



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060406

**DOM**  
2024-09-11  
Stockholm

Mål nr  
P 7658-24

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2024-05-14 i mål nr P 4859-23, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

PB Intervention AB

Ombud: Advokat J.H.  
Polaris Advokatbyrå HB

### Motpart

Miljö- och byggnadsnämnden i Hammarö kommun

## SAKEN

Bygglov för nybyggnad av ridhus och stall på fastigheten X i Hammarö kommun

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen meddelar prövningstillstånd.
2. Mark- och miljööverdomstolen undanröjer mark- och miljödomstolens dom och återförvisar målet till mark- och miljödomstolen för fortsatt behandling.

Dok.Id 2111305

**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 I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**PB Intervention AB** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa länsstyrelsens beslut eller återförvisa målet till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**PB Intervention AB** har anfört i huvudsak följande.

Fastighetsägarna hade en dialog med kommunen beträffande om bygglov verkligen krävdes och framförde då att man inte ansåg att så var fallet. Kommunen höll dock inte med utan meddelade att man bedömde att åtgärderna krävde bygglov. Fastighetsägarna ville inte chansa så ansökan om bygglov lämnades in trots att man fortfarande ansåg att bygglov inte krävdes.

Ansökan avser inte ett frivilligt lov enligt 9 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Frågan om frivilligt bygglov var aldrig uppe till diskussion och det aktuella lagrummet finns inte heller omnämnt i nämndens beslut. Såväl nämnden som länsstyrelsen får anses ha korrekt prövat frågan om den sökta åtgärden kräver bygglov. Med mark- och miljödomstolens resonemang skulle en fastighetsägare bli tvungen att uppföra byggnaden utan bygglov för att först därefter, vid ett tillsynsärende, få till en prövning i efterhand av om undantaget i 9 kap. 3 § PBL är tillämpligt.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen meddelar prövningstillstånd. Det får anses onödigt att ge nämnden tillfälle att svara innan målet avgörs och domstolen tar därför upp målet till omedelbart avgörande (se 15 § andra stycket 2 lagen [1996:242] om domstolsärenden).

Mark- och miljööverdomstolen har tidigare uttalat att det finns starka ändamålsskäl för att pröva ett yrkande om att förklara att lov inte krävs inom ramen för en bygglovsprocess och att det inte heller finns några lagliga hinder mot att göra det (se rättsfallet MÖD 2019:25). Eftersom mark- och miljödomstolen inte har bedömt frågan om bygglov överhuvudtaget krävs, trots att det stått klart att sökanden velat få den frågan prövad i första hand, ska mark- och miljödomstolens dom undanröjas och målet återförvisas dit för fortsatt behandling.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Petra Bergman, referent, tekniska rådet Johan Andrade Hagland samt tf. assessorn Anna Lundgren (deltog inte i frågan om prövningstillstånd).

Föredragande har varit Harry Hodzic.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2024-05-14  
meddelad i  
Vänerns borg

Mål nr P 4859-23

## PARTER

### Klagande

Miljö- och byggnadsnämnden i Hammarö kommun

### Motpart

PB Intervention AB

Ombud: Advokat J.H.  
Polaris Advokatbyrå HB

## ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Värmlands län beslut den 17 oktober 2023 i ärende nr 403-6006-2023, se bilaga 1

## SAKEN

Bygglov för nybyggnad av ridhus och stall på fastigheten X i Hammarö kommun

---

## DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och återförvisar ärendet

till länsstyrelsen för fortsatt handläggning i enlighet med vad som anges i domskälen.

---

Dok.Id 654205

**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

## BAKGRUND

Miljö- och byggnadsnämnden i Hammarö (nedan nämnden) beslutade den 13 juni 2023 att inte bevilja bygglov för stall och ridhus på del av fastigheten X, lotten Y och Z.

Sedan nämndens beslut överklagats till Länsstyrelsen Värmland (nedan länsstyrelsen) upphävdes det genom beslut den 17 oktober 2023, se bilaga 1.

Länsstyrelsens beslut har nu överklagats av nämnden.

## YRKANDEN M.M.

**Nämnden** har yrkat att länsstyrelsens beslut om att upphäva Hammarö kommuns beslut om att inte bevilja bygglov för nybyggnad av stall och ridhus på fastigheten X ska upphävas. Till stöd för talan har i huvudsak följande anförts.

Nämnden fick den 4 maj 2023 en ansökan om bygglov för nybyggnad av stall och ridhus på del av fastigheten X lotterna Y och Z. Stallet är placerat på lotten Y och ridhuset på lotten Z. Fastigheten är taxerad som *lantbruksenhet enbart bebyggd med ekonomibyggnad*. Fastigheten ligger utanför planlagt område nära sammanhållen bebyggelse och omfattas inte av områdesbestämmelser.

I en komplettering av ansökan inkommen den 7 juni 2023 inför nämndens beslut uppger sökande att det avser 3-8 hästar och är en hobbyverksamhet.

Stallet är placerat 12 m från den norra fastighetsgränsen och tangerar en biotopskyddad åkerholme. Då nivåskillnaden inom byggnadsytan är cirka 3 m, så innebär det att omfattande markarbeten kommer att påverka åkerholmen negativt i form av uppfyllnadsåtgärder och skuggning från det nya stallet.

Ridhuset är placerat på lotten Z i nära anslutning till omgivande villabebyggelse och utgör enligt nämndens syn en betydande olägenhet för grannar. Ridhuset innehåller publika ytor i form av läktare och balkonger samt gemensamhetsytor

och ska betraktas som en självständig verksamhet i förhållande till stallet och är då en bygglovspliktig byggnad.

Nämndens bedömning är att den sökta åtgärden strider mot 2 kap. 1 § plan och bygglagen, PBL, då det allmänna intresset i form av kommunen och inkomna remissvar överväger det enskilda intresset av att bygga stall och ridhus.

2 kap. 2 § PBL. Placeringen av ridhus och stall är inte lämplig med avseende på beskaffenhet och läge.

2 kap. 4 § PBL. Placeringen är inte lämplig med avseende på inverkan av den biotopskyddade åkerholmen, då markarbeten för det nya stallet kommer att innebära ingrepp i åkerholmen. Placeringen av ridhuset ca 30 m från närmaste grannars hus innebär betydande olägenhet avseende lukt och buller från fläktar och verksamheten.

2 kap. 5 § PBL. Den sökta placeringen av byggnaderna är inte förenlig med människors hälsa och säkerhet då ridhuset ligger i nära anslutning till befintlig bebyggelse och kommer att innebära lukt och buller från ventilationsanläggningar, stallets placering kommer att påverka dagvattenflöden och störa den skyddade åkerholmen i form av omfattande markarbeten i samband med byggnation.

Enligt nämndens utredning så är företaget inte jordbruksverksamhet och således en bygglovspliktig åtgärd. Nämnden har haft fog för att pröva bygglovet.

**PB Intervention AB** (nedan bolaget) bestrider överklagandet och hemställer att mark- och miljödomstolen ska fastställa länsstyrelsens beslut. Till stöd för sin inställning har bolaget anfört i huvudsak följande.

Länsstyrelsen har i det överklagade beslutet funnit att aktuella byggnader – ett stall och ett ridhus– är sådana ekonomibyggnader som är undantagna från

bygglovsplikt, i enlighet med 9 kap 3 § PBL. Länsstyrelsen ansåg därför att nämnden borde ha avvisat ansökan om bygglov.

Bolaget instämmer i länsstyrelsens beslut och konstaterar att länsstyrelsen gjort en utförlig och korrekt genomgång av de relevanta omständigheterna i målet. Det som står däri är korrekt, och även bedömningen är korrekt.

#### *Frågan om bygglovsplikt*

Vad gäller kommunens överklagande så har de däri argumenterat för att ridhuset ska vara att betrakta som en självständig verksamhet och att den byggnaden därför kräver bygglov. Vad gäller stallet uppfattar inte bolaget att kommunen i sitt överklagande argumenterar för att byggnaden skulle vara bygglovspliktig, dock anser man att placeringen av detsamma inte är lämplig.

Bolaget anser att länsstyrelsens bedömning varit korrekt, dvs. att både stallet och ridhuset är att betrakta som bygglovsbefriade ekonomibyggnader.

Hästverksamheten är inte någon hobby, utan utgör en integrerad del av jordbruket. Jordbruks- och hästverksamheten kommer att bedrivas inom ramen för bolaget Skar Equestrian sports AB, vars verksamhet omfattar en rad tjänster såsom bl.a. uthyrning av stallplatser och bete med tillhörande tjänster för hästar och ägande av rid- och travhästar för uppfödning, träning, tävling, avel och handel.

Denna verksamhet ska bedrivas på aktuell fastighet, i stallet och ridhuset. Ägaren till bolaget arbetar för närvarande deltid (25 %) med sitt gamla jobb, men planerar att jobba heltid med hästverksamheten då den tagit fart.

Vad gäller ridhuset har nämnden anfört att det ska innehålla *publika ytor i form av läktare och balkonger samt gemensamhetsytor*, och att det då skulle tala för att fråga är om en självständig verksamhet. Det är dock en helt felaktig slutsats. Ridhus innehåller i princip alltid någon form av läktare för att t.ex. tränare och anhöriga ska kunna följa ryttarna, utan att komma till skada. Av säkerhetsskäl får

sådana åskådare självklart inte befinna sig nere på ridbanan. Ridhuset innehåller även möjligheter för enklare förtäring, så att tränare – som har ridhuset som arbetsplats – och anhöriga ska kunna äta något lättare. Dessa delar är även uppvärmda, så att man ska kunna värma sig. Ridhuset används framför allt vintertid – sommartid är man utomhus – och är i övrigt ouppvämt. Ridhus blir alltid väldigt kalla och möjligheter för uppvärmning och fika är således mycket uppskattat av de som nyttjar anläggningen och möjliggör för t.ex. föräldrar och andra anhöriga att stanna kvar och följa barnens träning.

Förekomsten av läktare och gemensamma utrymmen innebär således inte att byggnaden ska klassas som en självständig verksamhet, utan allt hör samman med hästverksamheten. Ridhuset ingår således helt klart som del i den övergripande häst- och jordbruksverksamhet som ska bedrivas på gården.

Båda byggnaderna är således att betrakta som icke bygglovspliktiga. Utöver det som länsstyrelsen anfört i sitt beslut hänvisas till vad som anförts i överklagandet till länsstyrelsen den 5 juli 2023.

#### Stallet

I och med att åtgärderna inte kräver bygglov ska man heller inte i nuläget pröva kraven för bygglov. Bolaget anser dock – under alla omständigheter – att kraven för bygglov de facto är uppfyllda.

Nämnden har anfört att stallet kommer att påverka den intilliggande åkerholmen. Detta är dock inte korrekt. Stallet förläggs bredvid åkerholmen och den kommer inte att påverkas av några markarbeten. Som tidigare anförts är det inte tal om att utföra några omfattande markhöjningar vid stallet. Stallet utgör en ligghall/lösdrift för bl.a. hästar som ska kunna ta sig ut och in på egen hand för att äta, dricka och söka skydd. Att åkerholmen skulle komma att påverkas negativt i form av *skuggning*, framstår som ett konstruerat argument från nämndens sida. Någon dispens från biotopskyddet kommer inte att behövas.



Nämnden har vidare anført att stallet kommer att *påverka dagvattenflöden*. Påståendet är dock inte underbyggt och det finns så vitt bolaget känner till inget stöd för en sådan farhåga.

Till saken härvid ska nämnas att fastighetsägarna har kommit överens med kommunen om en alternativ placering av stallbyggnaden, ca 50 m öster om nu aktuell plats. Kommunen indikerade att man skulle bevilja bygglov för en sådan ny placering. Fastighetsägarna – som alltså är av uppfattningen att bygglov inte krävs – sökte då det bygglovet, eftersom man var mån om att komma igång med verksamheten. Utformning och storlek av byggnaden var exakt densamma som i nu aktuellt fall, endast placeringen skiljer. Bygglovet har vunnit laga kraft och byggnation av stallet pågår nu på denna nya plats.

Kommunen har alltså genom det nya beviljade bygglovet godkänt stallets utformning och storlek, vilket är viktigt att notera.

Fastighetsägarna och bolaget vill dock fortfarande ha länsstyrelsens beslut fastställt, eftersom man i grund och botten anser att åtgärden är bygglovsbefriad.

#### *Ridhuset*

Nämnden har vidare beträffande ridhuset anført att det kommer att ligga *i nära anslutning till befintlig bebyggelse och kommer innebära lukt och buller från ventilationsanläggningar*.

För det första ska härvid poängteras att det inte finns någon ventilationsanläggning i ridhuset som innebär buller. Det kommer således inte vara något sådant buller därifrån.

Vidare anser inte bolaget att omgivningen kommer störas av lukt m.m. Grundläggande är att ridhuset kommer att förläggas på en plats där det redan i dag ligger en stallbyggnad. Detta stall kommer tas bort och ersättas av det nya på andra sidan vägen. Som tidigare anförts är det här vidare ett lantligt område där

acceptansen är långt större vad gäller att ha djur i närheten av bostäder. Det saknas därför grund för påståendet att ridhuset och verksamheten kring detta kommer att medföra betydande olägenheter för några grannar eller att placeringen skulle vara olämplig pga. störningar. Ridhuset används i princip endast vintertid och hästarna är då inomhus. De är heller inte där stadigvarande utan endast när de motioneras.

Av betydelse vid bedömningen härvid är att översiktsplanen för *ny bebyggelse* anger att *Det är framgent av största vikt att åtgärder inte vidtas som försvårar möjligheterna att driva jordbruk inom området och därmed hålla landskapet öppet* (s. 31 i översiktsplanen). Vad gäller den fördjupade översiktsplanen för Tyehalvön anges att *området skall i fortsättningen behålla sin landsbygdskaraktär* (s. 2). Aktuell byggnation uppfyller dessa mål i översiktsplanen. Stall- och hästverksamheten är i högsta grad förenlig med målen att hålla landskapet öppet och bevara områdets landsbygdskaraktär.

#### *Sammanfattning*

Sammanfattningsvis anser bolaget att länsstyrelsens bedömning är korrekt, dvs. byggnaderna är inte bygglovspliktiga. För det fall att bygglov krävs är kraven för lov uppfyllda.

#### **DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolens uppgift är att gå igenom det överklagade beslutet samt materialet i målet för att se om länsstyrelsens avgörande är riktigt.

Domstolens – och även länsstyrelsens – prövning begränsas av de frågor som omfattas av underinstansens beslut och som har överklagats.

Enligt ansökan söks bygglov för nybyggnad av ridhus och stall X. Aktuellt ärende avser således bygglov, vilket nekats av nämnden. Det betyder att det som ska prövas i målet är om bygglov kan beviljas för de ansökta åtgärderna och att frågan om åtgärderna är bygglovspliktiga faller utanför prövningen. Detta eftersom den som avser att vidta en åtgärd får ansöka om att den prövas och då har rätt att få ansökan prövad som om åtgärden krävde lov, s.k. frivilligt bygglov

(9 kap. 14 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Även ett sådant beslut om frivilligt bygglov ger sökanden ett skydd mot tillsynsåtgärder.

Vid en jämförelse mellan ingiven situationsplan, där fastighetsbeteckningen A anges, och Lantmäteriets karta synes framgå att ansökta åtgärder avses att utföras på fastigheten B. Länsstyrelsen har i det nu överklagade beslutet inte prövat den överklagade frågan om bygglov. Även om sökanden i överklagandet till länsstyrelsen i första hand yrkade att åtgärderna skulle bedömas vara bygglovsbefriade, är detta inget som ingått i nämndens prövning. Länsstyrelsen kan därför inte pröva denna fråga som första instans. Ärendet ska därmed för fortsatt handläggning återförvisas till länsstyrelsen, som även har att bedöma om ärendet kommunicerats med av ansökt åtgärd på den senare fastigheten berörda sakägare.

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

Överklagande senast den 4 juni 2024.

Susanne Lindblad

Helena Carling

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Lindblad, ordförande, och tekniska rådet Helena Carling.