



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060203

**DOM**  
2014-12-11  
Stockholm

Mål nr  
P 6883-14

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-06-23 i mål nr P 1799-13, se bilaga A

### **KLAGANDE**

1. K L

2. H P

### **MOTPARTER**

1. Byggnadsnämnden i Hudiksvalls kommun

2. H M

3. P N

### **SAKEN**

Bygglov på fastigheten X i Hudiksvalls kommun

---

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut den 4 juni 2013, dnr 403-112-13, att återförvisa ärendet till Byggnadsnämnden i Hudiksvalls kommun för vidare prövning av om bygglov kan beviljas i enlighet med ansökan.

---

Dok.Id 1174187

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
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
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

### YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**K L och H P** har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska bevilja bygglov för sökt åtgärd.

I andra hand har de yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska återförvisa målet till mark- och miljödomstolen för förnyad prövning.

**H M och P N** har motsatt sig ändring.

**Byggnadsnämnden i Hudiksvalls kommun** har vidhållit sitt beslut.

### UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har åberopat samma omständigheter och grunder som i mark- och miljödomstolen samt tillagt bl.a. följande.

#### **K L och H P**

Mark- och miljödomstolens resonemang beträffande insynspåverkan är felaktigt. Man bör vara beredd på insyn om man bygger en stor inglasad veranda cirka en meter från annans mark. Den inglasade verandan har funnits i tio år och det har aldrig tidigare varit ett problem med insynen för H M och P N. Med den vinkel som det kommer att bli mellan deras planerade byggnad och H Ms och P Ns hus blir möjligheterna att inifrån det ena huset se in i det andra i princip obefintliga. Frukträd, en stor hängbjörk och övrig frodig vegetation begränsar insynen. Vegetationen skymmer än mer i höjd med den planerade andra våningen. Den ökade insynen kommer att vara mycket liten, och kommer dessutom att ske genom fönster istället för som i dagsläget direkt från utemiljön.

Till stöd för sin talan har K L och H P åberopat fotografi.

**H M och P N**

De ställer sig frågande till att K L och H P redan i nuläget skulle se rakt in i deras inglasade veranda från sitt matrumsfönster, eftersom det står en stor syrenbuske utanför detta fönster. Den vegetation i form av ett fåtal små björkar som K L och H P anser kommer begränsa insynen, är i det närmaste obefintlig och kommer med största sannolikhet att tas bort eftersom dessa växer på den gamla jordkällaren där det eventuella nybygget ska stå. Skalorna på ritningar och kartor stämmer inte.

Till stöd för sin talan har H M och P N åberopat fotografier.

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn i målet.

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.

Vid bedömningen av om en byggnad eller dess avsedda användning medför betydande olägenhet för omgivningen ska beaktas t.ex. olägenheter för grannar i form av skymd sikt eller sämre ljusförhållanden. Vidare måste även beaktas områdets karaktär och förhållandena på orten (se prop. 1985/86:1 s. 484).

Mark- och miljööverdomstolen kunde vid synen konstatera att den sökta åtgärden kommer att skymma viss del av utsikten från fastigheten Y; främst i sydostlig riktning mot sjön och mot Delsbo samhälle. En betydande del av utsikten mot sjön från fastigheten kommer emellertid kvarstå även efter ett uppförande av den sökta åtgärden. Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens slutsats att förlusten av utsikten i detta fall inte kan ses som en betydande olägenhet. Inte heller är eventuell tillkommande insyn på grund av den sökta åtgärden av den karaktären att den kan anses utgöra en betydande olägenhet i plan- och bygglagens

mening. Att fastigheten Y är belägen utanför själva tätorten förändrar inte Mark- och miljööverdomstolens bedömning.

Mark- och miljööverdomstolen finner således att bestämmelsen i 2 kap. 9 § PBL inte utgör hinder mot att bevilja sökt bygglov. Vid sådant förhållande ska mark- och miljödomstolens dom ändras och Länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut att återförvisa ärendet till Byggnadsnämnden i Hudiksvalls kommun för prövning av övriga förutsättningar för bygglov istället fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, hovrättsrådet Vibeke Sylten, referent, tekniska rådet Tommy Åström samt tf. hovrättsassessorn Henrik Jonsson.

Föredragande har varit Vilma Herlin.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2014-06-23  
meddelad i Östersund

Mål nr P 1799-13

### **KLAGANDE**

1. H M

2. P N

### **MOTPART**

1. Hudiksvalls kommun

2. H P

3. K L

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen Gävleborgs beslut 2013-06-04 i ärende nr 403-112-13, se **bilaga 1**

### **SAKEN**

Bygglov på Hudiksvall X, Hudiksvalls kommun

---

### **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och fastställer byggnadsnämndens i Hudiksvall beslut den 11 december 2012, BN §§ 138-139, om att avslå ansökan om bygglov respektive strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på Hudiksvall X, Hudiksvalls kommun.

---

Dok.Id 204075

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 708 831 28 Östersund	Storgatan 6	063-15 06 00 <b>E-post:</b> mmd.ostersund@dom.se www.ostersundstingsratt.domstol.se	063-15 06 88	måndag – fredag 08:00-16:00

## **BAKGRUND**

### **Byggnadsnämnds beslut nr 1**

H P ansökte den 16 oktober 2012 om bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X.

Den 11 december 2012 fattade byggnadsnämnden i Hudiksvalls kommun (byggnadsnämnden) beslut om att avslå ansökan om bygglov under hänvisning till att nybyggnaden skulle innebära en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (PBL) för grannen på fastigheten Y, (BN § 138). Samma dag fattade byggnadsnämnden även beslut om att avslå ansökan om strandskydds-dispens, (BN § 139).

Efter det att H P överklagat nämndens beslut, har Länsstyrelsen Gävleborg (länsstyrelsen) bifallit överklagandet på sätt som framgår av **bilaga 1**.

### **Byggnadsnämnds beslut nr 2**

Byggnadsnämnden beviljade i beslut den 18 juni 2013 H P bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X.

H M och P N överklagade beslutet och länsstyrelsen avslag över-klagandet. Mark- och miljödomstolen har i dom denna dag prövat H M och P Ns överklagande av länsstyrelsens beslut, mål nr M 2454-13.

## **YRKANDEN M.M.**

**H M och P N**, ägare av Y, har yrkat att länsstyrelsens beslut upphävs.

Som grund för sitt yrkande har de angivit i huvudsak följande. Vi bl.a. anser att vår huvudsakliga sjöutsikt kommer att skymmas och att vi kommer att påverkas av insyn från nybyggnaden.

Från köket kommer all utsikt mot sjön att försvinna. Denna utsikt är för övrigt den utsikt som refereras till som den mindre kilen som kommer att försvinna enligt Länsstyrelsens beslut. Från vår inglasade veranda som vi tillbringar mycket tid på under en stor del av året har vi vår huvudsakliga sjöutsikt åt sydost. Denna utsikt kommer att minska markant vid nybygge. Från vår matplats inne köket ser vi sjön och även denna utsikt kommer att försvinna. Åt söder ser vi endast strandremsan och en liten del av sjön på motsatt sida sommartid då oslagen åkermark och ensilagebalar (vilket även markägaren, den sökandes föräldrar) har hotat med att göra ett lager av utanför vår veranda om vi överklagar detta beslut, traktorer, bilar m.m. skymmer utsikten/sjön. Vintertid skymms utsikten på senare år av snöhögar, vilka vi befarar kommer att bli större/högre och skymma ännu mer vid nybygge och större gårdsplan på X och även då väg planeras att anläggas några få meter från vår tomt. Hur nära vår tomt gräns får en ny väg anläggas?

Att jämföra den "halvt ihop rasade" jordkällaren, som för övrigt sett ut så i dryga 40 år med en nybyggnation med ca 8,5 meters höjd, som säkert bli fin, men kommer att sticka ut i den redan befintliga byggnationen i närheten med sina två fulla våningar och storlek ställer vi oss frågande till. Tittar man på befintlig byggnation följer denna en linje och stör inte övriga grannars utsikt i någon större grad, medan nybyggnationen kommer att hamna utanför denna linje.

Enligt Länsstyrelsens beslut framgår det att det minsta avståndet mellan den föreslagna nybyggnationen och vårt hus på Y skulle bli 22 meter. Vid kontrollmätning till utsatta käppar på X är det 20 meter och vi ställer oss frågande till att dessa käppar verkligen står på exakt den placering där sen hus eventuellt skall byggas. Det finns endast fyra stycken hörnpinnar utsatta, men enligt ritningen kommer huset med dess verandor m.m. att få åtta ytterhörn. Närmaste befintliga hus Z ligger 28 meter bort (inte 24 som det står i överklagan) och där kan även nämnas att det är helt insynsskyddat sommartid, vilket inte är fallet med den tilltänkta nybyggnationen på X där det kommer att bli sex fönster (140 x 100) på gaveln med direkt insyn mot vår inglasade veranda och säkert flera

fönster på framsidan med mer eller mindre insyn vilket känns väldigt tråkigt då vi som sagt är väldigt mycket på vår veranda!

Att vara villiga att flytta huset (som H P i sin tidigare överklagan skriver att han o hans sambo är) några meter och i det fallet åt söder för att bevara grann-sämja känns mer eller mindre som ett skämt, då det skulle betyda att vår utsikt skymdes ännu mer! Till saken hör att markägaren äger större delen av arealen i byn, vilket gör att vi tycker att det borde gå att ställa huset på en annan plats, för att bevara denna grannsämja.

**H P och K L**, vilken inträtt som medsökande i anslutning till byggnadsnämndens beslut nr 2, har bestritt ändring av länsstyrelsens beslut.

Vi väljer att inte bemöta de kommentarer i överklagandena som gäller synfält, utsättning av hus eller olika åsikter om avstånden på kartan. Både vi och klaganden har i tidigare inlagor bifogat samma flygfoto, men med olika egna markeringar och uppfattningar. Vi anser att mark- och miljödomstolen själva kan bilda sig en uppfattning i frågan utifrån dessa kartor och flygfoton. Vi bemöter heller inte de olika kommentarerna angående markägarens och klagandens relation då vi anser att detta står utanför diskussionen om vårt bygglov.

Dock finns det några saker i de båda överklagandena som vi vill bemöta: Den nya "vägen" som enligt klaganden ska anläggas några få meter från deras tomt. Den blivande "vägen" det handlar om är en outnyttjad traktorbred remsa åkermark, för att säkra tillträdet till ladan ute på åkern och inte en regelrätt väg. Det kommer inte att utföras några anläggningsarbeten för att färdigställa den här tillfarten. Då vi pratade med lantmätaren om avstyckningen av vår blivande tomt så nämnde han att vi var tvungna att markera hur vi tänkt oss att tillfarten till ladan skulle lösas efter att vårt hus byggts. I och med att markägaren bedriver ett jordbruk, och använder ladan i arbetet, måste han självklart kunna ta sig dit, men det handlar om några tillfällen per år då redskap behöver hämtas.



Det är mycket beklagligt att klaganden uppfattade vår kompromissönskan som något slags skämt. Från vår sida har dessa dialoger alltid varit allvarligt menade. I och med att vi bor bredvid varandra så önskar vi en god relation både nu och i framtiden. Därför valde vi att redan i ett tidigt skede, innan vi kopplade in en arkitekt eller sökte bygglov, ta en dialog med de närmaste grannarna. Eftersom klaganden är den närmaste grannen ville vi självklart ta mest hänsyn till dem, och har flera gånger försökt ha en dialog om placeringen av huset. Vi var villiga – och är fortfarande villiga – att justera husets placering med några meter om det förbättrar klagandens utsikt. Klaganden såg dock inga möjligheter till en kompromiss, utan deras enda alternativ var att vi bygger någon helt annanstans.

Vi placerade då huset på karta tillhörande bygglovsansökan där vi helst vill ha det. Klaganden nämner att befintlig byggnation följer en "linje" och inte stör övriga grannars utsikt, men de befarar att vår nybyggnation kommer att hamna utanför denna linje. Vi tror att de i så fall menar en linje som i så fall bara består av deras och deras närmaste grannes hus. Tittar man på byn i stort ser man ingen sådan "linje", utan vår nybyggnation ligger snarare innanför övrig bebyggelse. Vad gäller höjden på vårt tilltänkta hus, så anser klaganden att den kommer att sticka av mot övrig bebyggelse i närheten med sina två fullhöjds våningar. Detta anser vi vara felaktigt. Det finns hus i närheten med två fullhöjds våningar, och det finns hus i byn som är högre än vårt tilltänkta hus.

Vi anser att vårt bygglov ska stå fast, och hoppas att Mark- och miljödomstolen också gör den bedömningen

**Byggnadsnämnden**, som närvarit vid undersökningen, har i övrigt inte låtit sig avhöras i målet.

**H M och P N** har jämväl ingivit ett flertal fotografier och foto-montage.

**DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen har avgjort målet efter undersökning på plats.

För undvikande av eventuell oklarhet betonar mark- och miljödomstolen att nu aktuell prövning sker utan beaktande av förutsättningarna för en eventuell fastighetsbildningsåtgärd.

Domstolen har vid undersökningen noterat bl.a. följande: X och Y är belägna i utkanten av Delsbo inom ett område som får betecknas som lands-bygd men med förtätad bebyggelse längs flera av småvägarna runt samhället. Se bifogad karta **bilaga 2**.

X är en jordbruksfastighet som är uppdelad på flera olika skiften. Det nu aktuella skiftet gränsar med två sidor mot Stömnesjöns utlopp. Den mittre delen och insidorna är belägna på en nivå som överstiger sjön med uppskattningsvis 5-10 m medan övriga delar sluttar ner mot sjön i öster och söder. Skiftet består av dels av åkermark, dels en äldre lada mitt i skiftet och dels ett brukningscentrum i dess norra del.

Brukningssentrat består av dels ett uthus och dels en större lada med f.d. ladugård i dess södra del. Ovanför den f.d. ladugården har ombyggnad skett och en bostad inretts med vindsvåning. I bostadens västra del finns en tillbyggnad. Den mark som får anses utgöra hemfridszon för den befintliga bostaden ligger på två nivåer, dels en högre utanför tillbyggnaden och dels en ca fyra-fem m lägre nivå omedelbart söder om byggnaden och i nivå med det lägre planet (f.d. ladugården). Därefter sluttar marken ytterligare österut ner mot sjön. K L uppgav vid undersökningen att tillbyggnaden är planerad att rivas.

Den ansökta byggnadens placering, som innebär att den kommer att anläggas till viss del på det som nu utgör en enkel traktorväg till ladan mitt i skiftet, torde medföra en viss utvidgning av hemfridszonen för X. Denna placering

medför även att traktorvägen kommer att förskjutas i sidled och delvis hamna närmare Y.

Y är en bostadsfastighet beläget nordväst om bostaden på X med sina södra och östra gränser mot X. Bostadshuset, som är uppfört på torpargrund i ett plan med vindsvåning, har sin kortända (kök/matrum med inglasat uterum) belägen bara några m från den södra gränsen.

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

H M och P N har anfört att den planerade byggnationen kommer att innebära betydande olägenheter för dem främst genom skymd sjöutsikt och ökad insyn, vilket H P och K L bestritt. Den huvudsakliga frågan i målet blir då hur föreskriften i 2 kap. 9 § PBL – om att byggnader ska placeras så att de eller deras avsedda användning inte medför betydande olägenheter för omgivningen – ska tolkas.

Innehållet i paragrafen överensstämmer i huvudsak med 3 kap. 2 § första och andra meningarna i den numera upphävda 1987 års PBL, (ÄPBL), med undantag för vissa främst språkliga ändringar. Syftet med regleringen har av lagstiftaren angivits vara – förutom vissa säkerhetsmässiga överväganden som nu inte är aktuella – att det vid bygglovprövningen ska beaktas bl.a. att byggnader inte placeras på ett sätt som medför t.ex. olägenheter för grannar i form av skymd sikt eller sämre ljusförhållanden.

Frågor om skymd sikt eller sämre ljusförhållanden har behandlats i rättspraxis i ett flertal avgöranden enligt såväl ÄPBL som PBL. Mark- och miljödomstolen finner i likhet med länsstyrelsen av vad H M och P N anfört i denna del inte utgör tillräckliga skäl att enbart på denna grund avslå bygglovansökan.

En prövning av om betydande olägenheter föreligger måste emellertid, såsom även länsstyrelsen framhållit, bedömas utifrån samtliga föreliggande omständigheter,

bl.a. ett områdes karaktär och förhållandena på orten, se MÖD dom 2014-01-23, mål nr P 4430-13, och hänvisningen till MÖD 2013:1. Såsom anförts angivts ovan har H M och P N även påtalat olägenheter hänförliga till ökad insyn. Mark- och miljödomstolen gör i denna del följande bedömning.

De flesta domstolsavgöranden avseende överklagade beslut rörande bygglov och olägenheter för omgivningen har berört åtgärder inom detaljplanelagda områden. Prövningarna har då till stor del kommit att begränsas till omständigheter hänförliga till aktuella detaljplanebestämmelser i allmänhet och frågan om byggrätt i synnerhet. Domstolarna har därvid ofta hänvisat till just byggrätten och att grannar får räkna med att olägenhet kan uppkomma, t.ex. genom att en eventuellt befintlig utsikt inskränks, när en byggrätt utnyttjas. En avvägning har då i praktiken kommit att ske mellan å ena sidan en grannes påstående om olägenhet och den bygglovsansöktes krav på att få utnyttja sin byggrätt, varvid den förres intressen i allmänhet fått vika till förmån för den senares. Nu aktuellt mål skiljer sig från nyss nämnd praxis på en avgörande punkt, nämligen genom att bygglovsansökan avser område utanför detaljplan, vilket rimligtvis bör innebära att just frågan om en byggnads placering därmed inte är lika given som om bygglovsansökan avsett område inom detaljplan med outnyttjad byggrätt.

Den ansökta byggnadens utformning och placering innebär vidare bl.a. att en tvåvåningsbyggnad med en beräknad nockhöjd om drygt 8 m från markplanet och en bredd om ca 12 m kommer att placeras på ett avstånd om ca 20-22 m från H Ms och P Ns bostad. Det har inte framkommit några uppgifter om att den befintliga bostaden på X kommer att rivs eller bli föremål för ändrad användning (bortsett från tillbyggnaden).

Mark- och miljödomstolen anser att den förtätning av bebyggelsen som planeras ske på X genom nybyggnationen, där det tillkommer ytterligare en bostad så pass nära och med en sådan storlek, medför ökad insyn hos H M och P N i större omfattning än vad de kan ha haft anledning att förvänta sig såsom boende på landbygd med förtätad bebyggelse. Särskilt den ökade insynen från andra

våningsplanet på det planerade huset innebär en närmast total insyn till de delar av H Ms och P Ns bostad som de typiskt sett får antas vistas i tämligen frekvent. Mark- och miljödomstolen bedömer att olägenheterna för dem är av sådan omfattning att de, vid nu angiven placering och även om huset skulle flyttas några meter, är att anse som just betydande.

Mark- och miljödomstolen gör även den bedömningen att den ansökta byggnadens placering medför en viss utökning av den befintliga hemfridszonen för X. Sådana särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 c § miljöbalken föreligger ej.

Mark- och miljödomstolen anser sammanfattningsvis att länsstyrelsens beslut ska upphävas och byggnadsnämndens beslut fastställas.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se **bilaga 3** (DV 427)

Överklagande senast den 14 juli 2014. Prövningstillstånd krävs.

På mark- och miljödomstolen vägnar

Ingemar Olofsson

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Ingemar Olofsson och tekniska rådet Ove Eriksson.