



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060207

**DOM**  
2017-09-19  
Stockholm

Mål nr  
P 364-17

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-12-22 i mål nr P 2225-16, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

UH

Ombud: Advokatfirman NORDIA Göteborg KB

### Motparter

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs stad

2. JS

3. MS

Ombud för 2–3: Advokat Fredrik Berglund AB

## SAKEN

Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (altan) på fastigheten XX i Göteborgs kommun

---

Dok.Id 1359147

---

<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		

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Med upphävande av mark- och miljödomstolens dom vad gäller bygglov fastställer Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Göteborgs stad beslut från den 1 december 2015, § 489.

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

UH har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Byggnadsnämndens i Göteborg stad beslut.

**Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun** har medgett bifall till överklagandet.

JS och MS har bestritt bifall till överklagandet.

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

UH har vidhållit det han tidigare har anfört och tillagt i huvudsak följande: Altanen är sett från JS och MS fastighet i stort sett anlagd på marken och anläggandet av altanen har därför inte påverkat vare sig insyn eller deras privata sfär. I vart fall är påverkan från altanen marginell. Bedömningen av om betydande olägenheter föreligger måste ske utifrån samtliga föreliggande omständigheter och den är i praxis restriktiv. I detta fall är det inte fråga om förlust av utsikt och inte heller fråga om insyn från en tillbyggnad på höjden. Grannarna har kunnat förvänta sig en altankonstruktion med havsutsikt utifrån områdets karaktär och förhållandena på orten. Att altanen är förlagd i tomtgräns har mot bakgrund av markförhållandena på fastigheten och övriga omständigheter ingen betydelse. Konstruktioner i nivå med hans förekommer i området. Även staketet mellan fastigheterna, som kraftigt begränsar möjligheten till insyn från något håll, bör beaktas.

UH har som skriftlig bevisning åberopat nybyggnadskarta samt videoupptagningar från mark- och miljödomstolens syn.

**Byggnadsnämnden i Göteborgs stad** har anfört i huvudsak följande: Den aktuella altanen stör inte havsutsikten på grannfastigheten. Altanen har i detta fall placerats på marken, området är tätbebyggt och grannar får tåla viss hänsyn. Nyttjandet av altanen torde ske under en mycket begränsad period och ett förbud mot altanen skulle i princip medföra ett användningsförbud av den delen av tomtmarken. Att det inte finns en

detaljplan innebär inte något byggförbud och bedömningen kring vad som ska utgöra betydande olägenheter ska vara restriktiv även i detta fall.

**JS** och **MS** har åberopat i huvudsak samma omständigheter som i mark- och miljödomstolen och tillagt följande: Byggnaden är inte något man har haft att förvänta sig i området. Endast en hörna ligger an mot befintlig mark. Altangolvet/taket finns på en höjd om 1,6–2,2 meter. Innan uppförandet saknade den aktuella platsen ytor som möjliggjorde vistelse. Den aktuella användningen av platsen var därför inte möjlig innan altanen uppfördes. Staketet hindrar inte på något sätt vare sig insynen eller intrånget som byggnaden medför. Utöver användningen begränsar själva byggnationen utsikten från deras fastighet.

**JS** och **MS** har som skriftlig bevisning åberopat fotografier samt de videoupptagningar och fotografier som togs vid mark- och miljödomstolens syn.

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

Frågan i målet är om altanbyggnaden som nämnden beviljat bygglov för strider mot bestämmelserna i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, främst vad gäller kravet på att åtgärden enligt 2 kap. 9 § PBL inte får medföra betydande olägenheter för omgivningen.

**JS** och **MS** har gjort gällande att altankonstruktionen medför betydande olägenheter främst vad gäller insyn och begränsad utsikt. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar därvid att fastigheten **XX** ligger utanför detaljplanelagt område. Någon byggrätt som följer av detaljplan föreligger därmed inte varför också kravet på vilken slags olägenhet som måste accepteras av grannfastigheter sänks (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 13 juni 2013 i mål nr P 11281-12). Bedömningen av om åtgärden innebär betydande olägenheter för omgivningen i PBL:s mening ska dock alltid göras med beaktande av det aktuella områdets karaktär och förhållandena på orten (prop. 1985/86:1 s 484).

Mark- och miljööverdomstolen kan efter att ha tagit del av dokumentationen från mark- och miljödomstolens syn konstatera att fastigheterna YY och XX ligger i ett relativt tätbebyggt område. Viss insyn från grannfastigheten är därför något man utifrån områdets karaktär har haft att räkna med. Utformningen av UH fastighet och höjdskillnaderna på platsen innebär vidare att UH får anses ha ett berättigat intresse av att kunna utnyttja utsikten från den nu aktuella delen av sin tomt. Altankonstruktionen avviker mot denna bakgrund inte markant från vad man har kunnat förvänta sig. Den insyn som altanen innebär för JS och MS är mot bakgrund av ovanstående förhållanden inte större än att det får tålas i det aktuella området. Inte heller den begränsade förlusten av utsikt som altankonstruktionen medför eller övriga invändningar som har framförts av JS och MS kan anses utgöra betydande olägenheter i PBL:s mening. Det beviljade lovet är i övrigt förenligt med bestämmelserna i 2 kap. PBL. Mark- och miljödomstolens dom vad gäller bygglov ska därför upphävas och nämndens beslut om att bevilja bygglov fastställas. Vad JS och MS i övrigt anfört medför inte någon annan bedömning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Johan Svensson, referent, tekniska rådet Tommy Åström och tf. hovrättsassessorn Erika Löwhagen.

Föredragande har varit Helen Agah.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2016-12-22  
meddelad i  
Vänernsborg

Mål nr P 2225-16

### **KLAGANDEN**

1. JS

2. MS

Ombud för 1 och 2: Advokat Fredrik Berglund

### **MOTPARTER**

1. UH

Ombud: Advokatfirman NORDIA Göteborg KB

2. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 12 april 2016, i ärende nr 403-1412-2016, se bilaga 1

### **SAKEN**

Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (altan) på fastigheten XX i Göteborgs kommun

---

### **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen upphäver, med ändring av länsstyrelsens beslut, Byggnadsnämndens i Göteborgs kommun beslut den 1 december 2015, § 489.

Mark- och miljödomstolen avvisar yrkandet om rivning av aktuellt byggnadsverk.

---

Dok.Id 337592

<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 -

**BAKGRUND**

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun (nedan nämnden) beslutade den 1 december 2015 att bevilja bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad (altan) på fastigheten XX.

JS och MS överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen som i beslut den 12 april 2016 avslog överklagandet.

**YRKANDEN M.M.**

**JS och MS** har, som det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver nämndens bygglovsbeslut samt i första hand ålägger fastighetsägaren till XX att, vid vite, riva det aktuella byggnadsverket och i andra hand att domstolen återförvisar ärendet till nämnden för utfärdande av ett föreläggande jämlikt 11 kap. PBL. De har anfört bl.a. följande. Den aktuella byggnaden ger upphov till betydande insynsolägenheter för den intilliggande fastigheten YY. De betydande olägenheterna består dels i synnerligen besvärande insyn i stora delar av deras bostad, dels även en påtagligt försämrad utemiljö på tomten liksom en skymd utsikt mot väster. Härutöver medför byggnadens placering direkt i tomtgränsen per definition en förhöjd risk för spridning av brand över till deras bostadshus. De betydande olägenheterna som byggnaden ger upphov till hade helt undvikits vid en annan placering på tomten. Den valda placeringen, direkt i tomtgräns och i höjd med del av deras bostadsbyggnad är den direkta orsaken till de uppkomna betydande olägenheterna. Det finns flera möjliga och lämpliga alternativa placeringar av byggnaden på tomten. Vid en annan placering på tomten uppstår inte några olägenheter för dem. Bygglovet strider följaktligen mot det s.k. omgivnings-kravet. Det beviljade lovet tillskapar helt onödiga olägenheter för dem, vilka helt hade kunnat undvikas. Det föreligger inget allmänt intresse för ett beviljande av det sökta lovet. Två enskilda intressen står emot varandra. Vid den föreskrivna intresse-avvägningen jämlikt 2 kap. 1 § PBL väger deras intresse klart tyngre än sökandens intresse av att få uppföra en utsiktsplattform med vald placering på tomten. Byggnaden är vidare delvis placerad på tomtgränsen och på ett längsta avstånd om

maximalt 30 cm från tomtgränsen. I och med den olämpliga placeringen omöjliggörs ett underhåll av byggnaden utan intrång på intilliggande fastighet. Placering av den aktuella byggnaden direkt i tomtgräns ger i sig upphov till betydande olägenheter, vilka hindrar ett bygglov. Genom det beviljade lovet godkänns uppförande av en byggnad i tomtgräns mot rågrannens vilja. En utvecklad praxis där byggnader tillåts uppföras i tomtgräns utgör inte en lämplig placering av byggnad, med hänsyn tagen till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Fastigheterna är belägna i ett mycket attraktivt och hårt exploaterat bostadsområde med sammanhållen villabebyggelse. Mot bakgrund av att villaområdet utifrån dess karaktär borde ha varit detaljplanelagt bör 39 § byggnadsstadgan tillämpas analogivis på samma sätt som i områden med en detaljplan som saknar särskild reglering om det minsta avståndet till tomtgräns som en byggnad får placeras på. Bygglovet strider följaktligen även mot denna princip. Byggnadens voluminösa utformning och placering i topografin (högst upp på berget) medför vidare en tydlig siluettverkan och byggnaden utgör ett dominerande inslag i landskapsbilden (2 kap. 6 § första stycket punkten 1 PBL). Mot bakgrund av att byggnaden (utsiktsplattformen) inte kan uppfattas som en naturlig komplettering till bebyggelsen i kvarteret står den sökta åtgärden i strid med intresset av en god helhetsverkan. Innan den aktuella komplementbyggnaden uppfördes var deras fastighet helt fri från insyn. I och med att sökanden har valt att förlägga byggnaden på tomtmarkens högsta punkt i omedelbar anslutning till tomtgränserna ”hänger” utsiktsplattformen i det närmaste över deras fastighet. För intilliggande fastighet är den valda placeringen på marken den klart sämsta möjliga. Både byggnaden som sådan och dess användning är avgörande. Hela byggnaden är avsedd att användas som en utsiktsplattform högt över intilliggande bostäder. Såväl placeringen som dess användning medför en påträngande insyn direkt i och över tomtgränsen. Från att tidigare varit fri från insyn drabbas de nu av en mycket besvärande insyn. Den ökade insynen medför en påtagligt negativ inverkan på deras vardagsliv. Altaner, fönster och umgängesytor på deras fastighet är alla belägna i väster, dvs. i riktning mot den aktuella komplementbyggnaden. Innan den uppfördes var tomten fri från insyn och de kunde vistas fritt såväl på tomten som inne i bostaden utan att behöva känna sig



övervakade och utsatta. Insynsolägenheterna som den aktuella utsiktsplattformen ger upphov till orsakas främst av följande omständigheter:

1. Byggnaden ligger ovanför tomtmarken på deras fastighet.
2. Byggnaden är placerad direkt i tomtgräns, vilket medför att avståndet mellan utsiktsplattformen och deras egna uppehållsytor (såväl utom- som inomhus) många gånger inte är mer än 4-5 meter.
3. Byggnaden är så placerad att den vetter mot samtliga uppehållsytor på deras fastighet.
4. Det finns inga möjligheter för dem att värja sig, att avskärma sig från olägenheterna, med mindre de går inomhus och täcker för sina fönster.

Genom uppförandet av utsiktsplattformen förvägras de tillgång till ostörda uteplatser och har helt slutat använda den närmast belägna uteplatsen. Stadsbyggnadskontoret (och länsstyrelsen) har helt fel i sitt påstående om att liknande konstruktioner redan finns i området liksom att praxis skulle motivera att de har att tåla den insyn som den nytillkomna konstruktionen ger upphov till. Som utvecklas i det följande är här inte fråga om ett detaljplanelagt område med byggrätt för den aktuella konstruktionen. I ett sådant fall får grannfastigheten tåla en viss påverkan i nyssnämnda avseenden. Här är fråga om ett tillskapande av betydande olägenheter utan att det föreligger en byggrätt till att uppföra aktuell komplementbyggnad på den valda delen av tomten. Härutöver utgör den valda placeringen direkt i tomtgräns en säkerhetsrisk. Genom placeringen minskas avståndet mellan byggnaderna från ett minimum om cirka 9,0 meter till 4,5 meter. Lagstiftaren har uttryckligen påpekat just att byggnader ska placeras så att de eller deras avsedda användning inte medföra fara eller betydande olägenheter för omgivningen. I detta ligger bl.a. att byggnader ska placeras på sådant avstånd från varandra att spridning av brand förhindras liksom att man ska beakta olägenheter för grannar i form av skymd utsikt, ljusförhållanden och insyn m.m. När det gäller begreppet betydande olägenheter finns en tämligen riklig rättspraxis. En grundläggande princip kom till uttryck i RÅ 1991 ref. 46, i vilket vägrades bygglov med hänsyn till att den förlorade sjöutsikten var en betydande olägenhet. Detta trots att byggrätt förelåg enligt detaljplanen. Den centrala principen som uttalades var att "Så mycket måste vara uppenbart att sistnämnda krav, (om att betydande olägenheter inte får uppstå

för granne) kan påverka den byggrätt som enligt detaljplanen är förknippad med viss fastighet i vart fall på så sätt att en byggnad – om olika placeringar är möjliga – inte får placeras fritt på den bebyggbara marken utan att placeringen måste ske med beaktande av t.ex. en grannes intressen så till vida att byggnaden inte förorsakar betydande olägenheter”. Regeringsrätten påpekade att byggrätten härigenom inte fick begränsas, men man poängterade att ”vad som kan krävas är att byggnaden ... inom byggrätten, placeras och utformas så att sjöutsikten inte onödigtvis helt eller till betydande del skymmes...”. Som påpekats tidigare är den valda placeringen av den aktuella byggnaden på fastigheten XX den placering som ger upphov till den allra största omgivningspåverkan som är möjlig. Samtliga de olägenheter som drabbar deras fastighet hade helt kunnat undvikas vid en annan placering. Här är viktigt att påpeka att det inte finns någon i detaljplan säkerställd byggrätt för uppförandet av den aktuella utsiktsbyggnaden. Som MÖD uttalade i sitt avgörande den 13 juni 2013 (P 11281-12) sänks kravet på vilken slags olägenhet som måste accepteras av grannen när fråga är om beviljat lov på fastighet som inte omfattas av detaljplan och någon säkerställd byggrätt för den enskilde. Även om nyssnämnda avgöranden avsåg förlorad havsutsikt är principerna allmängiltiga och tillämpliga även här. Byggnadsverkets placering på den valda platsen, direkt i tomtgräns, sammantaget med höjdläget, medför en synnerligen besvärande insyn i deras bostad, en påtagligt förstörd utemiljö liksom en skymd utsikt. Störningarna är av en sådan omfattning att det inte ska behöva tålas, särskilt som byggrätt saknas och då långt lämpligare alternativa placeringar finns att tillgå. Följaktligen ska komplementbyggnad anses klart medföra sådana betydande olägenheter som avses i 2 kap. 9 § PBL. Enligt 2 kap. 1 § PBL ska både allmänna och enskilda intressen beaktas vid beslut enligt PBL. Denna intresseavvägning gäller även vid all prövning av bygglov och förhandsbesked. Som ovan redogjorts för finns inget allmänt intresse för ett beviljande av det sökta lovet. Deras intresse av ett bibehållet ”trivselvärde”, oförstörd bostadsmiljö, dvs. frihet från en besvärande insyn såväl på tomten som i bostaden väger mycket tungt vid den lagstadgade intresseavvägningen. Sökandens enda intresse av den sökta åtgärden är att få en utsiktsplattform allra högst uppe på berget. Det saknas i detaljplan säkerställd byggrätt och de aktuella olägenheterna tillskapas helt i onödan. Följaktligen ska deras intressen

ha företräde framför sökandens. Bygglov ska jämväl vägras på denna grund. Som redan har anförts är de aktuella fastigheterna belägna i ett mycket attraktivt och hårt exploaterat bostadsområde med sammanhållen villabebyggelse. Utifrån dess karaktär och exploateringsgrad borde villaområdet vara detaljplanelagt. Det är inte lagstiftarens avsikt att det i hårt exploaterade villaområden skulle stå envar fritt att förlägga komplementbyggnader direkt i tomtgräns med hänvisning till att området saknar detaljplan. Här måste områdets karaktär och exploatering vara avgörande. Om reglering saknas, av minsta avstånd till tomtgräns, i fullt exploaterade villaområden, måste 39 § BS tillämpas analogivis på samma sätt som i områden med detaljplan utan reglering av det minsta avstånd till tomtgräns som byggnad får placeras på. Jämför gärna med 9 kap. 6 § PBL avseende bygglovsbefriade komplementbyggnader i huvudbyggnadens närhet. Den aktuella byggnaden är placerad direkt i tomtgräns. Ett tillåtande av det aktuella bygglovet, dvs. en komplementbyggnad uppförd direkt i tomtgräns, skulle leda till en orimlig bebyggelseutveckling i fullt exploaterade villaområden som saknar detaljplan, jämfört med de områden som omfattas av detaljplan. Just att § 39 BS är analogivis tillämplig, på villaområden vars detaljplaner saknar reglering av minst avståndet till tomtgräns, talar med styrka för att principen ska ha genomslag även inom områden som det aktuella. Genom en sådan tillämpning undviks att det, som här, uppstår byggnationer i tomtgräns som omöjligen kan underhållas med mindre intrång på grannens fastighet görs. Just placering av en byggnad direkt i tomtgräns ger dessutom per definition upphov till långt värre omgivningspåverkan än en som placeras om ett minsta avstånd om 4,5 meter till tomtgräns. Med mindre berörd rågranne har godkänt placeringen kan ett bygglov av det ifrågavarande slaget aldrig accepteras. Den aktuella byggnaden är belägen längst bort från huvudbyggnaden på sökandens fastighet och uppförd direkt i tomtgräns mot deras fastighet på tomtmarkens absolut högsta punkt, vilket framgår av nybyggnadskartan i ärendet. Byggnaden ger upphov till en kraftig siluettverkan och bör betraktas som en utsiktsplattform. Den utgör inte en naturlig komplettering till bebyggelsen i området. Innan den aktuella byggnaden/utsiktsplattformen tillkom i kvarteret har de intilliggande fastigheterna varit helt fria från besvärande insyn från grannfastigheter. Kulturvärdet i området är bl.a. att fastigheterna är fria från insyn från

grannfastigheter. Detta trevnadsvärde ingår i det som skyddas av 2 kap. 6 § första stycket PBL. Annorlunda uttryckt området karaktäriseras av ett trevnadsvärde såvitt gäller frihet från besvärande insyn. Sammanfattningsvis står den sökta åtgärden också i strid med 2 kap. 6 § PBL.

**UH** har bestritt bifall till överklagandet och anfört bl.a. följande.

Den åtgärd för vilken bygglov söktes, den i målet aktuella altanen, uppfyller kraven enligt 9 kap. PBL med dess vidare hänvisningar. Kommunens beslut att bevilja bygglov är korrekt. Detta gäller även länsstyrelsens beslut i ärendet. När det gäller påståendet om besvärande insyn gör han gällande att altanen inte har medfört någon form av ökad insyn eftersom den är anlagd på en bergsknalle som finns på hans fastighet. Den eventuella insyn som föreligger har alltid förelegat och tillkomsten av altanen har inte orsakat eller påverkat detta. När det gäller försämrad utemiljö så är det oklart vad klagandena menar. Såväl hans som klagandenas fastighet ligger i ett bebyggt område och de anser till och med att det är ett hårt exploaterat bostadsområde. Fastighetsägare i aktuellt område får sålunda acceptera att grannar vistas på sina intilliggande respektive fastigheter. I sammanhanget ska dock noteras att han använder altanen endast sporadiskt och framförallt under sommartid då dagsljuset så tillåter. Dessutom finns ett staket uppfört mellan klagandenas fastighet och altanen. Klagandenas påstående om försämrad utemiljö samt att sådan omständighet i aktuellt fall skulle kunna ligga till grund för ett upphävande av bygglovsbeslutet bestrids. När det gäller skymd utsikt mot väster gör han gällande att altanen ligger i nordväst om klagandenas byggnad och uteplatser. Altanens placering innebär därför inte någon skymd sikt mot väster för klagandena. Placeringen är därför lämplig eftersom den inte begränsar havsutsikten. Vidare är altanens utformning med räcke visuellt närmast att likna med ett icke bygglovspliktigt staket eftersom altanen, i klagandenas siktlinje mot nordväst, till största delen är anlagd direkt på marken. Dessutom finns ett icke bygglovspliktigt staket uppfört på tomtgränsen, vilket är högre än altanens räcke. Det befintliga staketet döljer altanen och dess räcke, vilket medför att altanen inte kan anses skymma någon utsikt. Påståendet om skymd utsikt ifrågasätts även med hänsyn till att den eventuella utsikt som skymms utgörs av näraliggande skog. När det gäller förhöjd risk för spridning av brand gör han

gällande att altanen har ersatt mer lättantändlig vegetation i form av gräs och buskar samt att altanen inte försedd med någon anordning eller liknande som medför ökad risk för brand. Mot bakgrund av det anförda samt att altanen är friliggande och inte kan anses sammanbygga övrig bebyggelse bestrids att risken för spridning av brand påverkas. När det gäller placering i tomtgräns gör han gällande att altanen är utförd i underhållsfritt material men även att eventuella underhållsåtgärder med intrång på klagandenas fastighet omöjliggörs av befintligt staket. Placeringen medför sålunda inte intrång på klagandenas fastighet och utgör inte heller någon betydande olägenhet. Han bestrider att 39 § BS är tillämplig. Hans och klagandenas fastighet ligger inte inom detaljplanelagt område. Vid bedömning av betydande olägenheter anser han att rätten ska beakta att den del av deras byggnad som torde vara föremålet för påstådd påverkan är en tillbyggnad som utförts efter 2010. Före det att tillbyggnad skedde på klagandenas fastighet fanns endast en gammal inglasad altan i dåligt skick. Av bygglovshandlingen framgår att tillbyggnaden är utförd på så sätt att grannfastigheterna fått lämna samtycke till åtgärden. Hans meddelade samtycke, som synes ha varit en förutsättning för dem att få uppföra sin tillbyggnad, ska inte förta honom rätten att nyttja sin egen fastighet. När det gäller påståenden om altanens utformning och placering i topografien så anser han att den inte är voluminös och att den ligger i linje med byggnader i området. Mot bakgrund av byggnaderna i området, den bakomliggande skogen samt altanens utformning och utseende så smälter den väl in i omgivningen. Rätteligen förts altanens inverkan på omgivningen helt av volymen och färgsättningen på klagandenas byggnad. Det föreligger ingen siluettverkan och altanen är inte dominerande. Utformning och placering av altanen ger en god helhetsverkan i området. Den sökta åtgärden, altanen, står inte i strid med reglerna i 2 kap. 6 § PBL. Den åtgärd, för vilken bygglov söktes uppfyller kraven enligt 9 kap. PBL med dess vidare hänvisningar. Han har på samma sätt som klagandena ett intresse av att vistas på sin fastighet och åtnjuta den havsutsikt som föreligger. Hans intresse innefattar likväl anläggande av den altan som är aktuell i målet och syftet med altanen skulle förfelas med en annan placering. Placeringen är sålunda inte onödig utan fyller ett syfte. Därutöver är placeringen, i nordväst mot skogen i förhållande till klagandenas fastighet, mest lämplig bl.a. då den inte påverkar klagandenas utsikt. Klagandenas intresse av att

bygglovet upphävs överväger inte hans intresse. Det föreligger inte betydande olägenheter och han uppfattar deras inställning närmast som att de önskar ett användningsförbud avseende del av hans fastighet.

När det gäller altanens användning (placering i tomtgräns) vidhåller han vad han redovisat tidigare. Beträffande total insyn över klagandenas tomt samt insyn i bostad bestrider han dels att sådan föreligger i sådan utsträckning som görs gällande, dels att altanen i sig påverkar frågan om insyn. Altanen är anlagd i marknivå (på en bergsknalle), vilket medför att potentiell insyn över klagandenas fastighet alltid har förelegat. Vidare är det klart att den insyn som kan ske från bergsknallen, och sålunda altanen, endast avser den del av klagandenas fastighet som ligger mot bergsknallen åt nordväst. Detta innebär att ingen del av fastigheten på motsatt sida av klagandenas byggnad påverkas. Av den nybyggnadskarta som ingivits framgår att klagandena har altan, lekplats och även annan helt insynsfri yta åt söder, sydväst och öster på sin fastighet. Det har framkommit att den potentiella insyn som förelåg från hans altan gällde någon kvadratmeter av golvet av klagandenas tillbyggnad, en del av hörnet av den altan/balkong som klagandena uppfört i samband med tillbyggnaden 2010-2011 och därutöver del av stenbelagd yta som klagandena anlagt i tomtgränsen. När det gäller insyn i bostaden så har klagandena tidigare gjort gällande att den delen av tillbyggnaden, märkt ”Samvaro” på nybyggnadskartan, användes/skulle användas som sovrums. I sådant fall används normalt gardin eller persienn för att minska ljusinsläpp och insyn varför detta framstår som en enkel och självklart åtgärd även i nu aktuellt fall. Klagandena har redovisat att de inte längre använder den stenbelagda ytan i tomtgränsen mot hans fastighet på grund av hans uppförda altan. Hans uppfattning är emellertid att den stenbelagda ytan inte, annat än för grilländamål, alls har använts av klagandena efter det att de under 2010-2011 gjort sin tillbyggnad och anlagt sin altan/balkong ovanför den stenbelagda ytan, dvs. långt före det att han uppförde altanen. Den ändrade användningen av den stenbelagda ytan är sålunda helt att hänföra till att klagandena med sin tillbyggnad skapat en för dem ”bättre” måltids- och vistelseplats. Klagandena har också andra ytor att vistas på. De har själva begränsat sina möjligheter att använda sin fastighet genom att bebygga densamma. Det är

tydligt att en annan placering av hans altan hade ökat den potentiella insynen på klagandenas fastighet och väsentligen vad gäller potentiell insyn i bostad. Staketet som finns i tomtgränsen är inte bygglovspliktigt. Staketet är inte föremål för domstolens prövning i aktuellt mål, men får en påverkan på platsen framförallt i form av att det skyddar mot insyn. Vad gäller det av klagandena åberopade avgörandet från Mark- och miljööverdomstolen (mål nr P 7798-15) är det hans uppfattning att omständigheterna i det målet uppvisar betydande skillnader mot omständigheterna i aktuellt mål. Av Mark- och miljööverdomstolens slutsats i domskälen framgår tydligt att omständigheterna kring ”områdets karaktär” och ”vad man har anledning att förvänta sig i området” utgör två viktiga rekvisit för det slut domstolen kom till. Motsvarande omständigheter som uppfyller dessa rekvisit föreligger inte i nu aktuellt mål. Mark- och miljööverdomstolens dom i målet ger sålunda inte stöd för att klagandena ska vinna framgång i nu aktuellt mål. I sammanhanget ska dock uppmärksammas att Mark- och miljööverdomstolen befäster praxis i form av att rekvisitet betydande olägenheter ska tillämpas restriktivt.

**Nämnden** har bestritt bifall till överklagandet.

**Mark- och miljödomstolen** har den 6 oktober 2016 hållit sammanträde med syn i målet.

### **DOMSKÄL**

I 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreskrivs bl.a. att byggnadsverk ska placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte medför betydande olägenheter för omgivningen.

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 Mark- och miljööverdomstolens dom den 2 januari 2013 i mål P 5507-12, MÖD 2013:1). Vid bedömningen av om ett byggnadsverk eller dess avsedda användning medför betydande olägenheter för omgivningen ska

beaktas t.ex. olägenheter för grannar i form av skymd utsikt eller sämre ljusförhållanden. Även byggnadsverkets tilltänkta användning ska beaktas för att förhindra olägenheter.

I målet aktuell fastighet omfattas inte av någon detaljplan.

Avsaknad av en detaljplan som fastställer byggrätter som medför att närboende har att räkna med byggnadsverk som ger upphov till bl.a. insyn sänker i allmänhet kravet på vilken slags olägenhet som måste accepteras i bygglovsärenden (jfr. Mark- och miljööverdomstolens dom den 13 juni 2013, mål P 11281-12). Avgörande för bedömningen av om bygglov ska lämnas i ett sådant område är bland annat om de kringboende haft anledning att räkna med den ansökta byggnationen.

Det aktuella området är relativt tättbebyggt med fristående villor. Den sökta åtgärden består av en altanliknande konstruktion som enligt Mark- och miljööverdomstolens avgörande i tidigare mål avseende fastigheten är att anse som en byggnad enligt 1 kap. 4 § PBL. (Se Mark- och miljööverdomstolens dom den 21 maj 2015, mål P 8356-14.) Konstruktionen är uppbyggd vid högsta punkten av fastigheten XX och är byggd invid tomtgränsen, endast några meter från bostadshuset på fastigheten YY. Altanen kommer sannolikt att användas enbart en del av året, men vid den tid på året då man typiskt sett mestadels önskar vistas ute.

En altankonstruktion, byggnad, av förevarande slag, som ligger precis vid tomtgränsen, är inte vad man har anledning att förvänta sig som granne. Domstolen anser att altanen och dess användning otvivelaktigt kommer att medföra en påtaglig känsla av insyn både utomhus och inomhus och därmed störa klagandenas privata sfär. Mark- och miljödomstolen anser därför att nyttjandet av den altanliknande konstruktionen utgör en sådan betydande olägenhet för klagandena att bygglov inte kan beviljas (jfr. Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 april 2016 i mål P 7798-15). Överklagandet ska alltså bifallas på sätt som framgår av domslutet.



I övrigt är mark- och miljödomstolen, av instansordningsskäl, förhindrad att ta ställning till yrkandet om rivning av det aktuella byggnadsverket. Detta yrkande ska därför avvisas.

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

Överklagande senast den 12 januari 2017.

Susanne Mörkås

Hans Ringstedt

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Mörkås, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt. Föredragande har varit beredningsjuristen Maria Aldegren