



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060107

**DOM**  
2016-06-15  
Stockholm

Mål nr  
P 1240-16

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-01-27 i mål nr P 2625-15, se bilaga

## KLAGANDE

1. J L

2. M-B L

## MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden i Karlshamns kommun

2. L S

## SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Karlshamns kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår J Ls och M-B Ls yrkande om syn.

2. Mark- och miljööverdomstolen undanröjer underinstansernas beslut och återförvisar målet till Byggnadsnämnden i Karlshamns kommun för fortsatt handläggning.

3. Mark- och miljööverdomstolen avslår L Ss yrkande om ersättning för rättegångskostnad.

---

Dok.Id 1282254

---

<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 M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**J L och M-B L** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva meddelat bygglov. De har även yrkat att domstolen ska hålla syn på den aktuella fastigheten.

Till stöd för sin talan har de anfört bl.a. att takmaterial i aluzinkplåt strider mot detaljplanens bestämmelser ”ej blanka tak”, att de lovgivna åtgärderna strider mot detaljplanens bestämmelse att ny bebyggelse ska anpassas till befintlig topografi, att utformningen med delvis putsad fasad strider mot detaljplanens bestämmelse att byggnad huvudsakligen ska uppföras med träfasad och att beviljat bygglov medför betydande olägenhet för dem i form av skuggning, insyn, begränsad havsutsikt samt påverkan på fastighetsvärdet.

**L S** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras och yrkat ersättning för sina rättegångskostnader.

**Byggnadsnämnden i Karlshamns kommun (nämnden)** har getts tillfälle att yttra sig över överklagandet men inte avhört.

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Om en ansökan om bygglov avser en åtgärd som innebär en avvikelse från detaljplanen ska byggnadsnämnden i enlighet med 9 kap. 25 § första stycket plan- och bygglagen (2010:900) underrätta bl.a. kända sakägare och ge dem tillfälle att yttra sig. Den aktuella ansökan om bygglov strider mot detaljplanen. Av utredningen i målet framgår att någon underrättelse inte har skickats till alla kända sakägare. Enligt Mark- och miljööverdomstolen utgör detta ett sådant allvarligt formellt fel i handläggningen att underinstansernas avgöranden ska upphävas och målet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

Med hänsyn till utgången i målet finns det inte skäl att hålla syn. **J Ls** och **M-B Ls** yrkande om syn ska därför avslås.

L S har yrkat ersättning för rättegångskostnader. Det följer av 5 kap. 1 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar att en part inte har rätt till ersättning för rättegångskostnader i denna typ av mål. Yrkandet ska därför avslås.

Mark- och miljööverdomstolens dom får enligt 5 kap. 5 § lagen om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg och Ingrid Åhman, tekniska rådet Tommy Åström och hovrättsrådet Li Brismo, referent.

Föredragande har varit Gunilla Barkevall.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2016-01-27  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 2625-15

**KLAGANDE**

J och M-B L

**MOTPART**

1. Byggnadsnämnden i Karlshamns kommun

2. L S

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen Blekinge läns beslut 2015-06-08 i ärende nr 403-957-2015, se bil 1

**SAKEN**

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X, Karlshamns kommun

---

**DOMSLUT**

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.
  2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
-

**BAKGRUND**

Byggnadsnämnden i Karlshamns kommun (nedan nämnden) beslutade den 11 februari 2015, § 84/15, att bevilja bl.a. bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Karlshamns kommun.

Nämndens beslut överklagades av J och M-B L samt av A och I G till Länsstyrelsen i Blekinge län (nedan länsstyrelsen) som i beslut den 8 juni 2015 avslog överklagandena.

Länsstyrelsens beslut har nu överklagats av J och M-B L till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

J och M-B L yrkar att mark- och miljödomstolen upphäver meddelat bygglov och avslår ansökan om bygglov för uppförande av enbostadshus på fastigheten X i Karlshamns kommun. Vidare yrkas att mark- och miljödomstolen ska företa syn på platsen.

J och M-B L har till stöd för överklagandet anfört i huvudsak följande. En ny bostadsbyggnad på grannfastigheten endast två meter från tomtgränsen kommer göra att deras hus hamnar i skugga för både eftermiddag- och kvällssol. Den nya bostadsbyggnaden innebär en stor olägenhet med stor skuggbildning, minskad sjöutsikt och troligen också en större värdeminskning av deras fastighet.

Framförallt innebär det en kraftigt försämrad boendemiljö, både inomhus och utomhus. Placeringen är ur brandsynpunkt olycklig med endast 4 meter mellan bostadsbyggnaderna. Det borde inte vara möjligt att bygga ett så stort hus på en liten smal tomt enligt kommunens planbeskrivning, dnr. 2013/77.214 (nedan planbeskrivning), till den nya detaljplanen. I planbeskrivningen skriver kommunen att planen syftar till att tillkommande byggnaders skala begränsas till en väl avvägd nivå. Det aktuella bygglovet innebär inte ett hus anpassat efter befintlig skärgårdsbebyggelse. Ska ett hus om 232 m<sup>2</sup> tillåtas borde båda tomterna,

X och Y, tas i anspråk och huset placeras i mitten. Känslan av att det byggs ett höghus i tomtgränsen är påtaglig och byggnationen medför orimliga konsekvenser.

Det beviljade bygglovets strider mot gällande detaljplan med tillhörande planbeskrivning (se 9 kap. 30 § 1 p PBL).

I aktuell detaljplan medges en rätt till största byggnadsarea för huvudbyggnad på 140 m<sup>2</sup> samt en totalhöjd uppgående till 7,5 meter räknat upp till taknock. Byggnadsmåtten har i huvudsak arbetats fram i förhållande till tomtstorlekar om 1200 m<sup>2</sup>, vilket motsvarar 11,6 % av en sådan tomt. I förevarande mål medges bygglov för huvudbyggnad om 140 m<sup>2</sup> i förhållande till en tomtarea på 842 m<sup>2</sup>, vilket motsvarar 16,6 %. En byggnadsarea om 16,6 % är i direkt strid mot planbeskrivningen. I sammanhanget är det också av betydelse att ett marklov om 2 meter har beviljats för X vilket ytterligare innebär att bebyggelsen inte anpassas till befintliga terrängförhållanden. Som jämförelse kan nämnas att den tidigare områdesbestämmelsen för området gav rätt till högst 80 m<sup>2</sup> i våningsyta, vilket hade motsvarande 9,5 % av aktuell tomt.

I kommunens planbeskrivning framkommer med tydlighet kommunens intentioner avseende en annan fastighet som till storleken understiger 1 200 m<sup>2</sup> och som omfattas av detaljplanen (se planbeskrivning sid 9, N O N, Z). Den aktuella tomten är på 620 m<sup>2</sup> och erhåller en byggrätt om 70 m<sup>2</sup>, för att bättre överensstämja med den tidigare upphävda planen. Vid samma resonemang på X skulle det innebära en byggrätt om cirka 95 m<sup>2</sup>, vilket hade varit i linje med planens syfte.

Detaljplanen föreskriver att byggnader ska ha träfasad och taken ska inte vara blanka. Aktuell bostadsbyggnad ska utgöras med putsfasad samt ett tak i aluzinkplåt, vilket måste anses som blankt.

Det beviljade bygglovets medför betydande olägenhet för omgivningen jämlikt 2 kap. 9 § samt 3 kap. 2 § PBL. Den planerade bostadsbyggnaden är placerad på

sådant sätt att dess nordligaste del (husets baksida) kommer att ligga i linje med de sydligaste delarna av huset på X1. En annan placering och utformning av bostadsbyggnaden är möjlig. Havsutsikten från huset och tomten kommer att begränsas kraftigt i västlig riktning. Utsikten kommer istället bestå av en husfasad som löper drygt 13,6 meter och mäter 7,5 meter vid dess högsta punkt, vilket kommer vara extra påtagligt med tanke på det beviljade marklovet som höjer huset (se dom från den 2 januari 2013 i mål MÖD 2013:1 samt RÅ 1991 ref. 46).

Utformningen och placeringen av den planerade byggnaden kommer att ge betydande skuggning vid eftermiddags- och kvällssol samt hindra dagsljusinsläpp i bostaden (se MÖD 2012:16). Utformningen och placeringen kommer även att ge stor insyn på fastigheteten, vilket inte kan avhjälpas genom andra åtgärder. En balkong/utsiktsplats kommer att göra insynen ännu större. Det går inte att bortse från de ekonomiska konsekvenserna som fastigheten drabbas av genom den instängdhet som det aktuella bygglovet skapar.

Det planerade byggnadsverket är inte att anse som lämpligt utformat eller placerat på den aktuella fastigheten sett till landskapsbilden eller intresset av en god helhetsverkan, eller sett till skydd mot uppkomst och spridning av brand, jämlikt 2 kap. 6 § p 1-2 PBL. Byggnaden hade kunnat utformas på sådant sätt att den följer tomtens riktning ner mot havet eller varit vänt mot den andra grannfastigheten Y. Det saknas en lämplig utfart eller annan utgång från tomten som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för uttryckningsfordon (se 8 kap. 9 § 3 p PBL).

### **DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser i plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår av det överklagade beslutet.

Mark- och miljödomstolen gör bedömningen att målet kan avgöras utan föregående syn på platsen. Yrkandet om syn ska därför avslås.

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning och finner att byggnadens placering, trots att den strider mot detaljplanen, utgör en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. Vidare instämmer domstolen i länsstyrelsens bedömning att enbostadshuset inte kommer att innebära någon betydande olägenhet för de klagande i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Vad M-B och J L anfört i överklagandet föranleder inte domstolen att göra någon annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 17 februari 2016.

Bengt Johansson

Mårten Dunér

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bengt Johansson, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Frida Carlstedt.