



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060307

**DOM**  
2022-09-01  
Stockholm

Mål nr  
P 627-21

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-12-22 i mål nr P 8726-19, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. D.B.

2. R.B.

3. C.B.

4. E.v.K.

5. P.v.K.

6. L.M.

7. S.M.

### Motpart

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Rättviks kommun

2. M.A.

Dok.Id 1832242

---

<b>Postadress</b> Box 2290 103 17 Stockholm	<b>Besöksadress</b> Birger Jarls Torg 16	<b>Telefon</b> 08-561 670 00 08-561 675 50 <b>E-post:</b> svea.hovratt@dom.se www.svea.se	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b> måndag – fredag 09:00–16:30
---	---	---	----------------	---

3. J.O.

Ombud för 2 och 3: Jurist F.W.

**SAKEN**

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten A i Rättviks kommun

---

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår L.M.s och S.M.s yrkande om syn.
  2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnadsnämnden i Rättviks kommuns beslut den 19 juni 2019, dnr 2018-B212, § 64, att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten A i Rättviks kommun och avslår bygglovsansökan.
-

### YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**D.B., R.B., E.v.K., P.v.K., L.M. och S.M.** har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beslutet om bygglov. I andra hand har de yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska återförvisa målet till nämnden för ny handläggning.

L.M. och S.M. har även yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska hålla syn på platsen.

**C.B.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, ska upphäva beslutet om bygglov.

**M.A. och J.O.** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

**Miljö- och byggnadsnämnden i Rättviks kommun** har yttrat sig men inte angett en inställning till överklagandena.

**Parterna** har i allt väsentligt åberopat samma omständigheter som i underinstanserna, med följande tillägg.

M.A. och J.O. anført följande gällande frågan om marken utgörs av brukningsvärd jordbruksmark. Det har inte bedrivits något jordbruk på fastigheten eller inom närområdet i närtid. Det finns inte heller någon efterfrågan på jordbruksmark i området. Vidare är markförhållandena sådana att de inte lämpar sig för produktionsbaserat jordbruk. Därtill är fastigheten taxerad som småhusmark och en stor del av markområdet i mitten av fastigheten kommer att bevaras. Betesmarken är redan i dag omgärdad av bostäder.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

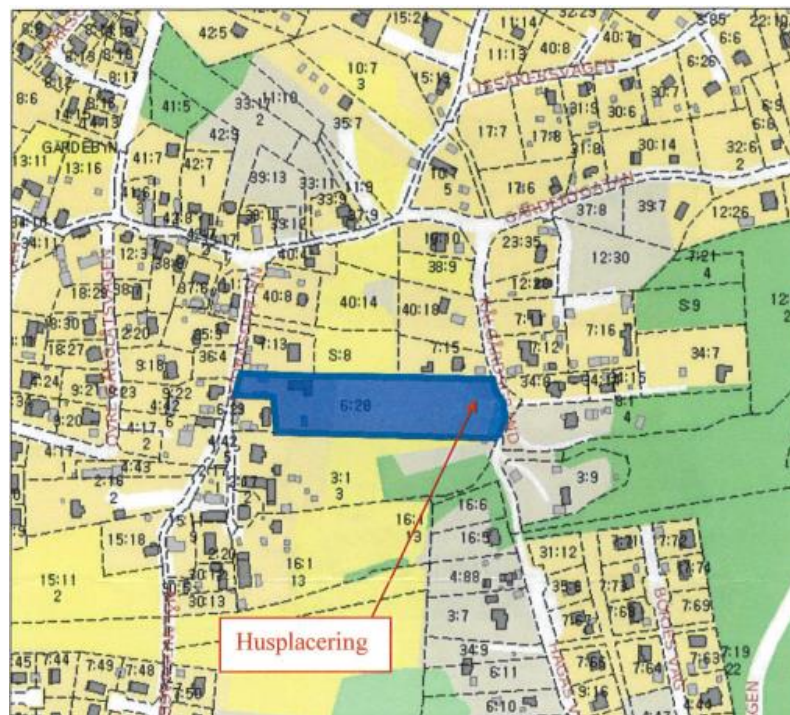
G.F. och Å.F. var parter i underinstanserna. De har under målets handläggning överlåtit fastigheten B i Rättviks kommun till L.M. och S.M., som till domstolen har uppgett att de vill inträda som parter i målet. Med hänsyn till att en äganderättsöverlåtelse har skett avseende fastigheten B bedömer domstolen att förutsättningarna är uppfyllda för att låta L.M. och S.M. inträda i processen (partssuccession).

Vid prövning av bygglov utanför planlagt område ska bestämmelserna om hushållning med markområden i 3 kap. miljöbalken tillämpas (2 kap. 2 § plan- och bygglagen, 2010:900). Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk (3 kap. 4 § miljöbalken).

För att bedöma om fastigheten utgörs av brukningsvärd jordbruksmark är det tillräckligt med de handlingar som finns i målet. Det saknas därför anledning att hålla syn på fastigheten. L.M.s och S.M.s yrkande om syn ska därför avslås.

Med begreppet jordbruksmark avses åkermark och kultiverad betesmark. Sådan mark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Vid bedömningen av markens beskaffenhet tas hänsyn till hur marken används och tidigare har använts, markytans storlek och möjligheten att sambruka marken med annan jordbruksmark i området. Att det inte har varit ekonomiskt rationellt att bruka marken på senare år utesluter inte att marken bedöms som brukningsvärd i ett mer långsiktigt perspektiv. Samtidigt har lagstiftarens avsikt inte varit att upprätthålla jordbruksproduktionen på marker där sådan produktion saknar eller endast har ringa betydelse från jordbrukssynpunkt eller regionalpolitisk synpunkt (se prop. 1978/79:163 s. 13 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 3 maj 2022 i mål nr P 12015-21).

Fastigheten omfattar knappt 1 hektar och är taxerad som bebyggd småhusenhet. Den västra delen av fastigheten är bebyggd med ett enbostadshus. Övriga delar av fastigheten är obebyggda och ingår i ett sammanhängande stråk av jordbruksmark som omges av bebyggelse. Det planerade bostadshuset ska placeras på fastighetens östra del bredvid ett annat planerat bostadshus (vars bygglovsansökan prövas i Mark- och miljööverdomstolens mål nr P 624-21).



*Aktuell fastighet markerad i blått med tilltänkt placering av enbostadshuset (från nämndens akt).*

Av utredningen i målet framkommer att marken kan användas som betesmark. Det framkommer även att omkringliggande mark på senare år i begränsad omfattning har använts till bete för djur och att marken under sommaren 2018 skördades för hö. Marken ingår även i ett större sammanhängande område av liknande karaktär. Mark- och miljööverdomstolen instämmer därför i mark- och miljödomstolens bedömning att marken är brukningsvärd jordbruksmark i enlighet med 3 kap. 4 § miljöbalken.

Bygglovsansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus. Med hänsyn till att byggnaden avses uppföras på mark som i dag är obebyggd och då byggnaden skulle utöka bebyggelseområdet bedömer domstolen att åtgärden inte kan anses vara en sådan

komplettering som kan medges. Bebyggelsen kan inte heller anses tillgodose ett sådant väsentligt samhällsintresse som innebär att marken får tas i anspråk. Det allmänna intresset av att långsiktigt bevara brukningsvärd jordbruksmark får i detta fall anses väga tyngre än det enskilda intresset av att få bygga på den aktuella platsen. Åtgärden kan därför inte tillåtas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Li Brismo, tekniska rådet Mats Kager och tf. hovrättsassessorn Simon Nesterud, referent.

Föredragande har varit Harry Hodzic.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2020-12-22  
meddelad i  
Nacka

Mål nr P 8726-19

## **PARTER**

### **Klagande**

1. R.B.
2. D.B.
3. C.B.
4. G.F.
5. Å.F.

Ombud för 4 och 5: Advokat J.N. och bitr. jurist J.E.

6. E.v.K.

7. P.v.K.

### **Motparter**

1. M.A.
2. J.O.
3. Miljö- och byggnadsnämnden i Rättviks kommun

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länstyrelsen i Dalarnas läns beslut 2019-11-14 i ärende nr 403-9441-2019, se bilaga 1

## **SAKEN**

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten A

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

---

**YRKANDEN M.M.**

**R.B. och D.B. (C)** har yrkat i första hand att beslutet om bygglov ska upphävas och i andra hand att ärendet ska återförvisas till miljö- och byggnadsnämnden i Rättviks kommun för vidare handläggning.

Till stöd för sin talan har de vidhållit vad som tidigare har anförts med följande tillägg. Den planerade byggnationen kommer att avsevärt begränsa utsikten. Från de lägre plåtarna på deras fastighet kommer utsikten helt att blockeras.

Den aktuella fastigheten A ligger inom område för riksintresse för friluftsliv och ska därmed skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- och kulturmiljön. Genom området går en vandringsled med vacker utsikt. Byggnationen skulle blockera utsikten från vandringsleden och medföra påtaglig skada på riksintresset för friluftsliv. Uppförandet av aktuell byggnad kommer även medföra påtaglig skada på kulturmiljövärden.

**C.B. (D)** har yrkat att beslutet om bygglov ska upphävas.

Till stöd för sin talan har hon anført i huvudsak följande. Den i bygglovet beviljade höjden kommer att medföra en påtaglig begränsning av utsikten från hennes bostad. Hon kan inte godta att det aktuella huset byggs högre än huset på grannfastigheten.

**G.F. och Å.F. (B)** har i första hand yrkat att beslutet om bygglov ska upphävas och i andra hand att ärendet ska återförvisas till miljö- och byggnadsnämnden i Rättviks kommun för vidare handläggning.

Till stöd för sin talan har de vidhållit vad som tidigare har anförts med följande tillägg. Aktuell åtgärd överensstämmer inte med det positiva förhandsbesked som tidigare har lämnats. Varken placering, utförande eller tomtstorlek stämmer överens med vad som framgår av förhandsbeskedet.



Mot bakgrund av att ytterligare ett stort hus med tillhörande dubbelgarage erhållit bygglov på aktuell fastigheten står det klart att det är fråga om ny och sammanhållen bebyggelse. Åtgärden är av sådan omfattning och har sådan påverkan på omgivning att den bör prövas genom detaljplan. Behovet av detaljplan blir än större eftersom det förekommer riksintressen och bevarandevärden i området. Genom att bevilja bygglov för den enskilda åtgärden finns risk för prejudicerande effekt med en oreglerad tillkomst av fastigheter. Detta är inte lämpligt i området då det rör sig om en tätort i sjönära miljö samt inom områden av riksintresse och kulturmiljö. Eventuella förändringar bör istället prövas i ett sammanhang genom planläggning.

Den planerade avstyckningen innebär att jordbruksmark är tänkt att omvandlas till tomtmark. Jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Fastigheten A ska betecknas som brukningsvärd jordbruksmark. Fastigheten utgör jordbruksblock enligt Jordbruksverkets blockdatabas. Både åkermark och betesmark kan enligt Jordbruksverket utgöra jordbruksmark. Fram till och med hösten 2016 användes marken som betesmark för hästar. Fastigheten ligger som en del i ett långt öppet stråk som sträcker sig från Gärdebygata och söderut. På annan mark i detta stråk förekommer idag betesmark för både får och kor. På kringliggande fastigheter har det skördats djurfoder och det är ett tydligt exempel på lokalt, småskaligt jordbruk som efterfrågas av Jordbruksverket. Historiskt sett användes marken nedanför Kålgårdsgräns inklusive aktuell fastighet för att odla kål. Marken har ett mycket gynnsamt läge med en sluttning mot Siljan i väster vilket ger ett intensivt solljus. Det är dessutom gott om vatten under mark med underjordiska ådror som följer bergets sluttning. Det finns inget berg i dagen på fastigheten men mitt på finns ett stort stenröse, vilket tyder på att marken har rensats på sten för att användas för odling. Att marken har brukats både historiskt och i nutid är tydligt, då det är ett öppet landskap. Fastighetens taxering är inte avgörande för om 3 kap. 4 § miljöbalken ska tillämpas. Brukningsvärd jordbruksmark ska bedömas från fler faktorer än rena produktionsvärden.

Det är vidare uppenbart att aktuell byggnation kommer att påverka landskapsbilden och natur- och kulturvärden negativt. Åtgärden strider även mot översiktsplanen, speciellt med tanke på att området med planerad byggnation är högt beläget. Den är inte heller lämplig i övrigt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Fastigheten är belägen i ett område där bebyggelsen består av mindre timmerhus och små stugor i klassisk dalastil. Den tänkta byggnationen är en tvåplansvilla med stort garage. Det kan konstateras att den inte passar in i området.

Byggnadens placering och utformning kommer att medföra en betydande olägenhet i form av insyn. Deras uteplats ligger rakt framför den planerade byggnadens fönster vilket gör det omöjligt att skydda sig från insyn. Vidare kommer den planerade terrassen ligga tre meter över marknivå från deras fastighet och de som befinner sig där kan titta rakt ner på hela den södra delen av deras tomt och uteplats. Det kommer även vara besvärande insyn i deras hus mot sovrum och badrum.

G.F. och Å.F. har gett in fotografier, en videoupptagning, ritningar, illustrationsbilder och sammanträdesprotokoll. De har även hänvisat till Jordbruksverkets hemsida gällande jordbruksmarkens värden och Jordbruksverkets broschyr ”*Kommunens arbete med jordbruksmarkens värden – ett stödverktyg*”.

**E.v.K. och P.v.K. (E)** har i första hand yrkat att beslutet om bygglov ska upphävas och i andra hand att ärendet ska återförvisas till miljö- och byggnadsnämnden i Rättviks kommun för vidare handläggning.

Till stöd för sin talan har de vidhållit vad som tidigare har anförts med följande tillägg. De riksintressen och kulturmiljövärden som omnämns i översiktsplanen ska vara vägledande. Utförandet och placeringen av byggnaden uppfyller inte anpassnings- eller omgivningskravet. Siktlinjer och enhetlighet kommer att förstöras. Det är orimligt att uppföra en så stor byggnad. Det kommer att medföra en betydande och dominerande höjdskillnad mot övrig bebyggelse längs med Kålgårdsgränd, där inget av de befintliga husen har en takhöjd som överstiger fem

meter. Det finns även ett behov av en detaljplan för det aktuella området. Kravet på ny sammanhållen bebyggelse är uppfyllt då det är totalt två hus och två garage som ska uppföras på den aktuella fastigheten.

**M.A. och J.O. (A)** har anfört i huvudsak följande. Marken som omfattas av bygglov utgör inte brukningsvärd jordbruksmark. Det har inte framkommit att marken används eller har använts i närtid för aktivt jordbruk. Markens läge är i sluttning och omgiven av bostadshus i samtliga väderstreck. Området är ett bostadsområde med öppet släpp av grönområde och tjänar ett flertal bostadsfastigheter som angränsar till A. Vid kontakt med LRF konsult framhölls att med anledning av låg omfattning av djurhållning i förhållande till hög omfattning av mark i kommunen finns inte någon efterfrågan av betesmark i området.

A ligger inom sammanhållen bebyggelse mellan vägarna Nålångsvägen i väst och Kålgårdsgränd i öst. Längs med båda vägarna är marken bebyggd med flertal bostadshus. Ett grönområde sträcker sig mellan vägarna. Det pågår inget aktivt jordbruk för marken i grönområdet. Området utgörs av bostadsfastigheter i öppen landskapsbild.

Av översiktsplanen för Rättviks kommun framgår att jordbruksmark främst är belägen utmed Siljansringens vattenområde och har en småskalig struktur, omringad av skogar. För den aktuella fastigheten har Rättvik kommun i flera förhandsbesked och nu aktuellt beviljat bygglov beaktat att områdets öppna landsskapsrutor ska behållas. Även om en del av fastigheten bedöms utgöra brukningsbar jordbruksmark förtas inte det syftet i och med beviljat bygglov. Med anledning av befintlig bebyggelse och områdets karaktär som utgörs av bebyggda småhus finns det ingen naturlig plats att bygga en bondgård för eventuell bonde att utgå ifrån för att aktivt kunna bruka marken. Förutsättningar för att bedriva ett rationellt jordbruk på platsen finns inte.

Marken är sank i dess nordöstra hörn där vattensamlingar kan uppstå. Med hänsyn till markens lutning har vid provtagning och undersökning konstaterats att det finns siltjord med ca en meter till berggrund. Marken är därför inte lämplig att plöjas eller brukas för odling.

Byggnaderna som bygglovet gäller är lokaliserade på så sätt att områdets karaktär av öppet landskap bibehålls och harmoniserar med befintlig bebyggelse i området. Byggnadernas höjdläge har anpassats till befintlig bebyggelse genom sänkning av marknivå för att nockhöjd ska vara anpassad till omgivningen. Marken med möjlighet för exempelvis bete bibehålls genom placeringen av byggnaderna mot Kålgårdsgränd.

Det planerade huset kommer inte att skymma någon form av utsikt då den västra fasaden är i linje med entréfasaden på huset på fastigheten B. Eventuell insyn torde vara begränsad då det på berörd gavel endast finns ett mindre fönster och att altanen på fastigheten hamnar i en vinkel där det inte är någon insyn från det planerade huset.

M.A. och J.O. har gett in kartor över ledningar för vatten och avlopp, fotografier över byggnader i området, ritningar, urklipp från översiktsplan Rättvik 2030 samt flygfoton över Gärdebyn från 1962, 1975 och 2020.

**Miljö- och byggnadsnämnden i Rättviks kommun** har anfört att marken som sådan kan betecknas som jordbruksmark. Fastigheten utgör dock taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet småhusenhet, bebyggd.

### **DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen har den 2 november 2020 hållit syn på fastigheten A i Rättviks kommun.

Tillämpliga bestämmelser framgår, utöver vad som anges nedan, av länsstyrelsens beslut.

### **Partssuccession**

B.B. och M.B. var parter hos länsstyrelsen. Under målets handläggning i mark- och miljödomstolen har fastigheten C överlåtits till R.B. och D.B. som till domstolen förklarat att de vill inträda som parter i målet.

Med hänsyn till den äganderättsöverlåtelse som skett avseende fastigheten C bedömer mark- och miljödomstolen att förutsättningarna är uppfyllda för att låta R.B. och D.B. genom partssuccession inträda i processen.

### **Prövning i sak**

#### *Krav på detaljplan*

Vid en bygglovsprövning utanför ett detaljplanerat område ska kommunen ta ställning till om den sökta åtgärden ska föregås av en detaljplaneläggning (jfr 4 kap. 2 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL). En kommun har enligt 1 kap. 2 § PBL en relativt vidsträckt möjlighet att avgöra om en detaljplan ska upprättas eller inte.

Mark- och miljödomstolen anser att den sökta åtgärden är så begränsad att den inte kan antas medföra betydande inverkan på omgivningen eller betydande miljöpåverkan. Det har inte heller i övrigt framkommit någon omständighet som medför att planläggning är nödvändig. Domstolen finner därmed inte skäl att ifrågasätta bedömningen att åtgärden inte behöver prövas genom en detaljplan.

*Brukningsvärd jordbruksmark*

Det har gjorts gällande att fastigheten A består av brukningsvärd jordbruksmark i enlighet med 3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken. Brukningsvärd jordbruksmark får enligt bestämmelsen endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Mark- och miljööverdomstolen har kommit med ett flertal vägledande avgöranden gällande exploatering av jordbruksmark och prövning av bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken. Med begreppet jordbruksmark avses åkermark och kultiverad betesmark (se Mark- och miljööverdomstolen dom den 1 april 2016 i mål nr P 4087-15). Sådan mark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämplig för jordbruksproduktion. Fastighetstaxering är inte avgörande för om 3 kap. 4 § miljöbalken är tillämplig utan utgör en omständighet som ska beaktas i bedömningen (se MÖD 2020:10). Vidare kan ett enda bostadshus inte anses vara ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken (jfr t.ex. Mark- och miljööverdomstolen dom den 11 januari 2019 i mål nr P 8646-18 med där gjorda hänvisningar).

Emellertid anges det i förarbetena till bestämmelsen som nu är 3 kap. 4 § miljöbalken att det är förenligt med bestämmelsen att komplettera befintlig bebyggelse med ytterligare någon enstaka byggnad (prop. 1985/86:3 s. 158 f.). Detta har även tillämpats i rättspraxis då förhandsbesked beviljades för två enbostadshus på mark som bedömts utgöra brukningsvärd jordbruksmark (Mark- och miljööverdomstolens dom den 28 februari 2018 i mål nr P 4520-17). Avgörandet motiverades med att åtgärderna utgjorde en begränsad komplettering av befintlig bebyggelse, att platsen bedömts vara lämplig för utbyggnad enligt kommunens riktlinjer och utifrån byggnadernas tänkta placering och markens arrondering bedömdes jordbruksmarken endast i obetydlig mån påverkas.

I gällande översiktsplan för Rättvik anges bl.a. följande. Vid ny bebyggelse ska särskild hänsyn tas till bruksbar jordbruksmark. Ny bebyggelse ska inte försvåra pågående jordbruksdrift. Småskalig förtätning och nytillkommen bebyggelse utanför tätorterna ska alltid lokaliseras med hänsyn till platsens förutsättningar, den lokala karaktären och befintlig jordbruksmark. Områden med stor efterfrågan ska i första hand kompletteras med ny bebyggelse genom utbyggnad på ett sammanhållet och planerat sätt.

Av utredningen i målet framgår bl.a. följande. Fastigheten A består både av jordbruksmark och tomtmark. Fastigheten är avlång och ingår i ett sammanhängande stråk av jordbruksmark om ca 400–500 meter. Fastigheten är taxerad som bebyggd småhusenhet och i dess västra del finns ett befintligt bostadshus. Fastighetens östra del planeras att styckas av och den mellersta delen ska bevaras. Platsen som avser att bebyggas ligger mellan befintliga byggnader på fastigheter utmed en väg, Kålgårdsgränd, i ett förhållandevis tätbebyggt område.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Det har av utredningen i målet inte framkommit några uppgifter om att marken har använts för jordbruksproduktion i närtid. Åtgärden kan inte anses påverka ett rationellt jordbruk utan endast ett mindre område med betesmark som är omgärdat av bostadsbebyggelse. Eftersom marken i vart fall kan användas som betesmark är den dock att anse som bruksvärd jordbruksmark. Utifrån den tänkta avstyckningen kommer dock en stor del av den jordbruksmark som ingår i ett större sammanhängande stråk att bevaras. Det tänkta bostadshuset får även anses utgöra en begränsad komplettering av den befintliga bebyggelsen längs med Kålgårdgränd. Vidare är byggnationen förenlig med gällande översiktsplan. Mark- och miljödomstolen bedömer sammantaget att föreslagen åtgärd utgör en lämplig komplettering till den befintliga sammanhållna bebyggelsen. Bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken utgör därför inte ett hinder mot föreslagen åtgärd (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr 4520-17).

*Lämplig lokalisering*

Vad gäller markens lämplighet med beaktande av bl.a. byggnationens påverkan på natur- och kulturmiljövärden samt landskapsbilden gör domstolen inte någon annan bedömning än den länsstyrelsen har gjort.

*Omgivningskravet*

Enligt 2 kap. 9 § PBL får en byggnad inte utformas eller placeras så att den medför betydande olägenheter för omgivningen. Vad som avses med betydande olägenhet bedöms bl.a. med utgångspunkt i områdets karaktär och förhållandena på orten. Det ska vara fråga om väsentliga olägenheter för att dessa ska anses utgöra betydande olägenheter. Av praxis framgår att domstolarna är tämligen restriktiva med vad som utgör betydande olägenheter (se bl.a. RÅ 1991 ref 46 och Mark- och miljööverdomstolen avgörande den 8 september 2014 i mål nr P 149-14).

Eftersom det inte finns någon detaljplan som reglerar ny bebyggelse i det aktuella området har fastighetsägarna dock inte någon fastställd byggrätt av viss omfattning. Det innebär att kravet sänks för vilken slags olägenhet som måste accepteras för bakomliggande fastigheter (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 4 juni 2013 i mål nr P 10223-12).

Mark- och miljödomstolen kan utifrån iakttagelser från synen och underlaget i målet konstatera att den planerade byggnationen kommer medföra viss påverkan i form av insyn för fastigheten B och viss begränsning av utsikten vid klagandenas fastigheter, särskilt vid fastigheten C. Domstolen bedömer dock i likhet med länsstyrelsen att påverkan inte kan anses vara i sådan omfattning att det är fråga om en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

Det har inte heller i övrigt framkommit skäl för att inte tillåta den aktuella byggnationen. Nämnden har därmed haft fog för att bevilja sökt bygglov. Vad som anförts i överklagandena medför ingen annan bedömning. Överklagandena ska därmed avslås.



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

Överklagande senast den 12 januari 2021.

Katarina Winiarski Dol

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Katarina Winiarski Dol, ordförande, och tekniska rådet Ylva Kvist Trelje. Föredragande har varit beredningsjuristen Agnes Johansson.



## Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

### Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

### Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.  
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

### Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

### Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- 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](http://www.domstol.se).