



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060105

DOM
2013-06-13
Stockholm

Mål nr
P 11281-12

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-11-21 i mål nr P 5197-12, se bilaga A

KLAGANDE

1. L O

2. T O

MOTPARTER

1. B E

2. B E

3. B G E

4. M E L

Ombud för 2-4: B E

5. Miljö- och byggnadsnämnden i Borlänge kommun

SAKEN

Bygglov på fastigheten X i Borlänge kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1077707

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

L O och T O har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens avgörande och fastställa länsstyrelsens beslut.

B E, B E, B G E och M E L

(B E m.fl.) har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

Miljö- och byggnadsnämnden i Borlänge kommun har vid synen i Mark- och miljööverdomstolen hänvisat till nämndens beslut om avslag för bygglovet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

L O och T O har till stöd för sitt överklagande anfört bl.a.

följande. För att en utsiktspåverkan ska anses utgöra en betydande olägenhet måste den var mycket väsentlig. Utsikten från **B E m.fl.**s altan är idag väldigt begränsad.

Den sjöglimt som omtalas kommer att vara helt borta inom ett till två år p. g. a. växande vegetation. **B E m.fl.** har dessutom på sin tomt byggnader som bl.a.

skymmer beskogade områden. Vill de ha bättre utsikt kan de flytta vedboden och uthuset. Det finns idag ingen möjlighet att se någon form av strandlinje från **B**

E m. fl.s tomt. Den alternativa placering som nämnden föreslog skulle inte medföra någon utökad utsikt men däremot full insyn på den egna tomten, vilket skulle vara ett störande moment. Den tänkta placeringen av byggnationen grundar sig på möjligheten att kunna utnyttja den nergrävda tanken för toalett och infiltration.

Grundvattenförhållandena medger inte att byggnaden placeras annorlunda om man ska kunna få allt under samma tak. Då området är platt innebär ett nekande av bygglov på angivna grunder att den tomt som är längst bort från vattenområdet styr alla byggnationer närmare vattenområdet.

B E m.fl. har i huvudsak åberopat samma omständigheter som vid mark- och miljödomstolen, med följande tillägg och förtydliganden. Kommunens översiktplan är antagen för att förhindra åtgärder som riskerar förvanska fritidsområdet och förhindra

en permanent bosättning i befintliga fritidshus. Det är i första hand berörda grannar som kan bedöma den negativa påverkan som kan uppstå.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på fastigheterna Y och X i Borlänge kommun.

I 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreskrivs bl.a. att byggnader ska placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte medför betydande olägenhet för omgivningen.

L O och T O har ansökt om bygglov för att bygga samman två byggnader på fastigheten X. Detta har B E m.fl., ägare till grannfastigheten Y, motsatt sig med hänvisning till att byggnationen medför att deras sjöutsikt försvinner. Frågan i målet är om den sökta byggnationen utgör en betydande olägenhet för omgivningen.

Vad som ska ses som en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL måste bedömas bl.a. med utgångspunkt i ett områdes karaktär och förhållandena på orten (se MÖD 2013:1). Regeringsrätten har angående det s.k. omgivningskravet enligt den tidigare plan- och bygglagen (1987:10) i rättsfallet RÅ 1991 ref. 46 bl.a. uttalat följande.

Omgivningskravet innefattar ett skydd för berörda grannar mot "betydande olägenheter". Bedömningen av frågan om en olägenhet – exempelvis skydd mot sikt – kan anses innefatta en betydande olägenhet måste uppenbarligen ske mot bakgrund av samtliga föreliggande omständigheter. Till dessa måste – förutom läge och användningssätt – räknas även innehållet i tillämplig detaljplan. Om exempelvis en detaljplan för ett markområde invid en sjö tillåter ett flertal bostadsbyggnader av vilka vissa – i förhållande till sjön – avses ligga bakom andra hus – kan uppenbarligen inte alla enligt detaljplanen tillåtna bostadsbyggnader ha fri utsikt över sjön. Detta innebär att även en i och för sig väsentlig begränsning av sjöutsikten för den som bor längre bort från sjön inte alltid bör anses som innefattande en väsentlig olägenhet i den mening som avses i 3 kap 2 § PBL. Vad som kan krävas är att byggnader som ligger närmare sjön – inom ramen för den tillåtna byggrätten enligt detaljplanen – placeras och utformas så att sjöutsikten inte onödigtvis helt eller till betydande del skymmes för dem vilkas byggnader ligger längre bort. Även i och för sig väsentliga begränsningar av sjöutsikten kan – med hänsyn till innehållet i detaljplanen – behöva accepteras.

Det bör tilläggas att endast mycket väsentliga begränsningar av den sjöutsikt, som med hänsyn till förhållandena således är möjlig att bevara för dem vilkas fastigheter inte ligger närmast sjön, kan anses utgöra betydande olägenheter i den mening som avses i 3 kap 2 § PBL.

I målet aktuell fastighet omfattas av områdesbestämmelser men inte av någon detaljplan. En viktig skillnad jämfört med detaljplaner, vilket bör noteras i sammanhanget och i förhållande till nyssnämnda avgörande från Regeringsrätten, är att områdesbestämmelser inte ger den enskilde någon byggrätt (se MÖD 2012:16). Områdesbestämmelserna reglerar enbart byggnaders utformning, inte lokaliseringen. Enligt Mark- och miljööverdomstolens uppfattning sänks därmed också kravet på vilken slags olägenhet som måste accepteras av bakomliggande fastigheter (jfr MÖD:s dom den 4 juni 2013 i mål nr. P 10223-12).

Mark- och miljööverdomstolen har vid synen kunnat konstatera att utsikten från Y mot sjön visserligen är begränsad till följd av mellanliggande byggnader och växtlighet men att den likväl är tydlig och ger en känsla av närhet till sjön. Den berörda byggnaden på fastigheten Y är därtill tydligt, genom bl.a. läget på dess altan, riktad mot sjön och ligger endast ett fåtal meter från den planerade byggnationen. Den planerade byggnationen kommer att medföra att den idag från altanen befintliga sjöutsikten, mellan de två byggnaderna på fastigheten X, försvinner helt och istället ersätts med en huskropp. Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning riskerar detta att medföra att en känsla av instängdhet infinner sig på fastigheten Y. Mark- och miljööverdomstolen noterar även att bebyggelse på aktuella fastigheter, liksom omkringliggande bebyggelse, präglas av småskalighet.

Det kan konstateras att en tillbyggnad på fastigheten X är möjlig att göra utan att sjöutsikten för grannfastigheten försvinner. En sådan placering innebär emellertid att de två byggnaderna på fastigheten inte byggs ihop så att huvudbyggnad och komplementbyggnaden med toalett hamnar under samma tak.

Mot bakgrund av det ovan anförda och då det är fråga om en åtgärd utanför detaljplanelagt område, med en till en sådan plan eventuellt tillhörande byggrätt får, som miljö- och byggnadsnämnden och mark- och miljödomstolen kommit fram till, förlusten av utsikten i detta fall ses som en betydande olägenhet. Vad som i övrigt anförts, och huruvida växtligheten ner mot sjön i framtiden kommer att begränsa

utsikten ytterligare, förändrar inte denna bedömning. Av detta följer att det saknas förutsättningar för att bevilja bygglov för den sökta åtgärden. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Eywor Helmenius, referent, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander samt tf. hovrättsassessorn Ulrika Stenström.

Föredraganden har varit Petter Larsson Garcia.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
Enhet 4

DOM
2012-11-21
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 5197-12

KLAGANDE

1. B E

2. B E

3. B G E

4. M E L

Ombud för 1, 3 och 4: B E

MOTPARTER

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Borlänge kommun

2. L O

3. T O

SAKEN

Bygglov

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Dalarnas läns beslut 2012-09-04 i ärende nr 403-2230-2012, se bilaga 1

DOMSLUT

Med ändring av Länsstyrelsens beslut fastställer Mark- och miljödomstolen Miljö- och byggnadsnämndens i Borlänge kommun beslut den 27 januari 2012, § 34, ärende nr 2011/683.

Dok.Id 296387

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 E-post: mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:30-16:00

YRKANDEN M.M.

B E, B E, B G E och M E L, i

det följande B E m.fl., har yrkat att mark- och miljödomstolen ska undanröja det överklagade beslutet

Till stöd för sin talan har B E m.fl. anført sammanfattningsvis följande.

De synpunkter som L och T O framfört hos länsstyrelsen är högst personliga och bundna till deras fastighet X. Som exempel anser L och T O att insynen på deras fastighet är störande. Bygglövsansökan innebär en sammanhållen fasad på ca 20 meter som skydd mot insyn. Fasaden är inte förenlig med översiktsplanen. I förevarande fall avses inte enbart sjöutsikten som viktig för miljön utan i lika hög grad utsikten mot de angränsande skogsområdena.

B E m.fl. har bl.a. gett in ett fotografi av altanen på fastigheten Y.

L och T O har, som de får förstås, bestritt ändring.

Till stöd för sitt bestridande har L och T O anført sammanfattningsvis följande. Utgångspunkten är att fastigheten ska utvecklas på bästa sätt med hänsyn till den personliga trivselen och i enlighet med områdesbestämmelserna. Det är naturligtvis viktigt med miljön och skogen runt om fastigheterna.

Miljö- och byggnadsnämnden i Borlänge kommun har beretts tillfälle att yttra sig över överklagandet men har inte hörts av.

DOMSKÄL

Länsstyrelsens beslut innehåller en redogörelse för tillämpliga bestämmelser.

Den huvudsakliga frågan i målet är om placeringen och utformningen av L och T Os tillbyggnad medför betydande olägenhet för omgivningen genom

att begränsningen av B Es m.fl. utsikt i sådan grad som enligt 2 kap. 9 § PBL bör medföra att bygglov inte beviljas.

Av handlingarna framgår att fastigheterna Y och X är belägna i ett icke detaljplanelagt fritidshusområde intill sjön Övre Valsan i Borlänge kommun. Den planerade tillbyggnaden är avsedd att förbinda huvudbyggnaden på fastigheten X med en komplementbyggnad. Efter tillbyggnaden kommer fasadens totala längd mäta 18,82 meter. Huvudbyggnaden på den angränsande fastigheten Y är vänd med en altan på byggnadens ena kortsida mot byggnaderna på fastigheten X. Från altanen, som är södervänd, har man idag fri utsikt mellan de två byggnaderna på fastigheten X och därigenom sjöglimt mellan tallarna längre söderut. En byggnation i enlighet med ansökningen skulle helt avskära utsikten från B Es m.fl. altan.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Bestämmelsen i 2 kap. 9 § PBL överensstämmer i huvudsak med 3 kap. 2 § första och andra meningarna äldre plan- och bygglagen (1987:10). Någon förändring i förhållande till gällande praxis avsågs inte när 2010 års PLB infördes; se prop. 2009/10:170, del 1, s. 417.

För att en utsiktspåverkan ska anses utgöra en betydande olägenhet måste den, med beaktande av samtliga omständigheter, vara mycket väsentlig; se RÅ 1991 ref. 46. I det nämnda avgörandet ansågs att en nybyggnad av ett bostadshus, vars utformning och placering skulle komma att avskära all direkt utsikt över sjön, skulle medföra sådan betydande olägenhet för en granne. Bygglov kunde därför inte meddelas för byggnaden på den avsedda platsen, trots att detaljplanen medgav den sökta byggrätten utan inskränkning till viss plats på fastigheten.

I ett notisfall senare samma år fann Regeringsrätten att en tillbyggnad som helt skulle komma att skymma sjöutsikten från rum och balkong vid sittande ställning innebar en klar olägenhet även om man vid stående skulle kunna se en del av havet

med horisont. Det avgörandet avsåg, liksom i förevarande mål, förhållandena utanför detaljplanelagt område, och Regeringsrätten framhöll i avgörandet att olägenheten, *i förening med det förhållandet att någon på planläggning grundad byggrätt inte fanns*, innebar att inhibition borde ha meddelats om inte byggnaden redan hade varit färdigställd. (RÅ 1991 not. 201). Det bör noteras att Regeringsrätten i det fallet inte hade att ta ställning till annat än frågan om inhibition.

Uppförande av den byggnad som ansökningen avser innebär att klagandenas utsikt med sjöglimt från altanen på huvudbyggnaden helt avskärs. Med hänsyn till dels att L O och T O inte har någon på detaljplan grundad byggrätt på fastigheten och dels att det framgår av handlingarna i målet att det synes vara möjligt att placera en tillbyggnad på sådant sätt att sjöutsikten från fastigheten Y skymms i betydligt mindre omfattning eller kanske inte alls finner Mark- och miljödomstolen att uppförande av en tillbyggnad på den sökta platsen utgör en sådan betydande olägenhet för klagandena att bygglov inte ska lämnas.

Med upphävande av Länsstyrelsens beslut bör därför Miljö- och Byggnadsnämndens i Borlänge kommun beslut, varigenom ansökningen om bygglov avslogs, fastställas.

Åke Söderlind

Maria Backström Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Åke Söderlind, ordförande, och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Alexandra Venander.

HUR MAN KAN ÖVERKLAGA, se [bilaga 2](#) (DV427)

Överklagande senast den 12 december 2012.