



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060201

DOM
2019-09-27
Stockholm

Mål nr
P 11078-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-11-02 i mål nr P 6079-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

Å.S. Byggnads AB

Ombud: Advokaten J.H.

Motparter

1. R.R.

Ombud: K.A.

2. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

SAKEN

Avvisat överklagande

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 11 september 2018, ärende nr 40322-32946-2018, att avvisa R.R. överklagande. _____

Dok.Id 1525033

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
---	---	--	----------------	---

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Å.S. Byggnads AB har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa länsstyrelsens beslut att avvisa R.R. överklagande.

R.R. har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun har avstått från att yttra sig.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Å.S. Byggnads AB har anfört i huvudsak följande:

Bygg- och marklov har beviljats för fastigheten XX. R.R. är innehavare av en bostadsrätt i den förening som äger en grannfastighet, YY. Att som mark- och miljödomstolen ange att de båda fastigheterna ”i markplanet” endast skiljs åt genom Majrovägen är ett förenklat sätt att se på saken. Även om man skulle bortse från järnvägen kan man konstatera att YY inte ligger rakt mittemot XX, utan uppskattningsvis ca 20 meter längre österut på Majrovägen. Marknivån på XX ligger därutöver ca fyra meter över nivån på Majrovägen och YY, vilket även det bidrar till att de båda fastigheterna inte upplevs ligga särskilt nära varandra.

Bedömningen av R.R. klagorätt ska dock ske utifrån hur hennes bostadsrätt påverkas av byggnationen och inte utifrån hur fastigheten påverkas. R.R. bostadsrätt vetter sannolikt åt ett annat håll än bygglovsfastigheten och byggnationen kommer därför inte vara synlig från hennes bostad. Avståndet mellan bygglovsfastigheten och den trappuppgång där R.R. innehar bostadsrätt uppskattas till ca 70 meter fågelvägen. Vidare ska bedömningen ske utifrån det färdiga resultatet och inte eventuella olägenheter under entreprenaden. Byggnationen avser studentbostäder och därmed kan det med fog antas att byggnationen ger upphov till långt mindre trafik än vad som hade varit fallet om fråga

var om vanliga bostäder. Mot bakgrund av detta finns det inte fog för R.R. oro avseende trafik- och parkeringssituationen.

R.R. har anfört i huvudsak följande:

Eftersom en bostadsrättshavare äger en andel i den ekonomiska förening som en bostadsrättsförening utgör och som äger fastigheten, är bostadsrättshavaren också delägare till föreningens alla tillgångar och skulder. Medlemmarna har således ett gemensamt ansvar för föreningen och det som är till nackdel för föreningen är därmed även till nackdel för den enskilde bostadsrättshavaren. Var bostadsrättshavarens bostadsrätt är belägen är därmed inte av betydelse för bedömningen av klagorätt vid bygglov. Bedömningen ska istället ske utifrån byggnationens påverkan på fastigheten.

Fastigheten där lov har getts, XX, och fastigheten YY där hon innehar en bostadsrätt skiljs åt i markplanet enbart av en väg. Tunnelbanespåret går på en viadukt över vägen och skiljer därmed inte fastigheterna åt. Tunnelbanespåret avskiljer inte heller den tänkta byggnationen visuellt från fastigheten där hon innehar bostadsrätt. Höjdskillnaden mellan tomterna, tillsammans med att den planerade byggnationen till höjd och form i hög grad avviker från omgivningen, innebär att byggnationen upplevs som mycket påträngande från YY. Det får således till följd att fastigheten är berörd av byggnationen.

Hennes bostadsrättslägenhet är belägen på fjärde våningen med ingång från Lingvägen. Lägenheten är genomgående med fönster samt balkong åt väster, in mot gården, och fönster mot öster. Med hänsyn till bland annat skillnaden i markhöjd kommer den tillståndsgivna byggnationen vara ca sju och en halv meter högre än byggnaden på YY. Byggnationens övre del kommer således att vara väl synlig från hennes balkong och fönster åt väster. Hennes bostadsrätt berörs vidare på så vis att den ligger inom riskområdet för sprängningsarbetena.

Hon tillerkändes klagorätt i målet angående den underliggande detaljplanen. Bygglovets avviker vidare från den planen samt från den plan som, bland annat, reglerar YY. Hon borde ha fått tillfälle att yttra sig angående avvikelserna och har

därmed ett erkänt intresse att få överklaga beslutet. Eftersom det rör sig om ett hus med 57 bostadslägenheter, och inte studentbostäder, utan möjlighet till parkering inne på tomtmark kommer byggnationen med hänsyn till parkerings- och trafikförhållandena innebära en stor omgivningspåverkan.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan i målet är om R.R. har rätt att klaga på nämndens beslut att bevilja lov för nybyggnation av ett flerbostadshus på XX.

Enligt 13 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, som hänvisar till 42 § förvaltningslagen (2017:900), får beslut om bygglov överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot. Enligt fast praxis anses beslut om bygglov angå ägare till fastigheter som direkt gränsar till den fastighet som avses med bygglovet 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 bland annat arten och omfattningen av den aktuella åtgärden. Även boende, hyresgäster och bostadsrättsinnehavare har, om de berörs av beslutet, samma rätt som fastighetsägare att överklaga (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 12 november 2013 i mål nr P 4489-13).

Det kan konstateras att de båda fastigheterna XX, där bygg- och marklov har beviljats, och YY där R.R. har sin bostadsrätt skiljs åt på en sida av en väg, Majrovägen, och på en annan sida av en järnvägsviadukt för tunnelbanan. Majrovägen och järnvägsviadukten korsar varandra. Fastigheterna är således diagonalt placerade i förhållande till varandra, tvärs över korsningen mellan Majrovägen och järnvägen och avståndet mellan fastigheterna är ca 20 meter.

Fastigheten YY ägs av bostadsrättsföreningen som företräds av föreningens styrelse/ firmatecknare som kan överklaga som fastighetsägare. Bostadsrättsföreningen har inte överklagat bygglovsbeslutet. R.R. kan som ägare till en bostadsrätt inte överklaga för fastighetsägarens räkning utan det krävs att hon som bostadsrättsägare/boende berörs av beslutet.

R.R. bostadsrättslägenhet har adress Lingvägen 122, som korsar Majrovägen. Som hon har anfört är hennes lägenhet genomgående med fönster och balkong mot gården och belägen på fjärde våningen. Det innebär att den övre delen av den lovgivna byggnaden kommer att, över huskroppen som omgärdar gården åt det hållet, vara synlig från dessa fönster och balkong. Till stora delar kommer dock den lovgivna huskroppen att döljas av bostadsrättsföreningens byggnad.

R.R. har vidare gjort gällande att bygglovet kommer att innebära en stor omgivningspåverkan med hänsyn till parkerings- och trafikförhållandena och att detta skulle göra henne berörd och därmed ge henne rätt att klaga. Genom de till lovbeslutet hörande ritningarna framgår att bygglov har getts för byggnation av studentbostäder i enlighet med vad som angetts i detaljplanen. Det har inte framkommit att trafiksituationen kommer att bli sådan att hon kan anses berörd på ett sådant sätt att det skulle ge henne klagorätt.

Med hänsyn till vad som är känt om läget på R.R. bostadsrätt kan det förhållandet att byggnaden till viss del kommer att vara synlig från hennes lägenhet inte medföra att lovbeslutet ska anses beröra henne på ett sådant sätt att det ger henne klagorätt. Inte heller i övrigt har det framkommit att hon är berörd av bygglovsbeslutet. Den omständigheten att hon tillerkändes klagorätt avseende detaljplanen för området leder inte heller till en annan bedömning.

R.R. är således inte berörd av bygglovsbeslutet så att det kan anses angå henne och ge henne rätt att överklaga nämndens beslut. Å.S. Byggnads AB:s överklagande ska därför bifallas och länsstyrelsens avvisningsbeslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg, Roger Wikström, referent, och Margaretha Gistorp samt tekniska rådet Inga-Lill Segnestam.

Föredragande har varit Anna Nordenskjöld.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-11-02
meddelad i Nacka

Mål nr P 6079-18

PARTER

Klagande

1. P.N.
2. R.R.
3. K.S.

Ombud för 1-3: K.A.

Motparter

1. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun
2. Å.S. Byggnads AB

Ombud för 2: Advokat J.H.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms län beslut den 11 september 2018 i ärende nr 40322-32946-2018, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Bygglov och marklov för flerbostadshus på fastigheten XX

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut att avvisa R.R. och återförvisar ärendet till länsstyrelsen för prövning i sak.

 2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena i övrigt.
-

Dok.Id 563525

Postadress
Box 69
131 07 Nacka

Besöksadress
Sicklastråket 1

Telefon
08-561 656 30
E-post: mmd.nacka.avdelning3@dom.se
www.nackatingsratt.domstol.se

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nämnden) beslutade den 6 juli 2018 att bevilja bygglov för uppförande av enbostadshus samt marklov för markförändringar och murar. Beslutet överklagades av P.N., R.R. och K.S. (klagandena) till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som i beslut den 11 september 2018 beslutade att avvisa överklagandena. Klagandena har i gemensam skrivelse överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Klagandena har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och återförvisa ärendet till länsstyrelsen för prövning i sak. De har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan.

R.R. klagorätt

R.R. bor på fastigheten YY där hon innehar en bostadsrätt i bostadsrättsföreningen Geringslådan. YY är en friköpt fastighet. Fastigheterna YY och XX skiljs åt i markplanet endast av Majrovägen. Tunnelbanan går på en viadukt över Majrovägen. Både Majrovägen och tunnelbanan ingår i stamfastigheten XY. Det är ingen ytterligare fastighet som skiljer YY från XX. Det är endast gatan som skiljer fastigheterna åt. Tunnelbanan bör vara jämförbar med en gata enligt rättspraxis och åtskiljer inte fastigheterna åt i markplanet.

Avståndet mellan fastigheterna är kort och den nya byggnaden kommer att vara väl synlig från YY. Idag är platsen bevuxen med höga träd och utsikten från Geringslådan kommer att förändras väsentligt. Till antagandet av den detaljplan som har föregått bygglovets fogades en bullerrapport där det framgår att trafikbullret från både tunnelbanan och Majrovägen är högt och över det tillåtna enligt detaljplanens bestämmelser. Det är känt att bullernivån ökar vid reflektion från husväggar och det är sannolikt att bullernivåerna från tunnelbanan vid fasaden till

Geringslådan skulle öka väsentligt vid uppförande av en hög byggnad på XX.

P.N.s klagorätt

P.N. bor på fastigheten YX där han innehar en bostadsrätt i bostadsrättsföreningen Stockholmshus Nr 11. Fastigheterna YX och XX skiljs åt av Sicklingsvägen samt fastigheten ZZ, som är den fastighet som närmast gränsar till XX. Fastigheterna YX och ZZ ingår båda i bostadsrättsföreningen Stockholmshus Nr. 11. ZZ avskiljs från XX endast av ett smalt parkstråk tillhörande stamfastigheten XY.

Även från P.N.s fastighet är en ny byggnad på XX väl synlig och skulle förändra utsikten väsentligt. Detaljplanen tillåter en flera våningar högre byggnad än områdets låga 40-talsbyggnader och bygglovet medger därutöver en byggnad som är ca 5 m högre än vad detaljplanen tillåter. P.N. hyr av bostadsrättsföreningen ett garage på Majrovägen 8 i ett av bostadshusen på ZZ, det bostadshus som är beläget närmast XX. Bygglovet på XX innebär att infarten till hans garage förändras genom att en infart för utrymningsfordon till gårdssidan av den nya byggnaden förläggs delvis över infarten till garaget.

K.S.s klagorätt

K.S. bor på fastigheten ZY där hon innehar en bostadsrätt i bostadsrättsföreningen Stockholmshus Nr 11. Fastigheterna ZY och XX skiljs åt av Knektvägen samt den nybildade fastigheten YZ som ingår i samma exploatering som XX. Däremellan skiljs fastigheterna åt av ett smalt parkstråk tillhörande stamfastigheten XY. Fastigheten ZY tillhör samma bostadsrättsförening, Stockholmshus Nr. 11, som fastigheten ZZ avskiljs från XX endast av ett smalt parkstråk tillhörande stamfastigheten XY. K.S. hyr ett garage av bostadsrättsföreningen i bostadshuset Sicklingsvägen 7 – 13 med infart

från Majrovägen, husets gavel. ZZ är den närmast belägna fastigheten till XX. K.S. är därmed berörd av bygg- och marklovet på XX.

Gemensamma motiv för klagorätt

Länstyrelsen har i sitt avvisningsbeslut utgått från gatuadresserna för de tre klagandena. Det är dock enligt rättspraxis fastighetsgränserna och inte byggnadernas belägenhet som har betydelse för klagorätten.

Enligt gällande rättspraxis kan man även vara berörd med hänsyn till bl.a. arten och omfattningen av den aktuella åtgärden samt natur- eller trafikförhållandena på platsen. Den föreslagna byggnaden på XX kommer till sin omfattning och höjd att ha stor inverkan på omgivningen och på natur- och trafikförhållandena på platsen. Byggnaden är enligt bygglovet till sin form och höjd mycket avvikande i förhållande till den befintliga enhetliga bebyggelsen från 1940-talet. Bygglovet medger dessutom ca 5 m högre byggnadshöjd än vad som tillåts i detaljplanen. På den aktuella platsen finns idag ett flertal stora uppvuxna träd som kommer att fällas. På platsen finns också berg i dagen och grundläggningsarbetet kommer att medföra omfattande sprängningsarbeten. Rådet till skydd för Stockholms skönhet yttrade sig vid samrådet av detaljplanen för de nya byggnaderna och avstyrkte planen. Man framförde bl.a: ”Grönyntans plats vid tunnelbanan har karaktären av stadsdelspark och har ett värde för omgivningen som inte är ringa. Den omgivande bebyggelsen är inventerad och klassificerad av stadsmuseet som om gul, visst kulturhistoriskt värde och grön, särskilt värdefull, i värderingen ligger naturligtvis också bebyggelsestrukturens samordning och planidéer från dess tillkomst.” Rådets yttrande visar att den tillkommande bebyggelsen är av en sådan art och omfattning och kommer att ha en sådan påverkan på platsen att även bostadsrättshavare i fastigheter som inte gränsar direkt till XX är berörda, särskilt när det rör sig om samma bostadsrättsförening.

Inför planerade sprängningsarbeten på platsen har det tagits fram en riskanalys av ÅF Infrastructure AB, daterad den 15 mars 2018. De klagandes fastigheter finns

samtliga förtecknade i riskanalysen med angivande av riskfaktorer med avseende på grundläggning och fasadmateriäl. Alla tre fastigheterna ingår i sin helhet i riskområde 100 m och delar av fastigheterna i riskområdet 50 m. Alla tre klagandena har också i dagarna fått brev från besiktningsfirma med begäran om tillträde till lägenheterna för besiktning före sprängningsarbetena. Alla tre är därmed även av detta skäl berörda av bygg- och marklovet pga. dess omfattning och naturförhållandena på platsen.

Å.S. Byggnads AB (bolaget) har motsatt sig ändring av länsstyrelsens beslut och anför i huvudsak följande.

Ingen av klagandena bor på någon fastighet som gränsar direkt till XX. Samtliga klagandenas fastigheter ligger på sådant avstånd från XX, och är avskilda från XX, på sådant sätt att de heller inte är att jämställa med rågrannar. Vidare är ingen av klagandena fastighetsägare, utan samtliga är endast innehavare av bostadsrätt i sina respektive föreningar.

Det har inte framkommit att någon av de fastigheter som klagandena bor på skulle vara berörd på sådant särskilt sätt att det genererar klagorätt. Härvid måste man också ta i beaktande det förhållande att de som nu klagat inte gör det i egenskap av fastighetsägare utan såsom bostadsrättsinnehavare. Det synes inte vara så att klagandenas enskilda bostadsrätter berörs på något särskilt sätt av aktuell åtgärd. Det framgår inte ens om någon av bostadsrättslägenheterna vetter mot XX. Under sådana omständigheter är det inte visat att innehavet av bostadsrätter i närheten av XX gör dem särskilt berörda av åtgärden.

R.R.

Den fastighet inom vilken R.R. innehar en bostadsrätt, YY, är inte rågranne med aktuell fastighet. YY ligger tvärsöver en korsning från aktuell fastighet sett och de två fastigheterna är åtskilda av såväl Majrovägen som tunnelbanespåren. Att R.R. bostadsrätt skulle vetta mot XX framgår inte och så är sannolikt inte fallet, då hennes

adress är Lingvägen 122 (dvs. bort från XX). Att byggnationen skulle innebära att hon skulle bli utsatt för ökat buller pga. reflektion på husväggar tillbakavisas.

P.N.

Den fastighet där P.N. bor, YX, är åtskild från XX av flera fastigheter. Avståndet och belägenheten är sådan att P.N. inte kan anses ha någon klagorätt. Enligt uppgift hyr P.N. en garageplats på Majrovägen 8. I överklagandet anges att bygglovets på XX skulle innebära att infarten till hans garage förändras pga. att en ny infart för utryckningsfordon skulle förläggas delvis över infarten till garaget. Detta stämmer dock inte, i vart fall omfattar inte aktuellt bygglov någon omdragning av utryckningsväg. Såvitt bolaget känner till är detta felaktig information eller i vart fall något som kommunen gör på eget bevåg.

K.S. innehar en bostadsrätt på fastigheten ZY, vilken är avskild från XX av Knektvägen och av fastigheterna YZ och XY. Av det som angivits i överklagandet kan man inte sluta sig till annat än att hennes boende inte är berört på sådant sätt att hon har rätt att klaga på beslutet. Det har vidare anförts att hon hyr ett garage med infart nära korsningen Majrovägen/Sicklingsvägen. Garageplatsen kommer inte att påverkas på något sätt av aktuell åtgärd, varför hyresförhållandet inte medför någon rätt för henne att klaga på bygg- eller marklovet.

Gemensamt för de klagande

Klagandena har anført att man inte ska utgå från deras gatuadresser när man bedömer klagorätten, utan snarare från fastighetsgränserna. Bolaget anser i och för sig inte att detta spelar någon roll, eftersom vare sig fastighetsgränsen eller gatuadressen ger någon klagorätt i detta fall. Oaktat detta anser dock bolaget att man, när fråga är om bostadsrättshavare och inte fastighetsägare, bör göra bedömningen utifrån var respektive lägenhet är belägen och hur just den lägenheten

påverkas av aktuell åtgärd. Det är t.ex. därmed relevant om lägenheten vetter mot den nya byggnaden. Klagandena har även hänvisat till att deras fastigheter finns med i den riskanalys som tagits fram av ÅF, inför sprängningsarbeten. Bolaget vill härvid dock framhålla att riskanalysen är framtagen gemensamt för de båda projekten på YZ och XX. Det är alltså de ackumulerade effekterna av de två projekten som är studerade - inte de enskilda effekterna av nu aktuell åtgärd. Riskanalysens syfte är att säkerställa att sprängningsarbetena på YZ och XX inte medför några skador på omgivningen. Man blir inte sakägare till ett bygglov eller marklov bara för att den fastighet man bor på förekommer och har inventerats i en riskutredning. Befarade olägenheter under byggtiden kan inte medföra att någon är berörd av ett bygg- eller marklovsbeslut på sådant sätt att det genererar klagorätt. I ett beslut om t.ex. bygglov fastställs inte själva byggprocessen och hur den ska gå till, utan enbart hur det färdiga resultatet kommer te sig och påverka omgivningen.

Avslutningsvis och för sakens skull ska även framhållas att bolaget inte håller med klagandena i det att ansökan skulle strida mot detaljplanen.

Nämnden har anfört att den inte avser yttra sig i ärendet.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Vad gäller P.N.s och K.S.s överklaganden instämmer domstolen i länsstyrelsens beslut, med de skäl som länsstyrelsen angett, att de inte kan anses vara berörda av de aktuella byggnadsåtgärderna på ett sådant sätt att de har klagorätt i den mening som avses i PBL. Vad klagandena nu anfört medför inte någon annan bedömning. P.N.s och K.S.s överklaganden ska därför avslås.

Vad avser R.R.s överklagande konstaterar domstolen att fastigheten YY i markplanet endast skiljs åt från fastigheten XX genom

Majrovägen. R.R. får därför anses vara berörd av de aktuella byggnadsåtgärderna på ett sådant sätt att hon har klagorätt i den mening som avses i PBL. Att Majrovägen genom en viadukt korsas av tunnelbanespår medför enligt domstolen inte någon annan bedömning. R.R. överklagande ska därför bifallas och ärendet återförvisas till länsstyrelsen för erforderlig handläggning i denna del.

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

Överklagande senast den 23 november 2018. Prövningstillstånd krävs.

Peter Winge

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Peter Winge, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit beredningsjuristen Erik Stavefeldt.

- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.