



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060207

**DOM**  
2016-09-07  
Stockholm

Mål nr  
P 1341-16

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-02-01 i mål nr P 3644-15, se bilaga A

## KLAGANDE

F I

## MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun

2. K H

## SAKEN

Tillbyggnad samt fasadändring på fastigheten X i Göteborgs kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Göteborgs kommun beslut den 26 juni 2015, BN 2015-004016, och den 14 juli 2015, BN 2015-006333, och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

---

Dok.Id 1286742

---

<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**

**F I** har, såsom det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolens dom upphävs och att det upphävda bygglovsbeslutet den 26 juni 2015 fastställs.

**K H** har bestritt bifall till överklagandet.

**Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun** (nämnden) har, såsom det får förstås, yrkat att överklagandet ska avslås.

**UTVECKLANDE AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**F I** har anfört i huvudsak följande. Avståndet mellan hans hus och **K Hs** hus är 8,95 meter och höjdskillnaden i marknivå är 0,6 meter. På grund av förskjutning av husen på respektive fastighet är någon insyn till **K Hs** fönster från hans hus inte möjlig. Enligt Boverkets regler för fönster i samband med tillbyggnad ska rum som används dagligen ha en glasyta som motsvarar ca 10 % av golvytan. Ritningen med små fönster ska inte ses som en bygglovsansökan utan som en skiss på hur orimligt en sådan fönsterplacering skulle bli. Dessa fönster skulle strida mot Boverkets regler avseende ljusinsläpp. Skissen gjordes av någon på Stadsbyggnadskontoret i Göteborg efter ett telefonsamtal. Den handläggare som hanterat ansökan från början hade gått på semester och en annan hanläggare uppfattade skissen som en bygglovsansökan. Den aktuella åtgärden utgör en utbyggnad av ett befintligt kök och det är därför inte lätt att anpassa utrymmet till annan användning. Eventuellt kan dispens från detaljplanen ges för de stora fönstren enligt den första ritningen. Han fick kännedom om **K Hs** överklagande först den 1 februari 2016.

**K H** har anfört i huvudsak följande. Två stora fönster mot öster är en avvikelse från detaljplanen och skulle orsaka besvärande insyn och intrång i hennes privatliv. Boverkets allmänna råd är inte tvingande och kräver inte ett väsentligt avsteg från detaljplan. Ljusinsläppet kan lösas med ett normalstort fönster mot norr. Om

tillfredsställande ljusinsläpp inte kan uppnås när man följer detaljplanen, kan användningsområdet för utrymmet ändras eller ljusinsläppet anpassas.

**Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun** har vidhållit att bygglov utfärdat den 14 juli 2015 med två små fönster på östra fasaden ska gälla som bifallet bygglov. Planen medger en sådan placering av fönster. Tillbyggnaden åt norr ska också anses som planenlig och har bifallits genom bygglovsbeslutet. Tillbyggnaden är densamma som beslutades den 26 juni 2015, ett beslut som dock innehöll en planstridig fasad med två stora fönster åt öster.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Som mark- och miljödomstolen funnit utgör nämndens beslut den 26 juni 2015 och den 14 juli 2015 två olika beslut om bygglov.

Vad gäller beslutet den 26 juni 2015 finner Mark- och miljööverdomstolen i likhet med mark- och miljödomstolen att den sökta åtgärden, vad avser fönster på byggnadens fasad mot öster, inte är förenlig med detaljplanens bestämmelser och att avvikelserna inte kan betraktas som liten. Bygglövsansökan avser emellertid en tillbyggnad på ett bostadshus där fönstren utgör en integrerad del som inte kan prövas separat. Det har därför sagnats förutsättningar att upphäva bygglovsbeslutet delvis på det sätt som mark- och miljödomstolen har gjort.

Beträffande beslutet den 14 juli 2015 har F I anført att han inte ansökt om den åtgärd som beviljats genom beslutet och att den skiss som utgör underlag för nämndens beslut av misstag hanterats som en ansökan om bygglov. Något som ger anledning att ifrågasätta denna uppgift har inte framkommit. Det framstår därför som oklart om det finns någon bygglovsansökan till grund för bygglovet. Därtill kommer att tillbyggnadens utformning med fönster enligt nu aktuellt bygglov inte skulle överensstämma med Boverkets byggregler (BFS 2011:6 – BBR 18) vad gäller ljusinsläpp. I byggreglerna anges bl.a. att rum ska utformas och orienteras så att god tillgång till direkt dagsljus är möjlig, om detta inte är orimligt med hänsyn till rummets avsedda användning. Omfattningen och utformningen av dagsljusinsläppen påverkar

såväl byggnadens utformning som möjlighet att vara lämplig för sitt ändamål och är därför en del av de frågor som ska prövas i samband med bygglovet (se 8 kap. 1 § jämfört med 9 kap. 30 § plan- och bygglagen [2010:900], avsnitt 6:322 i Boverkets byggregler samt Mark- och miljööverdomstolens dom den 25 maj 2012 i mål nr P 6567-11).

Mot denna bakgrund och med beaktande av instansordningens princip ska underinstansernas beslut undanröjas och målet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Anna Tiberg, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander, hovrättsrådet Li Brismo och tf. hovrättsassessorn Elena Landberg, referent.

Föredragande har varit Helen Agah.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2016-02-01  
meddelad i  
Vänernsborg

Mål nr P 3644-15

### **KLAGANDE**

K H

### **MOTPART**

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun

2. F I

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 29 september 2015 i ärende nr 403-25737-2015 och 403-27183-2015, se bilaga 1

### **SAKEN**

Tillbyggnad samt fasadändring på fastigheten X i Göteborgs kommun

---

### **DOMSLUT**

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Byggnadsnämndens i Göteborgs kommun beslut den 26 juni 2015 i den del som avser fasadändring gällande fönster på fasad mot öster.

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.

---

Dok.Id 313023

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 <b>E-post:</b> mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00 -

**YRKANDEN M.M.**

K H har yrkat att meddelat bygglov upphävs och som grund för yrkandet anfört i huvudsak följande. Hon är helt införstådd med att bygglovet inte strider mot detaljplanen. Höjden på den blivande utbyggnaden kommer att bli en betydande olägenhet för henne som granne i form av skymd sikt och sämre ljusförhållanden. Fastigheten X ligger ca 1 m högre och det är 8 m mellan husen. Fastigheten är det enda huset i området som har den höjdskillnaden i västerläge. Hon kommer att få en väldigt hög vägg framför sitt hus och anser att störningen är en sådan störning som avses i plan- och bygglagen, PBL.

**DOMSKÄL**

Vid bedömningen av ett byggnadsföretags omgivningspåverkan ska bl.a. vägas in den omgivningspåverkan som redan är bedömd och accepterad i gällande detaljplan. Att utsikts- och ljusförhållanden kan komma att inskränkas när en byggrätt utnyttjas är således något som en fastighetsägare har att räkna med. Om den olägenhet som uppstår är att bedöma som betydande ska dock denna beaktas om det går att begränsa störningarna och ändå utnyttja i detaljplanen medgiven byggrätt på ett likvärdigt sätt.

I likhet med länsstyrelsen finner mark- och miljödomstolen att den aktuella tillbyggnaden är planenlig. Den i målet aktuella planen medger att byggnader får uppföras till en byggnadshöjd av 7 m. I planen medgiven byggrätt utnyttjas således inte till fullo vad gäller byggnadens höjd. Mot bakgrund härav och då de olägenheter som uppstår för K H inte kan anses utgöra en så betydande olägenhet som avses i 2 kap 9 § PBL ska överklagandet i denna del avslås.

Mark- och miljödomstolen konstaterar vidare att nämndens beslut om bygglov den 26 juni 2015 medger två relativt stora fönster på byggnadens fasad mot öster, vilket strider mot detaljplanens bestämmelse i § 12. Denna del av bygglovet har inte upphävts, utan nämnden har beviljat ett nytt bygglov den 14 juli 2015, benämnt

”Bygglov ändring, fasad enbostadshus”, där lov ges för två mindre fönster på byggnadens fasad mot öster. Domstolen noterar att ändring av bygglov inte har stöd i PBL (jfr Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 11 februari 2015 i mål nr P 10418-14) och att resultatet av nämndens båda beslut är att bygglov getts för såväl två större fönster som två mindre fönster på den östra fasaden. Domstolen bedömer dock att avsikten med nämndens senare bygglovsbeslut den 14 juli 2015 varit att endast de mindre fönsterna ska tillåtas.

Mot ovanstående bakgrund och eftersom de större fönsterna på den östra fasaden avviker från planbestämmelserna, och då denna avvikelse inte kan anses vara liten, ska nämndens bygglovsbeslut den 26 juni 2015 upphävas i den del som avser fasadändring gällande fönster på denna fasad. I övrigt ska överklagandet avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 22 februari 2016

Gunnar Svedberg

Hans Ringstedt

---

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Gunnar Svedberg, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt. Föredragande har varit beredningsjuristen Eva Högmark.