyggnad på 42,5 kvadratmeter och den befintliga byggnaden är 64,6 kvadratmeter i byggnadsyta. Därmed är det knappast fråga om en liten tillbyggnad.

**A E**

Hans fastighet och G Fs fastighet skiljs åt av två vägar och ett mindre naturmarksområde på en samfällighet. Det ifrågasätts därför om G F har rätt att klaga i målet.

Samfälligheten Y, som gränsar till hans fastighet, ägs av nio privatpersoner som inte bor i området. Dessa är markägare till vägar och allmän platsmark. Ägarna har inte haft några invändningar i tidigare processer och att nämnden valde att inte höra samfälligheten i denna process är därför naturligt. Efter kontakt med samfälligheten har det framkommit att delägarna inte har något att invända mot denna ansökan. Eftersom det är en liten tillbyggnad saknas egentlig anledning att höra grannar.

### **Nämnden**

Avståndet mellan G F s byggnad och sökandens byggnad är cirka 52 m. Området mellan fastigheterna utgörs av kuperat skogsområde med markvegetation. Avståndet och naturförhållandena gör att han inte kan anses särskilt påverkad av åtgärderna. Mark- och miljööverdomstolen har att pröva om samfälligheten och G F haft rätt att klaga på nämndens beslut.

G F har hävdatt att det förekommit ett handläggningsfel hos nämnden. Samfälligheten Y har hörts två gånger tidigare i andra ärenden. Att den inte hörts i detta ärende beror på att den tidigare inte haft någon erinran samt att ägarna till samfälligheten inte bor i området utan endast äger väg och platsmark i området. Det bedömdes därför som uppenbart onödigt att höra samfälligheten enligt 9 kap. 25 och 31 a §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Det är fråga om en tillbyggnad som inte är en sådan åtgärd som kräver att sakägare ges möjlighet att yttra sig. Tillbyggnadens byggnadsyta är endast 47,5 kvm, vilket måste bedömas som en liten kompletteringsåtgärd.

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

G F s fastighet ligger i nära anslutning till fastigheten X. Han får därmed anses berörd av det givna bygglovet. Vad A E och nämnden anfört om terrängförhållanden och vägar förändrar inte denna Mark- och miljööverdomstolens bedömning. G F har således varit klagoberättigad.

Enligt Mark- och miljööverdomstolen rör bygglovets inte en sådan liten tillbyggnad som avses i 9 kap. 31 a § 1 PBL. Under sådana omständigheter ska, enligt 9 kap. 25 § första stycket PBL, berörda sakägare underrättas om bygglovsansökan och ges tillfälle att yttra sig. Det är i målet klarlagt att samfälligheten Y, som gränsar till fastigheten X på vilken bygglov söks, i aktuellt bygglovsärende inte underrättats och fått tillfälle att yttra sig. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att samfälligheten är berörd sakägare och målet ska därför återförvisas till nämnden för handläggning i enlighet med ovan angivet lagrum. Att samfälligheten har hörts i tidigare bygglovsärenden och då inte haft något att invända mot bygglovets förändrar inte denna bedömning.

Sammanfattningsvis ska, med undanröjande av underinstansernas avgöranden, målet visas åter till nämnden för vidare handläggning i enlighet med vad som framgår av domslutet.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Gösta Ihrfelt, referent, tekniska rådet Maria Lotz och hovrättsrådet Malin Wik.

Föredragande har varit Petter Larsson Garcia.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2014-08-22  
meddelad i  
Vänernsborg

Mål nr P 2884-14

## KLAGANDE

G F

## MOTPARTER

1. A E

2. Miljö- och byggnadsnämnden i Hammarö kommun  
Box 26  
663 21 Skoghall

## ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Värmlands län beslut den 25 juli 2014 i ärende nr 403-5342-14,  
se bilaga 1

## SAKEN

Bygglov för ändrad användning av fritidshus till enbostadshus samt tillbyggnad  
av enbostadshus på fastigheten X i Hammarö kommun

---

## DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avvisar G F s yrkande om upphävande av bygglov  
för ändrad användning av fritidshus till enbostadshus.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.

---

Dok.Id 272954

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00 -

**BAKGRUND**

Miljö- och byggnadsnämnden i Hammarö kommun beslutade den 11 juni 2014 att bevilja A E bygglov för ändrad användning av fritidshus till enbostadshus samt tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten X.

G F (X) överklagade nämndens beslut, varefter Länsstyrelsen i Värmlands län den 25 juli 2014 beslutade att upphäva det överklagade beslutet såvitt avser ändrad användning och att avslå överklagandet i övrigt.

Mark- och miljödomstolen beslutade den 8 augusti 2014 att avslå G F s yrkande om inhibition.

**YRKANDEN M.M.**

G F har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att bygglovet ska upphävas både vad avser ändrad användning från fritidshus till enbostadshus och tillbyggnad av enbostadshus samt att ärendet ska visas åter till nämnden. Han har anfört bland annat följande som grund för sina yrkanden: Bygglovsbeslutet bör upphävas på grund av felaktigheter och missvisande överklagandehänvisning. Ärendet bör återförvisas till nämnden för ny handläggning med korrekta lag- paragrafer och handläggning. En ny ansökan bör lämnas in som utvisar om det gäller tillbyggnad av fritidshus eller enbostadshus (permanentboende). Fastighets- ägaren vill bygga till fritidshuset med ca 104 m<sup>2</sup> bruttoarea och totalt med befintliga byggnaden är bruttoarean 177 m<sup>2</sup>, om man ska räkna med ett svartbyggt källarutrymme är bruttoarean ca 212 m<sup>2</sup>. Enligt Hammarö kommuns tidigare definition av ett fritidshus har ett sådant bruttoarea om 60 m<sup>2</sup>. Med tillbyggnaden av befintligt fritidshus kommer storleken att bli som ett permanentboende. I detta fall bör man kunna kräva att de tekniska egenskapskraven för ett permanentboende ska uppfyllas. För att klara dessa krav krävs omfattande ombyggnationer och kan då jämföras med en nybyggnad av enbostadshus. Byggnationen står i strid mot Hammarö kommuns riktlinjer för fritidshusområden.

**DOMSKÄL**

Länsstyrelsen har genom sitt beslut redan upphävt bygglovets i den del det avser lov för ändrad användning från fritidshus till enbostadshus. G F s överklagande i denna del ska därför avvisas.

Den återstående frågan avser en tillbyggnadsåtgärd i område utanför detaljplan. Vad kommunen skrivit i sin översiktsplan om fritidshusbebyggelse anser domstolen inte utgöra ett hinder mot att lämna bygglov för tillbyggnad av ett befintligt bostadshus. Kommunens ställningstagande i översiktsplanen vad avser fritidshusbebyggelse tolkar domstolen som en ambition att upprätta områdesbestämmelser för områden med fritidshusbebyggelse.

Vad gäller tillbyggnadens förhållande till de tekniska egenskapskraven så kan följande omständigheter vara värda att framhållas. En tillbyggnad som det nu är fråga om i ärendet bedöms som ändring av byggnad enligt de tekniska egenskapskraven i Boverkets byggregler, BFS 2011:6, BBR. Det innebär bland annat att hänsyn ska tas till byggnadens förutsättningar. Vad gäller den av klaganden ifrågasatta rumshöjden så föreskrivs i BBR, avsnitt 3.53, att vid ändring av byggnad så ska rumshöjden *”vara tillräcklig för att undvika olägenheter för människors hälsa”*. Något absolut krav på en viss minsta takhöjd finns således inte vid ändring av byggnad, och detta gäller även om byggnaden ska bedömas som ett enbostadshus och inte ett fritidshus. Byggnadens förhållande till de tekniska egenskapskraven behandlas vid det tekniska samrådet.

Något hinder mot det av nämnden beviljade bygglovets för tillbyggnad synes därför inte heller föreligga i detta avseende.

Nämnden har därför haft fog för sitt beslut att meddela A E sökt bygglov för tillbyggnad. Vad G F anför medför ingen annan bedömning. G F s överklagande ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 12 september 2014.

Peter Ardö

Martin Kvarnbäck

---

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Peter Ardö, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Charlotte Stenberg-Magnusson.