



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060106

DOM
2016-11-29
Stockholm

Mål nr
P 1748-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, Mark- och miljödomstolen, dom 2016-02-08 i mål nr P 521-16,
se bilaga

KLAGANDE

1. B

2. C

MOTPARTER

1. D

2. Stadsbyggnadsnämnden i Malmö stad
205 80 Malmö

SAKEN

Beslut att inte ingripa mot åtgärd utförd på fastigheten E, Malmö kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1301092

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

B och **C** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska bifalla deras talan i mark- och miljödomstolen.

D och **Stadsbyggnadsnämnden i Malmö stad** (nämnden) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B och **C** har i Mark- och miljööverdomstolen lagt till bl.a. följande. Avståndet mellan deras bostad och det blänkande taket är endast 20 meter. De störs både inomhus och utomhus av reflexerna från taket. Miljöförvaltningen ansåg vid besök på fastigheten att bländningen var störande och att dylika åtgärder borde vara bygglovspliktiga. Solreflexerna har en starkt bländande effekt med hög frekvens under den ljusa årstiden från mitten av mars till mitten av oktober.

D har anfört bl.a. följande. Hon bestrider att takpannorna skulle kunna medföra så stora olägenheter både inom- och utomhus som påstås och att de skulle orsaka kroppsliga skador. Fastigheten vetter med gavelfasaden mot norr och grannens hus 20 meter bort. Det större antalet takpannor vilar dock mot öster och söder. Ingen av de andra grannarna med husen i öster och söder har beklagat sig.

Nämnden har anfört bl.a. följande. Den aktuella åtgärden, takomläggning med nya takpannor i samma material och i likartad färg som tidigare men med glaserad yta, är inte en bygglovspliktig åtgärd. Nämnden har efter platsbesök gjort den bedömningen att de olägenheter som makarna **B** **C** upplever i form av solreflexer inte är att anse som en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan i målet är om bytet av takpannorna på bostadsbyggnaden på fastigheten E medför en sådan betydande olägenhet för klagandena som bor på angränsande fastighet så att nämnden genom tillsyn bort ingripa mot åtgärden.

Enligt 2 kap. 9 § PBL ska byggnadsverk utformas så att den avsedda användningen eller byggnadsverket inte medför betydande olägenhet för omgivningen. Det s. k. omgivningskravet i nämnda paragraf innebär att det ska vara fråga om väsentliga olägenheter för att dessa ska anses utgöra betydande olägenheter. Mark- och miljööverdomstolen har i tre domar den 23 juni 2015 i målen nr P 6062-14 och nr P 6192-14 samt den 14 juni 2016 i mål nr P 3762-15 funnit att när det gäller solreflexer från tak så måste dessa både ha en starkt bländande effekt och förekomma med hög frekvens för att olägenheten ska bedömas som betydande. Vid bedömningen av om en åtgärd innebär en betydande olägenhet är det utan betydelse om åtgärden är bygglovspliktig eller ej.

Nämnden har besökt platsen den 28 mars 2014 och länsstyrelsen har besökt platsen den 12 december 2015. Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på platsen den 20 september 2016.

Fastigheten E ligger i ett villaområde och byggnadernas lokalisering, uteplatsernas belägenhet och tomternas utformning är likartade förhållandena i mål nr P 3762-15. Det nya takteglet på fastighetens byggnad har i detta fall en halvblank glasyr och byggnadens tak är relativt flackt. Vid en sammantagen bedömning kan inte bländningen och reflexerna, som uppkommit efter bytet av takpannor, enligt Mark- och miljööverdomstolen, betraktas som en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Nämnden har därför haft fog för sitt beslut att inte ingripa mot åtgärden och överklagandet ska således avslås.

SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen

DOM

P 1748-16

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Eywor Helmenius, referent, samt tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander och tf. hovrättsassessorn Erika Löwhagen.

Föredragande har varit Susanne Schultzberg.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-02-08
meddelad i
Växjö

Mål nr P 521-16

KLAGANDE

1. B

2. C

MOTPART

1. D

2. Stadsbyggnadsnämnden i Malmö stad
August Palms plats 1
205 80 Malmö

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2015-12-14 i ärende nr 403-13763-14, se bilaga 1

SAKEN

Beslut att inte ingripa mot åtgärd utförd på fastigheten E, Malmö kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 353514

Postadress

Box 81
351 03 Växjö

Besöksadress

Kungsgatan 8

Telefon

0470-560 100

E-post: mmd.vaxjo@dom.se

Telefax

0470-560 125

Expeditionstid

måndag – fredag
08:00-16:00

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Malmö kommun (nedan nämnden) beslutade den 28 april 2014 att avskryva ärendet avseende överträdelse enligt plan- och bygglagen, initierat av anmälan från C och B angående takomläggning (nya takpannor), inom D fastighet E, Malmö kommun.

Nämndens beslut överklagades av C och B till Länsstyrelsen i Skåne län (nedan länsstyrelsen). Länsstyrelsen beslutade den 14 december 2015 att avslå överklagandet.

Länsstyrelsens beslut har nu överklagats av C och B till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

C och B yrkar, som det får förstås, att målet återförvisas till nämnden för att nämnden ska ingripa mot åtgärden (de nya takpannorna) på fastighet E i Malmö kommun.

C och B anför i huvudsak följande. Ärendet gäller bländande tak på fastigheten E. Problemet består i den delen av byggnaden på E som ligger en meter från tomtgränsen i deras direkta söderläge, där takrännan är ca två meter över marken. Därifrån går taklutningen uppåt med ca 26 grader mot söder. Beroende av solens höjd efter årstid och dess azimut (klockslag) reflekterar dessa ca 900 speglar (takpannor) ljuset i samma riktning. För glaserade tak som är högt belägna och/ eller med rakare lutning är reflexionen från solljuset riktat uppåt till fåglarna. I det här fallet däremot, med låg takhöjd och med denna taklutning, kastas ljuset från 900 strålkastare rakt mot dem vilket inomhus betyder in genom fönstret i köksdörren, i vardagsrum, sovrum, och även källare. Utomhus dominerar bländningen inte bara södersidan utan även östra och västra sidorna av deras tomt; endast norrsidan är inte berörd. Det räcker med att

blicka ut för att få flimmer för ögonen. Värst är det naturligtvis i mars månad, när solen har passerat ekvatorn och är på väg upp, och motsvarande under senare delen av sommaren och höst. Emellertid saknar Miljöförvaltningen i Malmö metoder för att mäta skadligheten. Solreflexerna har en starkt bländande effekt med hög frekvens under en dominerande period av den ljusa årstiden (medio mars - medio oktober). I sitt beslut hänvisar länsstyrelsen till 9 kap. 5 §, att det trots 2 § inte krävs bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial, om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller området karaktär. De hävdar här att såväl byggnadens som området karaktär har väsentligen ändrats genom den bländande effekt som uppstår vid de optiska förhållanden som ovan beskrivits och att denna förändring innebär en betydande olägenhet för omgivningen oaktat om denna består av två eller tvåtusen eller fler personer. Länsstyrelsens tolkning av begreppet kvalificerade olägenheter som omgivningen skyddas mot innebär att lagstiftaren bedömt att omgivningen därutöver måste tolerera vissa olägenheter som faller utanför bestämmelsens räckvidd synes alltför långsträckt när det gäller ett granntak som så totalt dominerar en annan fastighet. Det är här inte fråga om någon viss procent av vare sig bebyggd eller obebyggd del av densamma. Länsstyrelsen i Västra Götaland har gjort annan bedömning i fall med bländande tak. Här kan man ifrågasätta likhet inför lagen. Länsstyrelsen genomförde platsbesök den 12 december 2015, d.v.s. en av årets mörkaste dagar, vilket förfarande kan ifrågasättas vad beträffar seriositeten av behandlingen av frågan. I redogörelsen framgår också att fastighetsägaren till E, Malmö, angett i sitt yttrande att taket lutar mot norr och att solen inte lyser alla sommardagar; det förekommer regniga och molniga dagar. Ett yttrande som inte på något vis undantar ansvaret för de betydande olägenheter som uppkommit.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut. §2

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning avseende att den aktuella åtgärden på fastigheten E inte kräver bygglov samt att

takpannornas reflexion i förevarande fall inte ska betraktas som betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Domstolen finner inte heller att takmaterialet är olämpligt i enlighet med 2 kap. 6 § PBL, avseende hänsyn till stadsbilden, kulturvärdena på platsen eller en god helhetsverkan. Det som klagandena anför hos mark- och miljödomstolen om att såväl byggnadens som områdets karaktär väsentligen har ändrats genom den bländande effekt som uppstår föranleder inget annat ställningstagande.

Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 29 februari 2016.

Bengt Johansson

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bengt Johansson, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Beredningsjuristen Karin Höglund har varit föredragande.