



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2021-10-25  
meddelad i  
Nacka

Mål nr P 2594-21

## **PARTER**

### **Klagande**

Björn Katthöfer  
Borgvägen 8 B  
135 55 Tyresö

Ombud: Sören Mattson  
Finborgsvägen 14  
135 68 Tyresö

### **Motpart**

Byggnadsnämnden i Tyresö kommun  
135 81 Tyresö

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 17 mars 2021 i ärende nr 403-74982-2020,  
se bilaga 1

## **SAKEN**

Bygg- och marklov för en mur och markuppfyllnad på fastigheten Kumla 136:54 i  
Tyresö kommun

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

## BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Tyresö kommun (nämnden) beslutade den 30 november 2020 att avslå en ansökan om bygglov respektive marklov för en mur och markuppfyllnad på fastigheten Kumla 136:54 i Tyresö kommun. Fastighetsägaren, Björn Katthöfer, överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som i beslut den 17 mars 2021 avslog överklagandet. Björn Katthöfer har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

## YRKANDEN M.M.

**Björn Katthöfer** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska bevilja bygglov och marklov i enlighet med hans ansökan. Till stöd för sin talan har Björn Katthöfer vidhållit vad han tidigare anfört, med i huvudsak följande tillägg och ändringar.

Av stadsplanen som gäller för området framgår att det finns krav på stängsel på fastigheten. Ett stängsel är en inhägnad och kan vara ett plank eller en mur. Av rättspraxis framgår att punktprickad mark får bebyggas om något uttryckligt förbud mot detta inte framgår av detaljplanen. Av Tyresö kommun utgivna riktlinjer framgår att bygg- och marklov inte erfordras om ett staket, plank eller en mur är maximalt 50 centimeter hög och inte heller om nivåförändringar uppgår till högst 50 centimeter. Den aktuella muren är således förenlig med kommunens riktlinjer. Markuppfyllnaden kommer att medföra en nivåförändring som varierar mellan 30 och 70 centimeter. Aktuella åtgärder är således förenliga med kommunens riktlinjer.

Muren syftar till att utestänga buller och däckljud från Gudöbroleden, som trafikeras av ca 20 000 fordon per dag. Bullret har en negativ påverkan på hans hälsa och välbefinnande. Trollbäckens Egnahemsförening har uppmärksammat Trafikverket på problematiken. Han måste ges en möjlighet att komma till rätta med bullret. Rätten att bygga plank eller murar i syfte att motverka trafikbuller framgår av bl.a. Regeringsrättens dom den 6 april 2010 (RÅ 2010 not. 33). På närliggande fastigheter har såväl bygglov som marklov på punktprickad mark godkänts. Även bygglov för murar som överskrider i målet aktuellt lov har beviljats av kommunen.

Allas likhet inför lagen är fastställd i grundlagen. Kommunen ska även iaktta den kommunala likabehandlingsprincipen.

Björn Katthöfer har gett in bl.a. kartor, utdrag från Tyresö kommuns riktlinjer samt utklipp från juridisk litteratur.

**Nämnden** har motsatt sig ändring av det överklagade beslutet. Nämnden har vidhållit de skäl som anförts i dess avslagsbeslut och tillagt i huvudsak följande.

En mur är en bygglovspflichtig åtgärd. Åtgärderna är inte anpassade till detaljplanens förutsättningar. Placeringen av muren är olämplig eftersom den blir dominerande i området. Markuppfyllnaden har skett på den del av tomten som har en förhöjning sedan tidigare varför åtgärden framstår som ett sätt att kringgå reglerna om lovplikt för muren. De sökta markåtgärderna har ett så nära samband med muren att ansökan måste behandlas i ett sammanhang.

## DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har i beslut den 18 maj 2021 avslagit en begäran om syn. Sammanträde har hållits den 16 juni 2021.

Frågan i målet är om nämnden har haft fog för sitt beslut att avslå Björn Katthöfers ansökan om bygglov respektive marklov. En förutsättning för att nämnden ska ha haft fog för att avslå ansökan om bygglov är att den konstruktion som bygglovs-ansökan avser är en lovpliktig mur, och att muren i sådant fall inte är att bedöma som en liten avvikelse från detaljplanen för vilken bygglov ändå kan medges. Mark- och miljödomstolen inleder med att pröva dessa frågor.

### *Frågan om konstruktionen utgör en bygglovspflichtig mur*

Det krävs bygglov för att uppföra eller väsentligt ändra en mur (16 kap. 7 § 2 plan- och bygglagen, 2010:900, förkortad PBL, och 6 kap. 1 § 7 plan- och byggförordningen, 2011:338, förkortad PBF). Det finns inte någon definition av begreppet mur i plan- och bygglagstiftningen. En enskild kommuns definition av

vad som ska anses vara en bygglovspliktig mur är inte avgörande (jfr rättsfallet MÖD 2014:39). Bedömningen i det enskilda fallet får istället ske med beaktande av den praxis som utvecklats på området. Av praxis framgår att hänsyn ska tas till omständigheter som konstruktionens höjd, längd, genomsiktighet och utformning i övrigt (se bl.a. Svea hovrätts, Mark- och miljööverdomstolen, dom den 23 juli 2015 i mål nr P 121-15). Även omständigheter som ändamål och omgivningspåverkan ska beaktas (jfr bl.a. MÖD 2014:39). Hänsyn ska vidare tas till konstruktionens läge, utförande och beständighet (se Kammarrättens i Sundsvall dom den 25 september 2012 i mål nr 2526-11). En 22 meter lång och mellan 50 och 80 centimeter hög betongkonstruktion, placerad i tomtgräns, som syftade till att ta upp nivåskillnaden mellan berörda fastigheter, har i ett fall bedömts utgöra en bygglovspliktig mur med hänsyn till att dess ändamål, materialvalet och utförandet gav ett beständigt intryck (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 21 februari 2017 i mål nr P 196-16).

Enligt ansökningshandlingarna består den i målet aktuella konstruktionen av murad lecasten samt är cirka 25 meter lång, 19 centimeter bred och kommer att vara 45 centimeter hög efter vidtagandet av de markuppfyllnadsåtgärder som ansökan om marklov avser. Björn Katthöfer har i mark- och miljödomstolen uppgett att konstruktionen inte i någon del kommer att vara högre än 50 centimeter. Han har även uppgett att syftet med muren är att utestänga trafikbuller från Gudöbroleden. Enligt mark- och miljödomstolen ger såväl det uppgivna ändamålet med muren som materialvalet och utförandet ett beständigt intryck. Konstruktionen kommer visserligen att vara förhållandevis låg om de sökta markåtgärderna utförs, men markåtgärderna kommer även få till följd att konstruktionen blir belägen på en höjd. Med hänsyn till konstruktionens placering samt längd, höjd och bredd saknar den inte omgivningspåverkan. Vid en sammantagen bedömning finner mark- och miljödomstolen att konstruktionen i detta fall ska anses vara en bygglovspliktig mur enligt 6 kap. 1 § 7 PBF. Det som Björn Katthöfer anfört i denna del, inklusive den omständighet att det föreligger ett stängselkrav enligt stadsplanen, föranleder inte någon annan bedömning.

*Frågan om bygglov kan medges för muren*

Enligt en planbestämmelse i den aktuella detaljplanen får med punktprickning betecknat område inte bebyggas. Den aktuella muren är i sin helhet placerad på sådan mark. Eftersom muren därmed innebär en avvikelse från planen kan bygglov endast beviljas om åtgärden kan ses om en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL eller, i och med att genomförandetiden för detaljplanen har gått ut, med stöd av 9 kap. 31 c § PBL.

Frågan om en avvikelse från en plan är att anse som mindre bör inte bedömas utifrån absoluta mått och tal utan ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter (se bl.a. rättsfallen RÅ 1990 ref. 53, RÅ 1990 ref. 91 och RÅ 1991 ref. 57 samt Mark- och miljööverdomstolens dom den 17 mars 2017 i mål nr P 5414-16). En mindre planavvikelse kan exempelvis föreligga vid placering av en byggnad någon meter in på punktprickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd av byggnadstekniska eller andra skäl samt överskridande av tillåten byggnadsarea för att en bättre planlösning ska kunna uppnås (se prop. 1985/86:1 s. 714).

Den aktuella murens längd och den omständighet att åtgärden i sin helhet avser punktprickad mark talar starkt för att muren inte kan bedömas som en liten avvikelse från detaljplanen. Björn Katthöfer har dock anfört att muren är nödvändig för att utestänga buller från Gudöbroleden. När det gäller att bevilja bygglov för bullerplank m.m. på mark som inte får bebyggas är praxis förhållandevis restriktiv (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 7 juni 2021 i mål nr P 8759-20, med där gjorda hänvisningar). Det finns dock exempel på situationer då bygglov beviljats även för relativt omfattande bullerplank. I rättsfallet RÅ 2010 not 33 (mål nr 1591-06) var det fråga om ett cirka 20 meter långt och 1,2-1,6 meter högt plank som fick uppföras på punktprickad mark. Regeringsrätten ansåg att det var fråga om en mindre avvikelse eftersom avsikten var att planket skulle sättas upp som skydd mot buller från en angränsande tätt trafikerad gata och att plank hade uppförts på flera andra fastigheter i omgivningen.

I det nu aktuella målet har någon bullerutredning inte utförts av nämnden. Mark- och miljödomstolen konstaterar dock att den aktuella fastigheten är belägen på relativt långt avstånd från Gudöbroleden, och flera andra fastigheter är belägna mellan denna led och fastigheten Kumla 136:54. Muren löper inte heller parallellt med Gudöbroleden och avses bli 45 centimeter hög efter att markåtgärder vidtagits. Dessa omständigheter talar starkt för att muren är av begränsad betydelse ur bullersynpunkt, och att avvikelsen därmed inte kan anses som liten på den grunden. Det som Björn Katthöfer anført i denna del föranleder inte någon annan bedömning.

Det har inte framkommit att de eventuella avvikelserna från detaljplanen vad avser murar och plank i omgivande bebyggelse skulle vara medgivna som dispenser i enlighet med äldre lagstiftning i sådan utsträckning att avvikelsen av detta skäl ska betraktas som liten (jfr. prop. 1989/90:37 s. 57). Det Björn Katthöfer anført i dessa delar, samt om den grundlagsfästa och kommunala likabehandlingsprincipen, förändrar inte denna bedömning.

Vid en sammantagen bedömning finner mark- och miljödomstolen att murens placering och utformning inte kan ses som en liten avvikelse från detaljplanen. Det har inte heller framkommit att muren tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Bygglöv kan därmed inte medges för åtgärden.

#### *Frågan om marklov*

Avseende frågan om åtgärderna som omfattas av ansökan om marklov finner mark- och miljödomstolen att dessa åtgärder innebär en sådan avsevärd ändring av höjdläget på den aktuella tomten att lovplikt föreligger, och att åtgärderna i och för sig skulle kunna tillåtas (se 9 kap. 35 § PBL). Domstolen instämmer dock i länsstyrelsens bedömning att markåtgärderna har ett så nära samband med den åtgärd som bygglövsansökan avser att ansökningarna bör behandlas i ett sammanhang. Det är därmed inte lämpligt att dela upp ansökningarna och pröva huruvida markåtgärderna skulle kunna tillåtas. Björn Katthöfers överklagande ska därmed avslås i sin helhet.

Sammanfattningsvis anser mark- och miljödomstolen att nämnden har haft fog för sitt beslut att avslå både ansökan om bygglov och marklov. Vad Björn Katthöfer anført i mark- och miljödomstolen föranleder inte någon annan bedömning.

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

Överklagande senast den 15 november 2021.

Erik Andersson

---

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Erik Andersson, ordförande, och tekniska rådet Ylva Kvist Trelje. Föredragande har varit tingsnotarien Jelena Todorovic.



*Klagande*  
Björn Katthöfer  
Borgvägen 8 B  
135 55 Tyresö

## Överklagande av beslut om avslag på ansökan om bygg- och marklov för en mur och markuppfyllnad på fastigheten Kumla 136:54 i Tyresö kommun

### Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

### Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden i Tyresö kommun (nämnden) beslutade genom delegation den 30 november 2020, § B-2020-358, att med stöd av 9 kap. 30-31 b och 35 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, avslå en ansökan om bygg- och marklov på fastigheten Kumla 136:54. Av beslutet framgår bl.a. följande.

Ansökan avser att uppföra en mur och fylla upp marken kring muren. Muren hanteras i ett tillsynsärende, där beslut om byggsanktionsavgift och föreläggande om rättelse tagits den 23 april 2019. Beslutet överklagades till länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen, som avslog överklagandena. Mark- och miljööverdomstolen nekade prövningstillstånd.

Fastigheten omfattas av detaljplan 131, som vann laga kraft den 20 november 1968. Bestämmelserna innebär bl.a. att platsen där muren och markuppfyllnaden är föreslagna är markerad med punktprickning, som innebär att marken inte får bebyggas.

Sökanden meddelades via brev den 8 september 2020 att ansökan inte kommer att kunna beviljas. Anledningen till att den inte går att bevilja är för att muren är placerad på prickmark som inte får bebyggas nära tomtgränsen och att placeringen av muren inte är lämplig eftersom den blir dominerande på platsen och inte är anpassad till stads- och landskapsbilden. Markuppfyllnaden är inte heller den anpassad till tomtens naturliga förutsättningar. Bedömningen av ansökan utgår från nuvarande förhållanden och är en samlad bedömning av hela förslaget och markuppfyllnaden gör inte att bedömningen av muren ändras. Platsen för den föreslagna åtgärden är en liten förhöjning som går längs tomtgränsen. Sökanden menar att markuppfyllnaden är ett återställande av tidigare marknivå efter att material tagits för att fylla igen en pool på tomten, något som inte ändrar bedömningen av ansökan.



## Beslut

Datum  
2021-03-17

Beteckning  
403-74982-2020

Muren strider mot detaljplanen och avvikelserna är sådana att den kan anses vara liten enligt 9 kap. 31 b § PBL. Muren är inte heller anpassad till stads- och landskapsbilden enligt 2 kap. 6 § PBL. Den föreslagna markuppfyllnaden är inte anpassad till platsens förutsättningar enligt 8 kap. 9 § PBL. Därför ska ansökan avslås enligt 9 kap. 30-31 b och 35 §§ PBL.

**Björn Katthöfer (klaganden)** har överklagat beslutet och anför huvudsakligen följande.

Det framgår av detaljplanen att det föreligger stängselkrav mot nuvarande gångväg i väster samt att det finns prickmark men ingen specifikation av vad bebygga innebär. Stängsel och bebygga är inte definierat i TNC. Av Regeringsrättens dom i mål 1591-06 framgår tydligt att lov ska beviljas. Markhöjningen och muren har till avsikt att dämpa ljudnivåer från trafiken på Gudöbroleden. Berörda grannar finner anläggningen passande till landskapsbilden. Området med uppfyllnad och mur kommer att vara helt dolt för allmänheten som nyttjar gångvägen om något år. Han hänvisar även till likställighetsprincipen. Murar och uppfyllnader har gjorts på andra fastigheter i området. Han hemställer att länsstyrelsen ska godkänna utförandet av markuppfyllnad och låg mur.

### Motivering till beslutet

Frågan i ärendet är om det var riktigt av nämnden att avslå ansökan om bygg- och marklov för en mur och markuppfyllnad på fastigheten Kumla 136:54, som omfattas av en detaljplan från 1968. Åtgärderna ska utföras helt på mark som enligt planen inte får bebyggas.

Enligt 9 kap. 30 § PBL gäller att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, bl.a. om åtgärden inte strider mot planen. Det framgår dock av 9 kap. 31 b § 1 PBL att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelserna är liten och förenlig med planens syfte.

Huruvida bygglov kan ges för den aktuella muren har tidigare varit föremål för prövning. Nämnden beslutade den 23 april 2019 att förelägga Björn Katthöfer att ta bort muren, med motivering att bygglov sannolikt inte kan ges eftersom den bl.a. är placerad på mark som inte får bebyggas. Länsstyrelsen avslog hans överklagande genom beslut den 16 december 2019 i ärende 4034-27057-2019. Mark- och miljödomstolen avslog överklagandet av länsstyrelsens beslut genom dom den 29 april 2020 i mål nr P 919-20. Mark- och miljööverdomstolen beslutade den 1 juli 2020 i mål nr P 5835-20 att inte ge prövningstillstånd.

Det saknas skäl att nu göra en annan bedömning av bygglovsfrågan än den som gjordes tidigare. Länsstyrelsen finner alltså att bygglov inte kan ges för muren, eftersom den strider mot detaljplanen genom sin placering på mark som inte får bebyggas och avvikelserna inte kan betraktas som liten. Det ska härvid anmärkas att i praxis har inte bara uppförande av byggnad, utan även uppförande av plank och mur, på mark som inte får bebyggas ansetts planstridigt (se t.ex. RÅ 1995 ref. 21 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 november 2012 i mål nr P 6967-).

## Beslut

Datum  
2021-03-17

Beteckning  
403-74982-2020

12). Att detaljplanen som omfattar Kumla 136:54 föreskriver att fastighetens västra gräns ska förses med stängsel medför inte att muren kan anses planenlig.

Vad sedan gäller de sökta markåtgärderna, innebär de att marken fylls upp mot muren. De har därmed ett sådant nära samband med muren att ansökan måste behandlas i ett sammanhang. Det är inte möjligt att dela upp ansökan och pröva om markåtgärderna skulle kunna tillåtas (jfr MÖD 2019:15 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 17 juni 2019 i mål nr P 6647-18).

Nämnden har följaktligen haft fog för sitt avslagsbeslut. Vad klaganden har anfört föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

### Beslutande

Beslutet har fattats av jurist Niklas Fridén.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

### Du kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

### Så här hanterar länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på [www.lansstyrelsen.se/dataskydd](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd).

### Kopia till

bygglov@tyreso.se

### Bilagor

- Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen



## 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 rätts-tillämpningen.
- 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).