



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060307

**DOM**  
2017-08-31  
Stockholm

Mål nr  
P 1406-17

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-01-25 i mål nr P 3448-15,  
se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. KN

2. MN

### Motpart

1. BL

2. Stadsbyggnadsnämnden i Jönköpings kommun

## SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten A i Jönköpings  
kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och  
miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Jönköpings kommun beslut den 19  
mars 2015, dnr 2014-2716, § 111, att bevilja bygglov för tillbyggnad av  
enbostadshus på fastigheten A i Jönköpings kommun och avslår bygglovsansökan.

---

Dok.Id 1355544

---

<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**

**KN** och **MN** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska undanröja bygglovets i sin helhet.

**BL** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

**Stadsbyggnadsnämnden i Jönköpings kommun** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

### **UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**KN** och **MN** har vidhållit vad de anfört tidigare och lagt till i huvudsak följande:

Mark- och miljödomstolen har felaktigt funnit att tillbyggnaden av bostadshuset kan betraktas som planerlig trots att den placeras närmare än 4,5 meter från tomtgräns och medför betydande olägenheter för dem.

Det saknas ritningsunderlag som visar vilka förändringar som kan behöva vidtas på bostadshuset med anledning av att bygglov beviljas för tillbyggnaden men inte för utbyggnaden av balkong.

Om bygglov ges för en tillbyggnad av denna storleksordning – fyra meter ut från befintlig fasad – kan byggnation av samma omfattning knappast nekas andra fastighetsägare. Detta berör ett 50-tal villor med samma utförande. De byggnationer som tidigare tillåtits inom området har avsett uteplatser och garage, inte ändring av befintliga fasader. Om bygglovets fastställs kan det leda till att hela området ändrar karaktär och förtätas på ett sätt som inte kan anses vara förenligt med gällande plan.

**BL** har vidhållit vad han tidigare anfört och lagt till i huvudsak följande: Samtliga tidigare instanser har varit på plats och gjort sina bedömningar. Vad som

anförts om att andra byggnationer i området enbart gällt anordnande av uteplatser och garage som inte ändrat befintliga fasader är felaktigt.

**Stadsbyggnadsnämnden i Jönköpings kommun** har anfört att inget ytterligare tillkommit i ärendet som föranleder ändring av nämndens beslut.

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

Fastigheten A omfattas av en stadsplan som antogs 1981. Stadsplaner och övriga planer som den 2 maj 2011 enligt 17 kap. 4 § i den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska anses ha antagits med stöd av ÄPBL ska även i fortsättningen anses ha antagits med stöd av sistnämnda lag, se punkten 5 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Stadsplanen ska alltså anses gälla som en detaljplan antagen med stöd av ÄPBL.

Aktuell plan saknar bestämmelse om minsta avstånd till grannes tomtgräns. Därmed ska 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS, tillämpas som bestämmelse i planen (se 17 kap. 4 § sista stycket ÄPBL). Det innebär att byggnad som huvudregel inte får läggas på mindre avstånd från gräns mot granntomt än 4,5 meter (se 39 § andra stycket BS). Undantag från huvudregeln får dock medges under vissa omständigheter och om det är påkallat av särskilda skäl.

Av bygglovsansökan framgår att bygglov söks till en tillbyggnad av huskroppen i två plan samt för en utökning av intilliggande balkong. Mark- och miljödomstolen biföll delvis KNs och MNs överklagande och upphävde bygglovet för utökningen av balkongen, men avslag överklagandet beträffande tillbyggnaden av huskroppen. I Mark- och miljööverdomstolen har KN och MN yrkat att bygglovet ska upphävas i sin helhet.

Den tillbyggnad som omfattas av bygglovsansökan utgör en helhet. Av ritningarna framgår att det från tillbyggnaden av huskroppen ska finnas en dörr som leder ut till den utökade balkongen. Det innebär att om lov ges till tillbyggnad av huskroppen men inte till balkongen kommer det inte vara möjligt att utföra tillbyggnaden av huskroppen

i enlighet med de ritningar som hör till lovet. Det är sålunda inte möjligt att dela upp bygglovsprövningen på det sätt som skett i mark- och miljödomstolen, utan prövningen ska avse den sökta tillbyggnaden som helhet (se Mark- och miljööverdomstolens dom 2 juni 2017 i mål nr P 5575-16). Mark- och miljööverdomstolen har därför att ta ställning till bygglovsansökan i dess helhet.

Tillbyggnaden är tänkt att placeras 4 meter från tomtgränsen mot grannen i huvudsaklig östlig riktning samt 0,2 meter från tomtgränsen i huvudsaklig sydlig riktning. Med hänsyn till att huvudbyggnaderna på fastigheterna som omfattas av planen är placerade i fastighetsgräns kommer en tillbyggnad i enlighet med den nu sökta alltid innebära att tillbyggnaden kommer mycket nära den tomtgräns invid vilken huvudbyggnaden är placerad. Vilket avståndet blir till övriga tomtgränser beror på hur stor tillbyggnad den sökande väljer att ansöka om lov för. Den aktuella fastigheten har ingen särskild egenskap eller annat kännetecken som gör att den skiljer sig från övriga fastigheter som omfattas av planen när det gäller möjlighet att följa planens bestämmelse angående tillåten placering av byggnad (se MÖD 2016:2). Det finns i detta fall därför inte några särskilda skäl att frångå huvudregeln i 39 § BS om ett minsta avstånd om 4,5 meter till grannes tomtgräns. Det innebär att åtgärden är planstridig vad gäller minsta avstånd till grannes tomtgräns.

Enligt 9 kap. 31 b § PBL kan bygglov ges till en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Enligt Mark- och miljööverdomstolen kan en placering av tillbyggnaden 4 meter från tomtgränsen i sydlig riktning anses vara en liten avvikelse. Däremot kan placeringen på ett avstånd om 0,2 meter till tomtgränsen i östlig riktning inte ses som en liten avvikelse. Eftersom prövningen ska avse tillbyggnaden som helhet, innebär placeringen om 0,2 meter från tomtgräns att bygglov inte kan ges till någon del av tillbyggnaden.

Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras på så sätt att nämndens beslut att bevilja bygglov upphävs och ansökan avslås. Eftersom ansökan ska avslås redan på denna grund prövar Mark- och miljööverdomstolen inte övriga invändningar.

Mark- och miljööverdomstolen noterar att länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen i sina avgöranden av misstag hänvisat till nämndens beslut den 19 februari 2015 att återremittera ärendet för besiktning på platsen, i stället för beslutet den 19 mars 2015 att bevilja bygglov. Det är det senare av nämndens beslut som nu upphävs.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, hovrättsråden Anna Tiberg och Malin Wik, referent, samt tekniska rådet Mats Kager.

Föredragande har varit Sara Bergdahl.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2017-01-25  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 3448-15

**KLAGANDE**

1. KN
2. MN

**MOTPARTER**

1. Stadsbyggnadsnämnden i Jönköpings kommun
  
2. BL

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Jönköpings läns beslut 2015-08-13, dnr 403-2754-15, se bilaga 1

**SAKEN**

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten A, Jönköpings kommun

---

**DOMSLUT**

Med delvis bifall till överklagandet ändrar mark- och miljödomstolen länsstyrelsens beslut och upphäver stadsbyggnadsnämndens i Jönköpings kommun beslut den 19 februari 2015, § 71, i den del som avser bygglov för tillbyggnad av balkong.

---

Dok.Id 342124

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: mmd.vaxjo@dom.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:00

**BAKGRUND**

Stadsbyggnadsnämnden i Jönköpings kommun (nämnden) beslutade den 19 februari 2015, § 71, att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten A. Nämndens beslut överklagades av I och VB, A och CR samt K och MN – samtliga ägare till fastigheter angränsande till A – till Länsstyrelsen i Jönköpings län (länsstyrelsen), som den 13 augusti 2015 beslutade att avslå överklagandena.

K och MN har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDE M.M.**

**K och MN** yrkar, såsom det får förstås, att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska upphäva nämndens beslut att bevilja bygglov på aktuell fastighet. Till stöd för sitt yrkande anför de i huvudsak följande. Föreslagen byggnation är mindre än 0,5 meter från deras tomtgräns och byggnationens storlek förändrar helt områdets karaktär. Byggnationen avviker betydligt från detaljplanen och är oförenlig med denna. Föreslagen tillbyggnad känns och är oproportionerlig i förhållande till angränsande tomt och övriga fastigheter i närheten. Föreslagen tillbyggnad kommer kraftigt att begränsa deras utsikt åt norr och förminska utrymmet och känslan av luftighet mellan fastigheterna. Området är idag tätt och de uppskattar det utrymme som finns mellan fastigheterna, något som är viktigt för deras välbefinnande. Föreslagen byggnation kommer att ge direkt insyn i deras bostad, deras balkong samt deras tomt, vilket de ser som en direkt olägenhet. Vidare är de övertygade om att den föreslagna förändringen även kommer att påverka marknadsvärdet av deras fastighet negativt.

**Nämnden** vidhåller sitt beslut.

**BL** bestrider bifall till överklagandet samt anför bland annat följande. Tillökning i familjen har gjort att deras hus blivit i minsta laget varför de önskar göra aktuell tillbyggnation. De vill anlägga ett sovrum på nedre plan och samtidigt

göra deras kök lite större på övre plan. Samtidigt med detta vill de även förlänga ut balkongen så att de kan utnyttja den till måltider med familjen.

Vad gäller balkongens placering så ligger den precis där den ligger i dagsläget, men de har för avsikt att förlänga den enligt ritning. Klagandena har själva en större balkong än originalutförandet. Övrig utbyggnad ligger längre från tomtgränsen än de 0,5 meter som klagandena uppger. På deras gata och i hela området finns flera hus som inte är i originalutförande. På två närliggande hus har dessa grannar gjort liknande utbyggnader på sina övervåningar, bland annat har en stor inglasad balkong byggts till på huset till höger om klagandena. Deras andra granne snett mittemot har en utbyggd inglasad altan med tillhörande trädäck i direkt anslutning till både deras egen och klagandenas tomt och med 100 % insyn i klagandenas bostad och trädgård. Även klagandena har en utbyggnad på sitt hus. De har byggt ihop sitt hus med garaget vilket även är ihopbyggt med deras huskropp och därmed har de tagit bort all luft mellan deras hus. De har inte upplevt detta som ett problem och de tror inte heller att deras egen tilltänkta utbyggnad skulle påverka områdets karaktär negativt.

Till stöd för sin talan åberopar BL fotografier på närliggande fastigheter.

**K och MN** har beretts tillfälle att yttra sig över BLs inlägga och anför bland annat följande. De invänder mot beskrivningen att mot-partens kök kommer att göras ”lite större” då ritningen visar att köket kommer att bli ca 100 % större än dagens. Denna utbyggnad är, enligt ritning, ihopbyggd med balkongen, vilken vänds mot deras hus och ger direkt insyn i deras kök och således innebär en betydande olägenhet för dem.

Utbyggnaden som motparten vill göra ligger ca 20 cm från deras tomt. Den tilltänkta utbyggnaden kommer i princip att bilda en vägg som mäter ca 4 meter och förhindra den utsikt som de har idag från deras kök och balkong.



Motparten anför vidare att deras eget hus inte är i original och åberopar fotografier. De vet att deras granne inte blev nöjd med det utbyggda uterummet men gav sitt godkännande vid förfrågan. Det ena fotografiet illustrerar väl hur vinkeln från motpartens hus går mot deras hus och tomt.

Det andra fotografiet illustrerar tydligt deras egen tillbyggnad, vilken är gjord mellan deras hus och garage och inte kan ses från motpartens hus. Deras tillbyggnad gjordes med respekt för deras grannar vilka också tillfrågades. För övrigt är husen med tillhörande garage byggda på detta sätt i original. Deras tillbyggnad strider inte mot detaljplanen och påverkar inte grannar. Även motparten bör välja en utbyggnad som inte är till men för grannar.

Gällande det sista åberopade fotografiet vill de bestämt påpeka att det inte stämmer att deras granne mittemot har 100 % insyn mot deras bostad från sin inglasade altan. Däremot har de själva en direkt insyn till dem.

### **DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen har den 21 november 2016 hållit syn på platsen i fråga.

Tillämpliga bestämmelser framgår av det överklagade beslutet.

Av utredningen i målet framgår att bygglovet avser dels en tillbyggnad av befintligt kök/matplats och sovrum, dvs. av själva huskroppen i två plan, dels en tillbyggnad av befintlig balkong. Båda tillbyggnaderna strider mot 39 § byggnadsstadgan då de placeras mindre än 4,5 meter från tomtgräns, dvs. tillbyggnad av balkongen ca 20 cm från gränsen och tillbyggnad av själva huskroppen ca 4 meter från gränsen.

Med beaktande av vad som framkommit av utredningen i målet samt vid den syn som hållits instämmer mark- och miljödomstolen i den bedömning som länsstyrelsen har gjort i den del som avser tillbyggnad av själva huskroppen, dvs. tillbyggnad av kök/matplats och sovrum på fastigheten A. Bygglovet

avseende tillbyggnaden i denna del ska således i enlighet med 39 § tredje stycket byggnadsstadgan betraktas som planenligt, trots att tillbyggnaden kommer att placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter. Enligt domstolens mening kan denna tillbyggnad av själva huskroppen inte anses medföra några sådana betydande olägenheter som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen. Något övrigt hinder mot att bevilja bygglov i denna del har inte framkommit. Vad K och MN anfört i sitt överklagande föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet i denna del ska därför avslås.

Såvitt avser bygglov för tillbyggnad av balkongen gör mark- och miljödomstolen emellertid följande bedömning. I förevarande fall kommer hela balkongtillbyggnaden att vara placerad närmare tomtgränsen än 4,5 meter. Med beaktande härav samt utifrån ritningar och förhållandena på platsen bedömer mark- och miljödomstolen att aktuell tillbyggnad av befintlig balkong skulle påtagligt komma att öka insynen från fastigheten A in mot bostadshuset på grannfastigheten Nejden 36. Åtgärden kan heller inte, oaktat det aktuella bostadsområdets karaktär och vad som framkommit om andra tillbyggnader på platsen, anses vara sådan att man haft anledning att förvänta sig den såsom närboende. Domstolen finner därmed sammantaget att den ökade insynen som balkongtillbyggnaden skulle medföra utgör en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (jfr t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 april 2016 i mål nr P 7798-15). Bygglovet avseende tillbyggnad av balkong kan således inte beviljas. Nämndens beslut den 19 februari 2015, § 71, ska därför upphävas i den delen.

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

Överklagande senast den 15 februari 2017.

Cecilia Giese Hagberg

Mårten Dunér

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Cecilia Giese Hagberg, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Martin Nyberg.