



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060102

DOM
2017-04-18
Stockholm

Mål nr
P 7391-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-08-02 i mål nr P 2380-16, se bilaga A

KLAGANDE

1. JE

2. ÅE

3. BG

4. EG

5. AG

6. ES

7. ES

8. KT

9. KÖ

Dok.Id 1315504

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		

10. PÖ

MOTPART

1. Byggnadsnämnden i Lunds kommun

2. Spettet Byggnads AB

Ombud för 2: Bergman & Eek Advokat AB

SAKEN

Bygglov för att uppföra ett flerbostadshus på fastigheten XX i Lunds kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Lunds kommun beslut den 27 januari 2016, § 5, dnr BN 2016/0019, att meddela bygglov för uppförande av ett flerbostadshus med 41 lägenheter och två kontorslokaler på fastigheten XX i Lunds kommun och avslår bygglovsansökan.

BAKGRUND

Fastigheten XX är centralt belägen i Lund och är idag obebyggd. För fastigheten gäller en stadsplan från 1929, vilken enligt övergångsbestämmelserna till den nya plan- och bygglagen (2010:900), PBL, gäller som en detaljplan antagen med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL.

Ett flertal bygglov på fastigheten har getts av Byggnadsnämnden i Lunds kommun sedan år 2014 avseende samma byggnadsprojekt, ett flerbostadshus, men med vissa variationer i utformning.

Byggnadsnämnden gav den 16 oktober 2014 bygglov för att uppföra ett flerbostadshus med 41 lägenheter och två kontorslokaler (§ 207, dnr BN 2014/0351). Mark- och miljööverdomstolen upphävde beslutet i dom den 11 december 2015 och avlog bygglovsansökan (mål nr P 4472-15). Mark- och miljööverdomstolen skrev i sin dom att den sökta utformningen med loftgångar innebar att det uppstod en betydande olägenhet för klagandena på grund av insyn. Då det fanns alternativa utformningar som inte begränsade den i detaljplanen angivna byggrätten skulle bygglov inte getts.

Under tiden som bygglovsbeslutet av den 16 oktober 2014 var föremål för prövning i mark- och miljödomstolen, lämnade bolaget in en ansökan om bygglov för inredande av ytterligare en lägenhet samt utvändigt ändring med nya balkonger till byggnadsnämnden. Bygglov för detta gavs av nämnden den 7 april 2015 (delegationsbeslut L2015-000322). Bygglovsbeslutet är föremål för prövning i Mark- och miljööverdomstolens mål nr P 8111-16. Dom i det målet meddelas idag. Enligt uppgifter från bolaget har nämnden också gett bygglov den 12 juli 2016 (delegationsbeslut L2016-001153) enligt en identisk ansökan om bygglov som i mål nr P 8111-16. Detta bygglovsbeslut har prövats i mark- och miljödomstolen (mål nr P 4748-16).

Det bygglov som ska prövas i detta mål gavs av byggnadsnämnden den 27 januari 2016 (§ 5, dnr BN 2016/0019) och avser en ansökan från bolaget om bygglov för att uppföra ett flerbostadshus med 41 lägenheter och två kontorslokaler med åtgärder mot

insyn från loftgångarna i form av frostat glas vid dessa. Bygglovsritningarna är i övrigt likadana som de som prövades av Mark- och miljööverdomstolen i mål nr P 4472-15.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

BG, EG, ES, ES, JE, ÅE, KT och **AG** (BG m.fl.) samt **PÖ** och **KÖ** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva byggnadsnämndens beslut om bygglov.

Byggnadsnämnden i Lunds kommun och **Spettet Byggnads AB** (bolaget) har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

BG m.fl. har till stöd för sin talan uppgett i huvudsak följande:

Konstruktionen med skärmar av frostat glas kommer förutom att minska det upplevda avståndet mellan husen även att utgöra ett betydande vindfång. Det är troligt att en storm kommer att radera konstruktionen, som därmed utgör en stor fara för människor i den trånga passagen.

Det planerade bygget skulle innebära att lägenheterna tillhörande **AG KT** samt **Lillie** och **ES** inte skulle uppfylla Boverkets krav på solljus. Ett separat bygglov har getts avseende **AG** lägenhet för att åtgärda det befintliga bygglovet. **KTs** lägenhet är belägen längst ner och längst in, i kilen mellan befintligt hus och det hus vars bygglov nu överklagas. Lägenheten kommer att ha fönster till kök och vardagsrum orimligt tätt intill det nya husets vägg. I det smala utrymmet utanför lägenhetens fönster är det planerat en entré med trappa från ett lägre plan till markplan. Denna trappa blockerar inte bara fönstret utan bryter även mot detaljplanen, då den ligger på mark som enligt planen inte får bebyggas (s.k. prickad mark) och upptar en ansenlig area. Den redan till

bristningsgränsen utnyttjade detaljplanen överskrider därmed byggbar mark och begränsar på ett orimligt sätt ljusinflödet till befintligt hus.

BG m.fl. har till stöd för sin talan även hänvisat till skriftlig bevisning.

PÖ och **KÖ** har till stöd för sin talan uppgett i huvudsak följande: Mark- och miljödomstolen har inte gjort en sammanvägd bedömning i sitt ställningstagande av om bygglovet strider mot vad som anges i 2 kap. 6 § första stycket PBL, nämligen att bebyggelse ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Domstolen ska inte bara bedöma varje detalj som en isolerad företeelse. Den i bygglovet föreslagna utformningen av sopheringen strider mot 2 kap. 9 § PBL, där det anges att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske på ett sådant sätt att det kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller utgör en betydande olägenhet på annat sätt. Underinstanserna har inte prövat deras överklagande i den delen.

Bolaget har uppgett i huvudsak följande:

KTs lägenhet ligger, i likhet med lägenheten på våning 2, i den vinkel mot den befintliga fastigheten som kommer att vara närmast den nya byggnaden. Den insyn hon får är densamma som från våning 2, som redan har prövats av Mark- och miljööverdomstolen i mål nr P 4472-15. Domstolen angav därvid att en alternativ utformning, exempelvis genom avskärmning längs loftgång medför att olägenheten till följd av insynen inte blir betydande. Samma bedömning måste gälla för KT's lägenhet. Det föreligger således ingen betydande olägenhet för hennes lägenhet genom insyn från loftgång.

AG lägenhet ligger i likhet med lägenheterna på våning 1 och 2 i den vinkel mot den befintliga fastigheten som kommer att vara närmast den nya byggnaden. Hennes lägenhet har inga fönster direkt mot fasaden med loftgångar och är

således inte berörd av olägenhet från loftgångarna. Hennes lägenhet har i dagsläget, som felaktigt angetts på ritningar, inga takfönster.

Mark- och miljööverdomstolen har i mål nr P 4472-15 slagit fast att det inte finns skäl att upphäva bygglovets på grund av den nya byggnadens påverkan på kulturmiljön, ökad skuggbildning på den befintliga fastigheten XX 6, placeringen av miljöstationen eller brandsäkerheten. Det finns inte nu skäl att göra någon annan bedömning.

Enligt stadsplanen för det aktuella området ”må endast uppföras byggnader sammanbyggda med varandra”. Bolaget har rätt att utnyttja sin byggrätt. Ansökan strider inte mot gällande detaljplan. När stadsplanen antogs var bostadshuset på XX 6, i dess nuvarande skick, redan uppfört. Den befintliga byggnaden på XX 6 ligger på fastighetsgränsen och får anses förberedd för anslutande byggnad. Stadsplanens omgivningspåverkan har sålunda bedömts och accepterats inom ramen för antagande av stadsplanen och med beaktande av befintlig bebyggelse.

I vinkeln mellan den befintliga fastigheten och den nya fastigheten kommer en trappa från markplan att uppföras som leder ned till en dörr i plan 0. KT's lägenhet ligger visserligen i den vinkel där trappan ska uppföras. Hennes lägenhet ligger dock en halvtrappa upp i det befintliga huset och den planerade trappan går nedåt. Det utrymme mellan XX 6 och 7, som ligger under hennes lägenhet, kommer inte att utgöra mark som är avsedd att användas för tillträde vare sig till den befintliga byggnaden eller till den nya byggnaden. Den planerade trappan kommer inte att ge upphov till någon insyn i hennes lägenhet som kan anses utgöra en olägenhet.

Byggnadsnämnden har uppgett i huvudsak följande:

Mark- och miljööverdomstolen har tidigare upphävt ett beslut om bygglov för en byggnad med i stort sett samma utformning på fastigheten XX. Byggherren har nu ritat in ett insynsskydd och det är den detaljen som skiljer det bygglov som nu är föremål för prövning från det som prövades vid det förra tillfället. Nämnden har

bedömt att detta insynsskydd begränsar olägenheten på ett sådant sätt att den inte kan ses som betydande enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen.

AG lägenhet har två fönster i gavelspetsen på den fasad som ska sammanbyggas med den nya byggnaden på XX och dessa kommer att täckas för av den nya byggnaden. I bedömningen av den olägenhet det för med sig är det viktigt att beakta att byggnaden på fastigheten XX 6 redan var uppförd när stadsplanen antogs 1929. Eftersom planen föreskriver att byggnader ska sammanbyggas och får ha en viss storlek, har det ingått i bedömningen när stadsplanen antogs att fönstren i gavelspetsen kommer att täckas för när byggrätten tas i anspråk. Den olägenhet det för med sig har därför ingått i bedömningen av stadsplanen. Nämnden har bedömt att den olägenheten inte kan omprövas i bygglovsärendet, för det skulle innebära att byggrätten begränsas. En annan omständighet som bör vägas in är att ägaren till fastigheten XX 6 har ansökt om och beviljats bygglov för nya fönster för att lösa bostadens behov av ljus.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

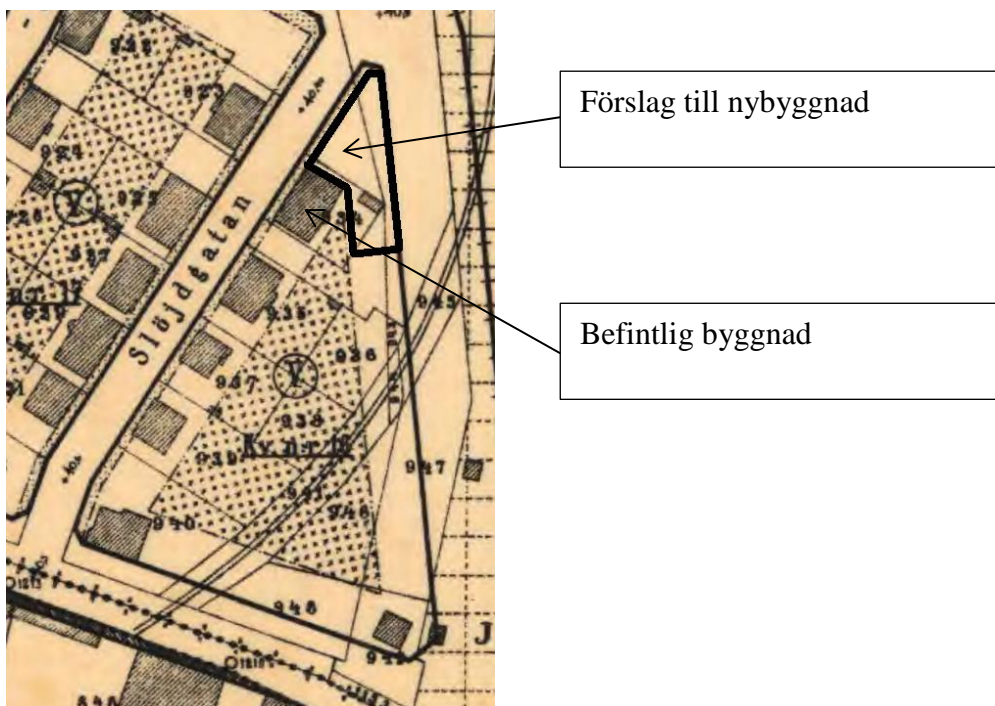
Utgångspunkter för prövningen

Frågan i målet är om det finns förutsättningar att ge sökt bygglov för flerbostadshus på fastigheten XX.

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen och åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket samt 2 kap. 9 § i samma lag.

Fastigheten XX omfattas av en stadsplan från 1929, som enligt övergångsbestämmelserna till PBL gäller som detaljplan. Det kvarter inom vilket XX ligger har en form som påminner om en triangel (se utsnitt nedan). Befintliga byggnader har märkts ut på planen, däribland den byggnad på fastigheten XX 6 där BG m.fl. bor. Mittan av kvarteret utgörs av mark som inte får bebyggas. I planbestämmelsen § 8 anges att inom med siffran V och VII inom svart ring betecknad

kvartersmark, vilken är tillämplig för XX, får endast uppföras byggnader sammanbyggda med varandra till en högsta höjd av 11 meter och med högst 3 våningar. I sammanhanget kan nämnas att det för den södra delen av kvarteret XX gäller en annan detaljplan sedan den 10 juni 2004.



Utsnitt ur stadsplan för kvarteret XX i Lund, med förslag till nybyggnad markerad av domstolen

Enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5 PBL ska ett byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt möjligheterna att hantera avfall. Enligt bestämmelsens tredje stycke ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får inte byggnadsverk lokaliseras, placeras och utformas så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär en fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

PÖs och KÖs överklagande

Mark- och miljööverdomstolen bedömde i mål nr P 4472-15 den lovsökta byggnadens påverkan på kulturmiljön och fann att det inte utgjorde skäl att upphäva bygglovet. Domstolen finner inte skäl att nu göra någon annan bedömning. Även om byggnadens utformning skiljer sig från de närmast omgivande byggnaderna på SG, bedömer Mark- och miljööverdomstolen att byggnaden har en sådan utformning som får godtas i en stadsmiljö där det förekommer byggnader av varierande ålder och karaktär. När det gäller sophantering är frågan om det finns förutsättningar att hantera avfall på ett lämpligt sätt. Mark- och miljööverdomstolen gjorde i mål nr P 4472-15 bedömningen att placeringen av miljöstationen kan godtas. Domstolen finner inte skäl att nu frångå denna bedömning och anser att det finns förutsättningar att hantera avfall på ett godtagbart sätt. Den närmare utformningen av avfallshanteringen behöver dock inte klarläggas inom ramen för bygglovsprövningen. Domstolen anser vidare att underinstanserna inte har brustit i sin prövning av överklagandena såsom gjorts gällande samt instämmer i underinstansernas bedömning att byggnaden är planenlig.

Sammanfattningsvis utgör vad PÖ och KÖ anfört inte hinder mot att ge bygglov.

BG m.fl.:s överklagande

När det inledningsvis gäller invändningarna avseende konstruktionen med skärmar av frostat glas vid loftgångarna gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning: Visserligen kan en utformning med skärmar av frostat glas på loftgångarna göra att det upplevda avståndet mellan den lovsökta byggnaden och den befintliga byggnaden på fastigheten XX 6 upplevs som mindre. Domstolen anser dock inte att detta utgör en olägenhet som är betydande enligt 2 kap. 9 § PBL. När det sedan gäller vad som angetts om att skärmarna kan utgöra en säkerhetsrisk för människor utgår domstolen från det som framgår av bygglovsritningarna. Placeringen av skärmarna medför enligt domstolen inte någon säkerhetsrisk. Tilläggas kan att det vid uppförande av en byggnad ankommer på byggherren att följa tekniska krav och att det därefter ankommer på fastighetens ägare att sköta underhållet av byggnaden.

Sammanfattningsvis bedömer domstolen att konstruktionen med skärmar av frostat glas vid loftgångarna inte utgör hinder mot bygglov.

När det därefter gäller ljusförhållandena i LSs och ESs lägenhet kan Mark- och miljööverdomstolen konstatera att dessa var klagande i mål nr P 4472-15 och att domstolen då bedömde att den ökade skuggbildningen på XX 6 på talan av parterna i det målet inte utgjorde skäl att upphäva bygglovet. Domstolen finner att varken utformningen med skärmar av frostat glas eller någon annan omständighet föranleder domstolen att nu göra en annan bedömning.

Ljusförhållandena i LSs och ESs lägenhet utgör därför inte heller hinder mot bygglov.

AG och KTs överklaganden

De olägenheter som åberopats och är hänförliga till AG och KTs lägenheter – betydande olägenheter genom förbyggda fönster och försämrade ljusförhållanden – omfattades inte av Mark- och miljööverdomstolens prövning i mål nr P 4472-15, eftersom de inte var parter i det målet. Dessa invändningar mot bygglovet har således inte tidigare prövats av Mark- och miljööverdomstolen.

Bedömningen av om en olägenhet är betydande måste ske mot bakgrund av samtliga omständigheter, däribland läge, användningssätt och innehållet i gällande detaljplan (se RÅ 1993 ref. 59 I). Den omgivningspåverkan som har bedömts och accepterats inom ramen för en detaljplan ska inte omprövas i ett senare bygglovsärende. Det är endast den omgivningspåverkan som åtgärden genererar utöver den påverkan som prövats i detaljplanen som kan medföra att bygglov inte kan beviljas, förutsatt att påverkan bedöms vara betydande. Frågan är då vilken omgivningspåverkan som har prövats i den nu aktuella detaljplanen.

Den lovsökta byggnadens placering är i sig i enlighet med gällande detaljplan. Byggnadens exploateringsgrad innebär att den byggrätt som följer av planen i stort sett tagits i anspråk i sin helhet. Det finns mycket begränsade möjligheter att placera byggnaden på något annat sätt som inte leder till att byggrätten enligt planen inskränks. Utrymmet att begränsa en byggrätt enligt detaljplan med hänvisning till omgivningskravet är alltså litet (se RÅ 1991 ref. 46).

KT har uppgett att hennes lägenhet vid byggnation enligt det sökta bygglovets kommer att ha fönster till kök och vardagsrum orimligt tätt intill en husvägg och att en planerad trappa kommer att blockera hennes fönster.

När det gäller insyn till *KTs* lägenhet konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att denna fråga redan har bedömts i domstolens avgörande i mål nr P 4472-15 på talan av andra boende med motsvarande läge. Detta gäller även det nya husets omgivningspåverkan avseende ljusförhållanden. I fråga om den planerade trappan bedömer Mark- och miljööverdomstolen utifrån bygglovsritningarna att den inte kommer att skymma hennes fönster och inte heller att de som använder trappan ned till det planerade huset får insyn genom hennes fönster, eftersom hennes lägenhet är belägen en halv trappa upp. Påverkan på ljusförhållanden och insyn i *KTs* lägenhet utgör således inte hinder mot bygglov.

När det gäller *AG* invändning finns det anledning att närmare gå in på vilken omgivningspåverkan som har bedömts i planen.

I 8 § i planbestämmelserna anges bl.a. följande:

"Inom med siffrorna V och VII inom svart ring betecknad kvartersmark må endast uppföras byggnader sammanbyggda med varandra till en högsta höjd av 11 meter och med högst 3 våningar".

Mark- och miljööverdomstolen noterar att vid tidpunkten för planens fastställande låg den nu aktuella byggnaden på XX 6 inte vid fastighetsgränsen utan ca 2 meter in på fastigheten. Detta tillsammans med de stora gavelfönster som finns på byggnadens tredje våning talar med styrka för att den omgivningspåverkan som följer av att en ny

byggnad som uppförs sammanbyggd med den befintliga byggnaden på XX 6 inte har prövats i detaljplanen. Av plankartan och bestämmelsernas 8 § framgår att planläggningens tydliga ambition var att skapa slutna stadskvarter bl.a. i kvarteret XX. För att nå denna intention måste man vid planläggningen dessutom ha förutsatt att de befintliga fristående byggnaderna utefter SG skulle ersättas av modernare bebyggelse. Vid bedömningen av vilken omgivningspåverkan som prövats genom planen tolkar Mark- och miljööverdomstolen planens bestämmelser på så sätt att man vid planläggningen har förutsatt att det är byggnader som nyuppförs som ska sammanbyggas.

En gällande plan ska tillämpas till dess den ersätts av en ny plan, även om den kan uppfattas som gammal och inaktuell (se Mark- och miljööverdomstolens dom 2012-10-29 i mål nr P 3502-12). När, som i detta fall, det kan antas att en detaljplan har tagits fram med beaktande av de ovanstående förutsättningarna, måste dock detta enligt domstolen vara av betydelse för bedömningen av vilken omgivningspåverkan som har bedömts och accepterats i detaljplanen. Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning har det i planen inte prövats vilken omgivningspåverkan som en sammanbyggnad med det vid planens antagande befintliga huset skulle medföra. Det kan därför inte anses strida mot förbudet i 13 kap. 2 § 8 PBL att pröva konsekvenserna av en sammanbyggnad av byggnaderna på fastigheterna XX 6 och 7 inom ramen för detta bygglov.

Beträffande AG lägenhet, skulle bygglovet innebära att samtliga fönster till två av tre rum i lägenheten byggs för. Att få samtliga fönster till två av tre rum i en bostadslägenhet förbyggda måste anses utgöra en så stor förändring att det är att anse som en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL. Det har inte framkommit i målet att denna olägenhet kan åtgärdas på ett sätt som innebär att den inte blir betydande. Någon möjlighet att utforma eller placera den lovsökta byggnaden på ett annat sätt för att undvika att fönstren byggs för, utan att samtidigt begränsa bygggrätten enligt detaljplanen, finns inte enligt domstolens bedömning. Eftersom bygglovet medför betydande olägenhet för AG ska bygglovet av detta skäl upphävas och ansökan avslås.

Sammantagen bedömning

Eftersom den olägenhet som AG gör gällande inte har prövats i samband med fastställande av planen för området finns i detta fall inget hinder för att pröva den. Den olägenhet som AG riskerar att drabbas av är med hänsyn till uppgifterna i målet om att samtliga fönster till två av tre rum i bostadslägenheten kommer att byggas för betydande. Det har inte framkommit i detta mål att denna olägenhet kan åtgärdas på ett sätt som innebär att den inte blir betydande. Det finns därför inte förutsättningar att ge bygglov. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska byggnadsnämndens beslut upphävas och bolagets bygglovsansökan avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg, Fredrik Ludwigs och Margaretha Gistorp, referent, samt tekniska rådet Tommy Åström.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-08-02
meddelad i
Växjö

Mål nr P 2380-16

KLAGANDE

1. LA

Ombud: CM

2. JE

3. ÅE

4. BG

5. EG

6. AG

7. RJ

Ombud: CM

8. MJ

Ombud: CM

9. GL

Dok.Id 372370

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 130 E-post: mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:00

10. BM

11. CM

12. ES

13. ES

14. TS

Ombud: CM

15. LS

Ombud: CM

16. KT

17. KÖ

18. PÖ

MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden i Lunds kommun

2. Spettet Byggnads AB

JL

n

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Skåne län beslut 2016-05-04 i ärende nr 403-7406-16, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för att uppföra ett flerbostadshus på fastigheten XX, Lunds kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

BAKGRUND

En tidigare ansökan om bygglov för uppförande av ett flerbostadshus på fastigheten XX återremitterades till Byggnadsnämnden i Lunds kommun enligt en dom från Mark- och miljööverdomstolen daterad 2015-12-11 (mål P 4472-15).

Byggnadsnämnden beslutade den 27 januari 2016 att bifalla en justerad ansökan om bygglov för uppförande av flerbostadshuset på fastigheten. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län som den 4 maj 2016 beslutade avslå överklagandena.

Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

BM, GL, LS, LA, MJ, TS, RJ, CM, PÖ, KÖ, AG, ES, ES, BG, EG, JE, ÅE och KT yrkar att mark- och miljödomstolen upphäver det beviljade bygglovet. Till stöd för sitt yrkande anför de följande.

BM

Den tilltänkta byggnaden är sex våningar hög vilket är en väsentlig avvikelse mot övrig bebyggelse på SG. Den tilltänkta byggnaden är för stor och strider mot gällande detaljplan. Den totala arealen som får bebyggas på tomten är överskriden.

Bebyggelsen längs SG är ca 100 år gammal och består i majoritet av tidstypiska hus i rött tegel med högst tre våningsplan. Husen och miljön på SG har bedömts som kulturhistoriskt värdefulla av den av Lunds kommun då tillsatta Bevaringskommittén.

Enligt plan- och byggnadslagen 2 kap. § 1. ”Vid prövning av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskildas intresse”. Den kulturhistoriska betydelsen av Slöjdgatans miljö är enligt min mening både ett allmänt intresse och

ett enskilt. På Boverkets webbsida står att ”Vid planläggning och i andra ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas”. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas”.

Placeringen av sopkärl är orimlig, då placeringen utgöra en sanitär olägenhet. Är placeringen verkligen godkänd?

Vidare har inga klarläggande redovisats när det gäller sophantering, ljudvolym, ljus/skuggning, trafiklösning, dagvatten med mera.

GL, LS, LA, MJ, TS, RJ, CM

En stor och hög byggnad med 41 studentlägenheter och två kontorslokaler förfular ett kvarter med befintlig kulturvärdefulla byggnader. Den bevarandeplan som är framtagen bör följas. Man bör även följa gällande detaljplan. Huset storlek strider mot den totala arealen som får bebyggas på tomten.

Trafiken kommer att öka i kvarteret och därmed störa det lugn som finns idag genom ökat trafikbuller. Det finns redan idag ett begränsat antal parkeringsplatsen för boende i kvarteret. Hur är det tänkt att boendeparkering ska lösas? Det finns en stor risk att det blir stora problem på SG som dessutom är en utryckningsväg och intag för polisen.

Det är ytterst olämpligt att placera ett så stort antal sopkärl synligt, öppet på den plats som finns angivet på ritningen. Detta kommer att skapa en sanitär olägenhet.

PÖ och KÖ

Länsstyrelsen hävdar att frågan om avfallshantering redan prövats och ser därför ingen anledning att pröva detta igen. Detta är inte en korrekt beskrivning av situationen. I den tidigare överklagandeomgången, så svarade Lunds kommun på

kritiken mot den planerade avfallshanteringen i sin skrivelse till Mark- och miljööverdomstolen daterad 2015-09-01 genom att anföra att man ämnade hitta en lösning på detta i framtiden. I det nya bygglovet har man fortfarande precis samma otillfredsställande ”lösning”, nämligen 17 öppet stående sopkärl ut mot gatan i den trånga passagen mellan fastigheterna på SG 10 och SG 8. Denna lösning kan näppeligen kallas ”sopstation”, då den inte uppfyller tillnärmelsevis de rekommendationer som Boverket m.fl. förordar för utformningen av sådana. Detta är snarast en lösning som andas 1800-tal, med stor risk för olika sanitära olägenheter, inklusive skadedjur, än en modern bygglösning som ska motsvara krav på en hållbar stadsutveckling i det 21sta århundradet. Tyvärr är det dessutom svårt att se vad en annan lösning skulle utgöras av, eftersom den tilltänkta byggnaden i stort sett ockuperar hela tomten, förutom de ytor som behövs för de boendes passage till och från de berörda fastigheterna.

Länsstyrelsen erkänner vidare indirekt att bygglovet ligger i den absoluta gränzonen till det otillåtna då det gäller en rad olika viktiga faktorer. Man begär att få bygga fem planerade våningar ovan mark genom att hävda att de två översta är ”inredda vindar”, när de i stället bl.a. innehåller attraktiva lägenheter, varav vissa två etage. Länsstyrelsen hävdar att detta ”tekniskt” är att betrakta som tillåtet då detaljplanen medger tre våningar samt möjligheten att inreda vindsplanet (denna formulering är troligen gjord för att fastighetsägare i efterhand ska kunna ha möjligheten att inreda vindsplanet, eftersom det verkar högst osannolikt att man 1929 kunde föreställa sig att detta skulle likställas med planerade lägenheter i två etage). Länsstyrelsen använder denna gråzon till att tolka lagen till mycket stark fördel för en av denna intressebaserade parter och till nackdel för de andra parterna. Detsamma kan även sägas om utnyttjandet av ”prickmark” och det faktum att det inte kan anses finnas några alternativ till byggnadens placering på tomten (för att exempelvis kunna hitta en acceptabel lösning på frågan om avfallshandling). Även i dessa fall använder Länsstyrelsen ”mjuka formuleringar” i detaljplanen för att tolka lagen till samma parts intresse.

Detta sammantaget gör det svårt att hålla med om Länsstyrelsens bedömning att bygglovet inte är beviljat i strid med 2 kap. 6 paragrafen första och tredje styckena i PBL, som utgör en sammanfattande bedömning huruvida byggnadens storlek och utformning är förenlig med de värden som ska skyddas enligt denna lag. När det finns ett så stort antal aspekter som Länsstyrelsen framhåller som alla naggar dessa värden i kanten, måste en sammanvägande bedömning resultera i bygglovet strider mot ovan nämnda delar av PBL, vilka utgör en slags övergripande målsättning vad som utgör en sund bebyggelse i dagens samhälle med beaktande av en hållbar stadsutveckling.

AG, ES, ES, BG, EG, JE, ÅE och KT

På sidorna 4 och 5 i Länsstyrelsens beslut tycks man inte kunna bortse från möjligheten att de frostade glasskivorna blåser bort eller sönder vid en kraftig storm. Om så sker så utgör konstruktionen en uppenbar fara för liv och lem för de som vistas i konstruktionens närhet. Alltså löses inte insynsproblemen på ett godtagbart sätt.

När det gäller AG lägenhet, som förlorar alla gavelfönster, menar vi att bygglov för XX ej bör ges förrän ett lagakraftvunnet bygglov för ändringar i hennes lägenhet är klart.

Frågan om ljusförhållanden i norra delen av huset SG 10 och i synnerhet i KT:s lägenhet tycks Länsstyrelsen inte ha begripit eller möjligen inte ha brytt sig om. De flesta dagar i Lund är mulna och då är arkitektbyråns skugganalyser irrelevanta. Vad som är relevant är vårt resonemang i överklagandet till Länsstyrelsen.

Det förvånar att Länsstyrelsen inte berör frågan om undermålig planering av sopherteringen.

Om trappan från markplan till plan 0 ska kallas för en yttertrappa är tveksamt. De flesta menar nog något helt annat med begreppet yttertrappa. I och med detta trappbygge så följs ej detaljplanen och att detta ensamt är ett fullgott skäl att återkalla bygglov för XX.

De hänvisar till överklagandet till länsstyrelsen.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Länsstyrelsen har på ett bra sätt bemött de synpunkter som framförts på meddelade bygglov. Mark- och miljödomstolen instämmer i de bedömningar som länsstyrelsen gör. Vad de klagande nu anfört till mark- och miljödomstolen ändrar inte domstolens bedömning. Överklagandena ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 23 augusti 2016.

Anders Enroth

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anders Enroth, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Linnéa Wictorsson.