



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060102

**DOM**  
2024-05-29  
Stockholm

Mål nr  
P 7991-23

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-05-25 i mål nr P 2206-23, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Hyresgästföreningen  
Box 7514  
103 92 Stockholm

Ombud: M.F.

### Motpart

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun  
Box 8314  
104 20 Stockholm

## SAKEN

Avvisning

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsens i Stockholms län beslut den 1 mars 2023, dnr 403-5050-2023, och återförvisar målet till länsstyrelsen för fortsatt handläggning.

---

Dok.Id 2055176

**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 M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Hyresgästföreningen** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och återförvisa målet till länsstyrelsen för fortsatt handläggning. Föreningen har till stöd för sin talan anfört i huvudsak detsamma som i underinstanserna.

**Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun** har överlämnat till Mark- och miljööverdomstolen att avgöra om föreningen har rätt att överklaga beslutet.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan i målet är om Hyresgästföreningen har klagorätt på nämndens beslut att inte vidta ytterligare tillsynsåtgärder på den grunden att beslutet berör medlemmar i föreningen.

Ett beslut att inte vidta ytterligare tillsynsåtgärder får överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot. Det följer av 13 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, som hänvisar till 42 § förvaltningslagen (2017:900). En rätt att överklaga förutsätter att beslutet antingen påverkar klagandens rättsliga ställning eller rör ett intresse som han eller hon har och som erkänts av rättsordningen. Den effekt som beslutet får för klaganden är med andra ord avgörande för rätten att överklaga (se NJA 2017 s. 421). I praxis har ett beslut att inte vidta ytterligare tillsynsåtgärder enligt PBL efter en anmälan om bristande ventilationskontroll ansetts angå boende på fastigheten på ett sätt som gjort att en boende hade rätt att överklaga nämndens beslut (se MÖD 2015:24).

Syftet med tillsynen har varit att kontrollera om en mur på innergården och en tillbyggnad vid den dörr som leder ut till innergården på fastigheten X kräver bygglov. Att åtgärder i form av ny- och tillbyggnader på en innergård uppfyller gällande krav är av intresse för samtliga hyresgäster på fastigheten. De får därför anses ha ett sådant av rättsordningen erkänt intresse som medför att nämndens

beslut att inte vidta ytterligare tillsynsåtgärder mot fastighetsägaren angår dem.  
Hyresgästerna på fastigheten har därför rätt att överklaga nämndens beslut.

Hyresgästföreningen är en hyresgästorganisation som har till uppgift att bevaka och tillvarata sina medlemmars intressen. I förarbetena till den äldre plan- och bygglagen (1987:10) framgår att avsikten varit att ge hyresgästorganisationer samma rätt att överklaga ett beslut som till exempel fastighetsägare och hyresgäster (se prop. 1985/86:1 s. 459). Detta får också anses framgå av praxis (se MÖD 2013:47 och RÅ 1987 ref. 33). Det finns enligt Mark- och miljööverdomstolen inte skäl att ifrågasätta föreningens påstående att den företräder medlemmar som är hyresgäster på X. Nämndens beslut att inte vidta ytterligare tillsynsåtgärder angår därför föreningen på ett sådant sätt att föreningen har rätt att överklaga beslutet. Länsstyrelsens avvisningsbeslut ska därför undanröjas och målet återförvisas dit för fortsatt handläggning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Åsa Hanna, tekniska rådet Ewa Andrén Holst och hovrättsrådet Johanna Fernlund, referent.

Föredragande har varit Ulrika Agerskans.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2023-05-25  
meddelad i  
Nacka

Mål nr P 2206-23

## PARTER

### Klagande

Hyresgästföreningen Kungsholmen

### Motpart

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun  
Box 8314  
104 20 Stockholm

## ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 1 mars 2023 i ärende nr  
403-5050-2023, se [bilaga 1](#)

## SAKEN

Avvisning

---

## DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

## BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nämnden) beslutade den 19 december 2022 att lämna del av tillsynsansmälan på fastigheten X utan åtgärd. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) av Hyresgästföreningen Kungsholmen (föreningen). Länsstyrelsen bedömde att föreningen saknade klagorätt och beslutade den 1 mars 2023 att avvisa föreningens överklagande.

Föreningen har överklagat länsstyrelsens beslut om avvísning till mark- och miljödomstolen.

## YRKANDEN M.M.

Föreningen har, som det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och pröva frågan i sak.

Till stöd för sitt överklagande har föreningen hänvisat till vad som tidigare anförts med i huvudsak följande tillägg.

Länsstyrelsen har i sitt beslut begränsat sakägarbegreppet i strid mot lagstiftarens intentioner. I förarbetena till den äldre plan- och bygglagen diskuterades sakägarbegreppet. Lagrådet anförde bland annat att ”Det kan därför, när det i PBL talas om sakägare, vara nödvändigt att ange att också hyresgästorganisationerna skall ha den rättsliga ställning som tillkommer sakägare”, se prop 1985/86:1 s 459. Departementschefen ställde sig också bakom Lagrådets förslag och framhöll att hyresgästorganisationer jämställs med fastighetsägare, bostadsrättshavare, hyresgäst samt boende och ges besvär rätt såsom sakägare.

Föreningen agerar på önskemål från medlemmar i X. Önskemålet bottnar i den oreda som fastighetsägarens förvaltning av huset uppvisar. Det är också rimligt att tillsynsmyndigheten vidtar insatser för att undanröja olägenheter som i olika grad påverkar de boende i fastigheten X men även boende i intilliggande fastigheter. Såvitt kan förstås tycks länsstyrelsen mena att de

fastigheter som gränsar till (rågranne) X inte skulle vara hyreshus. Faktum kvarstår dock att Y, Z, A samt B samtliga är hyreshus. Det bakomliggande skälet till länsstyrelsens invändning är oklar eftersom det inte framgår på vilket sätt det berör själva sakfrågan, huruvida föreningen har talerätt eller ej.

### **DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Vad mark- och miljödomstolen har att pröva i målet är om länsstyrelsen har haft fog för sitt beslut att avvisa föreningens överklagande.

Mark- och miljödomstolen finner i likhet med länsstyrelsen att föreningen inte har visat att den har rätt att överklaga nämndens beslut. De skäl som länsstyrelsen har anfört till stöd för denna slutsats är enligt domstolen korrekta. Vad föreningen pekar på i sitt överklagande medför ingen annan bedömning. Länsstyrelsens beslut att avvisa föreningens överklagan var således riktigt. Överklagandet av avvisningsbeslutet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 15 juni 2023

Björn Räftegård

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Björn Räftegård och tekniska rådet Ylva Kvist Trelje. Föredragande har varit tingsnotarien Michael Sandin.