



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060109

DOM
2014-02-11
Stockholm

Mål nr
P 8371-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-08-29 i mål nr P 1513-13, se bilaga

KLAGANDE

1. U K

2. M P

MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun

2. L L

3. Y L

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Göteborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen undanröjer mark- och miljödomstolens dom och återförvisar målet till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning.

Dok.Id 1122493

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

U K och M P har yrkat i första hand att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva byggnadsnämndens beslut. De har yrkat i andra hand att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja mark- och miljödomstolens och länsstyrelsens avgöranden och återförvisa målet till länsstyrelsen för fortsatt handläggning.

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun (nämnden) samt L L och Y L har bestritt ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

U K och M P har till stöd för sin talan vidhållit vad som anförts i mark- och miljödomstolen och tillagt i huvudsak följande. Varken länsstyrelsen eller mark- och miljödomstolen har behandlat samtliga argument som de framfört i sina överklaganden. Detta gäller den långsiktiga effekten av att bygga ytterligare ett fullstort bostadshus på tomten som inte kan nås med väg, möjligheten att reglera husets utformning utanför detaljplan samt frågan om anpassning av husets utformning. Frågan om den tidigare distriktsarkitektens uttalande om bebyggelse på berget, liksom nuvarande distriktsarkitekts uttalande om att förhandsbesked som medför att deras havsutsikt nästan helt undanröjs inte kommer att meddelas, har inte heller bemötts i avgörandena. Frågan om den faktiska utsiktsbegränsningen är stridig mellan parterna. Under sådana förhållanden kan målet inte utan syn anses tillräckligt utrett. Mark- och miljödomstolens och länsstyrelsens avgöranden bör därför undanröjas och målet återförvisas till länsstyrelsen för syn och fortsatt handläggning.

Nämnden samt L L och Y L har till stöd för sin respektive talan hänvisat till vad de anført i underinstanserna.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att mark- och miljödomstolen uttryckligen begränsat sin prövning av målet till frågan om den byggnation för vilken positivt förhandsbesked meddelats kommer att medföra en betydande olägenhet för klagandena. Av överklagandet till mark- och miljödomstolen framgår emellertid att klagandena ifrågasatt byggnadsnämndens beslut även på andra grunder. De har bl.a. anfört att det bör bedömas om fastigheten är lämplig för sitt ändamål samt ifrågasatt om kraven på tillgänglighet till det planerade bostadshuset uppfylls. Dessa invändningar har mark- och miljödomstolen inte tagit ställning till. Under sådana förhållanden finner Mark- och miljööverdomstolen att det förekommit ett sådant rättegångsfel i mark- och miljödomstolen att målet ska visas åter till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning.

Vid denna utgång prövar Mark- och miljööverdomstolen inte klagandenas förstahandsyrkande.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Vibeke Sylten, referent, och Margaretha Gistorp samt tekniska rådet Maria Lotz.

Föredragande har varit Anders Wallin.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-08-29
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 1513-13

KLAGANDE

1. U K

2. M P

MOTPART

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun

2. L L

3. Y L

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 27 mars 2013 i ärende nr 403-3005-2013, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Göteborgs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 239264

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 09:00-16:00

YRKANDEN M.M.

M P och U K har yrkat att förhandsbeskedet upphävs och att syn hålls. **M P** och **U K** har som grund för yrkandet anfört i huvudsak följande.

Länsstyrelsen har i sitt beslut endast delvis förklarat varför man avvisat deras överklagande. Som sakägare som överklagat ett beslut känns det ytterligt märkligt att länsstyrelsen inte bemött de argument de framfört och förklarat varför de inte verkar vara giltiga. De anser att beslutet strider mot 20 § förvaltningslagen. Så har t.ex. länsstyrelsen inte hanterat följande:

- Frågan om grundreglerna för att bygga ett ytterligare fullstort bostadshus på samma fastighet som inte kan nås med bilväg. Hur ställer sig stadsbyggnadskontoret om frågan om avstyckning runt det nya huset kommer upp? Då skall ju bedömas om fastigheten är lämplig för sitt ändamål. Den bedömningen borde väl göras redan nu?
- Frågan om möjligheten att reglera husets storlek utanför detaljplan.
- Frågan om anpassning av husets utformning i förhållande till höjdläge, särskilt eftersom man även från ett enplanshus får fri sikt över vattnet i detta höjdläge. En förlängning av huskroppen skulle kunna skapa samma boyta i ett plan. Dominansen i området skulle tonas ner. Med ett hus enligt ansökan kommer bakomvarande tomter att behöva bygga ännu högre hus för att se över det föreslagna huset och detta helt i onödan. Frågan om vad distriktsarkitektens skrivelse från 1997 och nuvarande distriktsarkitekters muntliga uttalanden vid besiktning på plats skall tillmätas för betydelse.
- Deras begäran om besiktning på plats.

De har dessutom konstaterat att det tilltänkta huset tar mer av deras havsutsikt än vad de tidigare bedömt. Huset kommer inte att ligga parallellt med siktlinjen varför den södra långsidan kommer att täcka mer än vad de varit medvetna om.

Huskroppen har nu ritats in på fotografi så som den kommer att uppfattas från deras vardagsrum. Av fotomontaget framgår att i stort sett hela havsutsikten utplånas. Sommartid under vegetationsperioden kommer de inte se vattenspegeln alls från bottenvåningen. De hävdar alltså att det är en betydande olägenhet med den

påverkan som huset skulle medföra. De kan inte förstå varför byggnadsnämnden och länsstyrelsen, om man nu anser att förhandsbeskedet är riktigt, inte strävar efter att hitta en lösning som ger så liten olägenhet som möjligt för dem och området. Ett enplanshus i samma läge med flackt tak skulle ge en betydligt mindre olägenhet för dem och för den samlade landskapsbilden.

De hänvisar till distriktsarkitektens uttalande tidigare om kommunens bedömning, att ingen analys gjorts sedan dess i detaljplan, att huset ger en betydande påverkan på allmänna och enskilda intressen, att tillgänglighetsfrågan inte är omhändertagen, att ingen bedömning gjorts om husets utformning samt att huset förstör deras havsutsikt mer påtagligt än de förut insett. De vill också igen påpeka att omständigheten att huset skall byggas för en funktionshindrad familjemedlem knappast kan var ett särskilt skäl i bedömningen utan snarare förstärker behovet av god tillgänglighet.

L L och Y L har bestritt bifall till överklagandet och anført i huvudsak följande. De vill förtydliga att fastigheterna X och Y inte gränsar till varandra vilket medför att Y inte kan anses som rågranne och därmed enligt PBL inte kan betecknas som sakägare. Den beskrivning som framställs från Y i sitt så kallade fotomontage är fullständigt felaktig och saknar all grund. Fastighetens placering har inte förändrats i deras ansökan till byggnadsnämnden. Nybyggnationen kommer inte att uppfattas från Y som man vill påstå. I övrigt hänvisar de till tidigare insända skrivelser i ärendet till byggnadsnämnd och länsstyrelsen.

Byggnadsnämnden har bestritt bifall till överklagandet och anført att det fotomontage som lämnats in redovisar en något felaktig bild av husets utbredning.

M P och U K har i bemötande anført i huvudsak följande. Den aktuella tomten, X, ligger utanför detaljplanerat område varför frågan från Lundins om att de inte skulle vara sakägare är felaktig. När det gäller fotomontaget har de i överklagandet redovisat den påverkan de bedömer att ett

tvåplanshus i det beviljade läget medför. Lundins uttrycker att detta är "fullständigt felaktigt och saknar all grund" och Stadsbyggnadskontoret anser att det redovisar "en något felaktig bild av husets utbredning". Den flygbild, som inskickats av Lundins, redovisar enligt deras uppfattning en felaktig bild eftersom det nya huset ritats in utan att ta med det utskjutande taket. Måtten på huskroppen verkar heller inte stämma i relation till det befintliga huset eller med det överklagade förhandsbeskedet. Stadsbyggnadskontoret förefaller enbart ha sett till huskroppens mått på marken utan hänsyn till takutsprång. Deras kommentar om påverkan på deras utsikt borde ha åtföljts av en skalenlig karta där de visar på vilket sätt deras bild är "något felaktig", men det har man inte gjort, trots att man har de underlag och verktyg som krävs för att ge en korrekt bild. De hävdar alltså att fotomontaget, som de skickat in som bilaga till överklagandet, stämmer. För att förtydliga detta har de ritat in det nya huset skalenligt inkl. tak med takutsprång på 70 cm (samma som befintligt hus) på en karta med befintliga hus inritade i skala 1:500 och markerat den sektor där det nya huset helt skulle utplåna deras havsutsikt. Höjden på huset utgår från den uppsatta gavelprofilen, vilken de förutsatt är riktig.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen konstaterar att målet är tillräckligt utrett utan att syn behöver hållas.

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. Frågan i målet är om den byggnation för vilken förhandsbesked beviljats utgör en sådan betydande olägenhet för M P och U K, såsom ägare av fastigheten Y.

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 uttalat bl.a. följande.

Omgivningskravet innefattar ett skydd för berörda grannar mot ”betydande olägenheter”. Bedömningen av frågan om en olägenhet - exempelvis skymd 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.

Fastigheten X omfattas inte av någon detaljplan. I sådana fall sänks kraven på vilken slags olägenhet som måste accepteras av bakomliggande fastigheter (jfr MÖD:s dom den 4 juni 2013 i mål nr P 10223-12).

Av utredningen i målet framgår att utsikten mot havet från fastigheten Y redan i dag är delvis naturligt begränsad av berg och vegetation. Den planerade byggnationen på X är belägen cirka 90 m från klagandenas bostadsbyggnad på Y. Byggnationen kommer visserligen att ytterligare till en del begränsa den utsikt mot havet som finns från fastigheten Y. Denna ytterligare förlust av havsutsikt kan dock enligt mark- och miljödomstolen inte anses utgöra en betydande olägenhet i lagens mening. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 19 september 2013.

Patrick Baerselman

Hans Ringstedt

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Patrick Baerselman, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt. Föredragande har varit beredningsjuristen Eva Högmark.