



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060208

DOM
2017-03-27
Stockholm

Mål nr
P 9128-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-10-07 i mål nr P 1142-16, se bilaga A

KLAGANDE

1. A E

2. L E

3. B E

MOTPARTER

1. Stadsbyggnadsnämnden i Jönköpings kommun, 551 89 Jönköping

2. P M

3. S M

Ombud för 2 och 3:

K J

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheten X i Jönköpings kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår yrkandet om syn.

2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Jönköpings kommun beslut den 15 oktober 2015, § 380, att ge bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheten X i Jönköpings kommun och avslår bygglovsansökan.

Dok.Id 1331784

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.hovratt@dom.se www.svea.se				

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A E, L E och **B E** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva det beviljade bygglovets. De har även yrkat att domstolen ska hålla syn i målet.

P M och **S M** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Stadsbyggnadsnämnden i Jönköpings kommun (nämnden) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A E, L E och **B E** har till stöd för sin talan sammanfattningsvis anfört följande:

Byggnadens utformning och placering kommer att innebära en betydande olägenhet för närboende med hus belägna ovanför X eftersom deras sjöutsikt helt eller till övervägande del kommer att försvinna. Takkuporna bör ingå i beräkningen av byggnadshöjd och våningsantal på grund av deras storlek och placering samt det intryck de ger upphov till hos betraktaren. Höjdförhållandena på platsen gör det svårt att få en korrekt uppfattning av byggnadens upplevda höjd m.m. och det vore därför till gagn för utredningen i målet att hålla syn på fastigheten.

P M och **S M** har sammanfattningsvis anfört följande:

Takkuporna ska inte ingå i beräkningen av byggnadshöjd och våningsantal. De är inte högre än husets taknock och upptar inte ens en tredjedel av taklängden. Den beskrivning som getts beträffande förlusten av utsikt är missvisande, eftersom det i dagsläget finns en trädrida som skymmer sjöutsikten. Den som köper en fastighet

bakom en obebyggd fastighet med byggrätt kan inte förvänta sig att ha fortsatt fri utsikt.

Nämnden har vidhållit det som anförts i motiveringen till beslutet om bygglov.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen anser inte att syn behöver hållas i målet. Klagandenas yrkande om syn ska därför avslås.

Fastigheten X ligger inom ett område som omfattas av en stadsplan från 1966, vilken gäller som detaljplan. Enligt planen får fastigheten bebyggas med ett bostadshus med högst två våningar och med en högsta byggnadshöjd om åtta meter. Dessutom får vind inredas. En fråga i målet är om den takkupa som bostadshusets beräkningsgrundande västra fasad är försedd med påverkar byggnadens höjd eller våningsantal på ett sådant sätt att det sökta bygglovet strider mot detaljplanen.

Som mark- och miljödomstolen redogjort för ska planbestämmelserna tolkas med tillämpning av bl.a. 9 § i den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF. I bestämmelsens tredje stycke anges att byggnadshöjden ska räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Om en större takkupa förekommer ska den enligt praxis räknas in i taket. I sådant fall anses 45-gradersplanet beröra taket när takkupan berörs. Mark- och miljööverdomstolen har i tidigare avgöranden uttalat att frågan om en takkupa ska beaktas vid beräkningen av byggnadshöjden inte enbart ska bedömas utifrån kupans längd. Det ska även beaktas om takkupan påverkar uppfattningen av byggnadens höjd, d.v.s. om takkupan är utformad på ett sådant sätt som gör att byggnaden uppfattas som högre (se till exempel Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 juni 2015 i mål nr P 10235-14).



Utdrag från bygglovsritning

Av bygglovsritningarna i målet framgår att den aktuella takkupan är cirka sex meter lång. Takkupan är något indragen i förhållande till fasadplanet men når upp till taknocken. Mark- och miljööverdomstolens uppfattning är att takkupans storlek och utformning är sådan att den kommer att påverka upplevelsen av byggnadens höjd. Takkupan ska därför ingå i beräkningen av byggnadshöjden. Med utgångspunkt från bygglovsritningarna kommer byggnadshöjden, även när takkupan beaktas, att understiga den i detaljplanen tillåtna höjden om åtta meter. Byggnadshöjden är därmed planenlig.

Att takkupan ska beaktas vid beräkningen av byggnadshöjden får även betydelse vid bedömningen av byggnadens förenlighet med detaljplanen när det gäller antalet våningar. Av 9 § fjärde stycket ÄPBF följer att en vind ska anses som en våning om ett bostadsrum kan inredas där och om byggnadshöjden, beräknad enligt de principer som anges ovan, är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. Av de ritningar som hör till bygglovbeslutet framgår att byggnadshöjden är betydligt högre än så. Eftersom bostadsrum dessutom kan inredas där utgör även vindsplanet en våning. Byggnaden har därmed en våning mer än vad detaljplanen tillåter.

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, kan bygglov ges för en åtgärd som avviker från gällande detaljplan under förutsättning att avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. En avvikelse beträffande högsta tillåtna våningsantal utgör emellertid enligt Mark- och miljööverdomstolens praxis inte en sådan liten avvikelse som avses i bestämmelsen (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 24 november 2015 i mål nr P 3501-15). Avvikelsen från detaljplanen när det gäller antalet våningar kan därför inte godtas. Nämndens beslut att bevilja bygglov ska därmed upphävas och ansökan om bygglov avslås.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lag om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Birgitta Bylund Uddenfeldt, referent, och Ingrid Åhman samt tekniska rådet Mats Kager.

Föredragande har varit Ote Dunér.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
3:4

Mål nr: P 1142-16

Rättelse/komplettering

Dom, 2016-10-07

Rättelse, 2016-10-25

Beslut av: rådmannen Lena Stjernqvist

Rättelse

Ombud för motparterna 2. P M och 3. S M ska vara K J



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
3:4

DOM
2016-10-07
meddelad i
Växjö

Mål nr P 1142-16

KLAGANDE

1. L-H

2. M B

3. A E
Roddareliden 2
561 36 Huskvarna

4. B E
Strandvägen 7
561 36 Huskvarna

5. C E
a

6. L E
Roddareliden 2
561 36 Huskvarna

7. G H

8. I H

9. J S

10. M S

Dok.Id 379031

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

11. J Ss

12. M Ss

13. F v E

14. L v E

MOTPART

1. Stadsbyggnadsnämnden i Jönköpings kommun
551 89 Jönköping

2. P M

3. S M

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Jönköpings läns beslut från den 9 februari 2016 i ärende nr 403-8267-2015, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheten X i Jönköpings kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar M S, J S, L v E och F v E överklaganden.
 2. Mark- och miljödomstolen prövar inte frågan om åtgärd avseende slänt på fastigheten Y.
 3. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena i övrigt.
-

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Jönköpings kommun (nämnden) beslutade den 15 oktober 2015, § 380, att bevilja S M och P M bygglov för nybygg-nad av tvåbostadshus på fastigheten X i Jönköpings kommun. Ett antal grannar överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Jönköpings län (länssty-relsen) som avlog överklagandet. L E, A E, B E, C E, J Ss, M Ss, M B, L H B, I H, G H, M S, J S, L v E och F v E har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

B E, C E, J Ss, M Ss, M B, L H B, I H, G H, M S, J S, LvE och FvE yrkar att mark- och miljödomstolen ska upphäva det beviljade bygglovets. De yrkar även att mark- och miljödomstolen ska hålla syn på platsen. Till stöd för sin talan anför de i huvudsak följande.

Detaljplanen medger högst två våningar med möjlighet att inreda befintlig vind, vilket innebär att en inredd vind inte får kunna definieras som en våning. Länsstyrelsens refererar i sitt beslut till 9 § fjärde stycket ÄPBF just om det sistnämnda. Detaljplanen anger inte att denna bestämmelse är undantagen. Länsstyrelsen har därför tolkat detaljplanen på ett annat sätt än som avsetts och dessutom på annat sätt än som hittills tillämpats när bygglov beviljats inom detaljplaneområdet.

Det tredje planet på fastigheten X är en indragen takvåning med breda kupor och med inre takhöjd på tre till fyra meter med raka väggar utan snedtak samt med toalett- och duschrum. Den yttre taknockshöjden är mer än två meter högre än hittills medgivits i detaljplaneområdet. Skärningen mellan fasadplan och ett 45-gradersplan är med tanke på kupornas storlek väsentligt högre än 0,7 meter (9 § fjärde stycket ÄPBF).

Utformningen av huset strider mot detaljplanens syfte, vilket var att åstadkomma en förtätad bebyggelse genom att de stora tomterna styckades av till mindre tomter. Denna åtgärd förutsatte att byggnation på de nya, nedre tomterna inte tilläts hindra det övre husets utsikt genom föreskrifter om att husen på dessa fastigheter inte fick ha mer än två våningar samt att den vind som ordnades fick inredas på sätt som vid den tiden menades med inredning. Det var en självklarhet att man inte fick bygga vind som hindrade utsikten för ovanför liggande fastigheter. Detaljplanen bygger på en avvägning mellan intressen på så sätt att samtliga fastigheter ska få del av utsikten över Vättern. Detaljplanen måste tolkas utifrån dessa förutsättningar. Denna tolkning har även fått råda i tidigare fall avseende bygglov i samma husrad.

Det kan nu tolkas in att länsstyrelsen givit fritt fram för att samtliga underliggande hus kan riva sina vindar och byta till takstolar som medger en våningsdel på tredje planet. Detta påverkar dessa fastigheters värde och boendets kvalitet positivt, men innebär en negativ påverkan för de ovanliggande husen. Det är nu omöjligt att sälja och bebygga nedre delen av Z eftersom det finns en risk att samma åtgärder genomförs även där.

Det bör krävas en ändring av detaljplanen för att det ska gå att tillåta byggandet av en boendedel på tredje planet på fastigheten X. Detta krävs normalt för takvåningar som i detaljplan klassas som vind. Byggnationen är dels otillåten enligt detaljplan, och dels en betydande olägenhet för ovan liggande fastigheter.

Det framgår av RÅ 1991 ref. 46 att en byggnation kan innebära en betydande olägenhet även om den är detaljplaneenlig. Bygglov ska då vägras. Opåverkad utsikt kan inte garanteras, men man ska ta hänsyn till lokala förhållanden. I detta fall ligger fastigheterna i en sluttning, varför huset kommer att ligga nedanför snarare än framför L och A Es fastighet. Då det finns andra möjliga utformningar av byggnaden som påverkar utsikten mindre bör bygglov inte medges, se mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätts avgörande i mål nr P 257-13. Exempelvis bör takåsen sänkas med 2,20 m. Då kan bakomliggande hus se en liten bit av

vattnet. De klagande räknar med ett hus nedanför som halverar utsikt, men inte ett som helt utsläcker utsikten.

L och A E yrkar att mark- och miljödomstolen ska upphäva bygglovet. Som skäl anförs i huvudsak följande. Detaljplanen för området anger att man får ha högst två våningsplan samt att en vind får inredas. Den vind som finns i ansökan utgör i själva verket ett otillåtet tredje våningsplan. Det tredje planet har en inre byggnadshöjd som överstiger 0,7 meter från bjälklaget eftersom kuporna i bostadsdelen ingår i underlaget och utrymmet har raka väggar som saknar snedtak.

Under senare år har Mark- och miljööverdomstolen i praxis klargjort vad som definieras som vind respektive våning. Det står klart att om våningsdefinitionen är uppfylld behöver man inte gå in på definitionen av vindsvåning enligt ÄPBF, eftersom TNC 95 då tillämpas. L och A E hänvisar till ett flertal avgöranden, men framhåller särskilt följande avgöranden och omständigheter. Den aktuella byggnaden har en takkupa som är 5-6 meter bred. Så stora takkuper bör, med stöd av Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 29 juni 2012 i mål nr P 2053-12, påverka beräkningen av byggnadshöjden, vilket i detta fall innebär att en extra våning skapas. Enligt Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 2 juli 2012 i mål nr P 1287-12 kan en extra våning inte vara en liten avvikelse. Mark- och miljööverdomstolen bedömde den 16 mars 2014 i mål nr P 62-14 att om man kan inreda bostadsrum i vind så är det numera en våning. Inte någon del av en byggnad får ha en extra våning. I förevarande fall blir våningshöjden 2 meter.

Detaljplanen ska tolkas utifrån de förutsättningar och allmänna värderingar som gällde vid beslutstidpunkten. En vind kan inredas på många sätt, exempelvis som förråd eller bostadsrum, det är i det senare fallet som vinden klassas som en våning. Tidigare har bygglov inte beviljats för bostadsdel på tredje planet inom detaljplaneområdet.

Vidare är takkonstruktionen på X inget traditionellt sadeltak, utan det liknar snarare två sadeltak. Den inre takhöjden är över 3 meter och takåsen är 2-2.20

m högre än de andra husen i närheten pga. takvåningen, takhöjden samt kuporna. På det tredje planet finns bostadsrum. Det är just detta plan som hindrar utsikten.

Taknockshöjden, som betingas av att vindsutrymmet gjorts till ett tredje våningsplan, skapar onödigtvis en betydande olägenhet i strid med detaljplanens syfte i form av skymd sikt för ovanförliggande fastigheter. Många fastigheter i området får dessutom skugga och sämre ljusinflöde samt direktinsyn från fönster. Dessa olägenheter förstärks av byggnadens stora längd samt byggnadens placering längst i söder. L och A E ger förslag såsom att byggnaden kan förskjutas ca sex meter norrut, att tomtgränsen flyttas genom fastighetsregleringsavtal och att en mur som bekostas gemensamt uppförs.

Nämnden har yttrat sig i målet och anför i huvudsak följande. Klagandena har inte tillfört något nytt till mark- och miljödomstolen som inte var känt vid nämndens och länsstyrelsens prövning samt att länsstyrelsen helt delat stadsbyggnadsnämndens bedömning. Med hänsyn till detta avstyrker nämnden bifall till besvären och yrkar att mark- och miljödomstolen fastställer länsstyrelsens beslut så att stadsbyggnadsnämndens beslut 2015-10-15, § 380, fastställs.

P M och S M yrkar att mark- och miljödomstolen ska avslå överklagandena. Till stöd för sitt yrkande anför de i huvudsak följande.

När tomten var till salu tog byggherren kontakt med bygglovsavdelningen på Jönköpings kommun för att få klargjort vad som får byggas på denna tomt. Med ledning av detta upprättades bygglovsansökan som blev beviljad. Denna överklagades av ägaren till Y samt ett antal grannar som skrev ett likalydande brev, man kan säga att de undertecknade ett cirkulär. Då Kenneth Jansson från Arkonda arkitekter besökte tomten träffade han ägarna till Y och det första som yttrades var "varför skall dom bygga ett hus större än vårt". Efter några ytterligare argument yttrade hon att "vi skall överklaga alla förslag så att de inte får bygga". Vid besök på plats av byggnadsnämnden samt länsstyrelsen frågade en av

ledamöterna vad grannen menade med att byggnaden förstörde deras utsikt eftersom det finns en trädrida vid Vättern.

Huset uppfyller alla de föreskrifter som stadsplanen anger. Tyvärr har länsstyrelsen inte räknat med rätt ytor i första skedet. Länsstyrelsen har vid det andra överklagandet använt de korrekta ytor som angetts från början. De ytuppgifter som finns angivna på ritningarna är dom faktiska.

Orsaken till grannarnas negativa inställning torde vara att de inte vill ha någon byggnation överhuvudtaget framför deras hus. En annan orsak är att de har anlagt en slänt i strid med jordabalkens regler och Jönköpings kommuns föreskrifter om placering av slänter. Jönköpings kommuns föreskrifter stadgar att ovanför liggande slänter inte får vara närmare gemensam tomtgräns än 1.5 meter. P M och S M kräver därför att slänten flyttas till rätt avstånd från deras gemensamma tomtgräns samt att den byggs på rätt sätt.

Innan köp av tomten för tre år sedan pratade P M och S M med Jönköpings kommun angående byggnation, byggplanering och bygglov. De fick klara besked om byggyta och höjd på byggnaden. De har ritat ett hus som uppfyller kraven för nybyggnation, men deras grannar har klagat i tre år för att hindra eller försena byggnationen. De har redan fått besked från kommunen samt länsstyrelsen och tidigare har de även fått klarbesked från mark- och miljödomstolen. Det har kostat dem en stor summa pengar att äga denna tomt under tre år utan att ha möjlighet att starta bygget. Utlåtanden från Jönköpings kommun och länsstyrelsen visar att bygglovet följer lagen.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens överklagade beslut.

Området där fastigheten X är belägen omfattas av detaljplan. Eftersom den i målet aktuella detaljplanen antagits före den 2 maj 2011 ska den tolkas med

stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, och den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF. Bygglovsansökan, som inkom till nämnden efter den 2 maj 2011 då plan- och bygglagen (2010:900), PBL, trädde i kraft, ska däremot prövas med stöd av PBL.

Rätten att överklaga

Av 13 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) framgår att 22 § förvaltningslagen (1986:223) ska tillämpas i fråga om vem som får överklaga ett beslut om bland annat bygglov. Bestämmelsen innebär att ett beslut får överklagas av den som beslutet angår om det har gått honom eller henne emot. Enligt fast praxis anses bygglovsbeslut angå, förutom sökanden, ägare till de fastigheter som gränsar direkt till den fastighet bygglovet gäller, s.k. rågrannar, och därutöver ägare till fastigheter i nära grannskap som är särskilt berörda med hänsyn till arten och omfattningen av den byggnation som avses med bygglovet, naturförhållandena på platsen m.m. (jfr RÅ 2005 ref. 36 och RÅ 1992 ref. 81).

M S, J S, LvE och FvE äger fastigheter som inte direkt gränsar till den fastighet för vilken bygglov söktes. De kan inte heller anses särskilt berörda av byggnationen på ett sådant sätt att de får överklaga beslutet. Deras överklaganden ska därför avvisas.

Domstolens prövning

Inledningsvis vill domstolen erinra om att prövningen begränsas av vad som prövats i lägre instans. P M och S M begäran om att slänten på grannfastigheten ska flyttas till rätt avstånd från deras tomtgräns kan således inte prövas av mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen har i detta mål att ta ställning till huruvida nämnden haft fog för att bevilja bygglov på fastigheten X i Jönköpings kommun i enlighet med vad som angetts i bygglovsansökan. Domstolen prövar dels frågan om byggnadens planlighet vad avser byggnadsarea och våningsantal, dels om byggnationen utgör en betydande olägenhet för de klagande.

Byggnadsarea

Domstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att byggnadsarean, som marginellt överstiger den högsta tillåtna byggnadsarean angiven i planen, utgör en liten avvikelse som inte förhindrar att bygglov lämnas.

Våningsantal

Enligt detaljplanen får på fastigheten uppföras byggnad med två våningar samt inredd vind. De klagande har anfört att den ansökta byggnaden har tre våningar, eftersom det som i bygglovsansökan benämns som vind utgör en våning. I praxis har ledning hämtats från "Plan-och byggtermer 1994", TNC 95, vid tolkning av detaljplanebestämmelser (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 januari 2016 i mål nr P 2307-15 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 14 april 2016 i mål nr P 5758-15). I TNC 95 har våning definierats som "del av hus avgränsad av motsvarande ytor i två på varandra följande bjälklag samt ytterväggarnas utsidor eller motsvarande" och vind som "utrymme i byggnad begränsat mot det fria huvudsakligen av yttertak och begränsat nedåt av det översta bjälklaget". I förevarande fall bedömer mark- och miljödomstolen att byggnadens översta våning är en vind. Dock finns fall där en vind ska betraktas som en våning. För detta krävs enligt 9 § fjärde stycket ÄPBF att bostadsrum eller arbetslokal kan inredas och att den beräknade byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindbjälklagets översida. Av ritningarna framgår att byggnadens vind kan inredas med bostadsrum. Frågan är därmed om byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindbjälklagets översida.

Enligt 9 § tredje stycket ÄPBF ska byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. I det fall byggnaden har en takkupa kan den i vissa fall påverka byggnadshöjden. Av rättspraxis framgår att takkupans storlek och utformning är av betydelse för bedömningen av om den ska beaktas vid beräkning av byggnadshöjden (jfr bl.a. Mark- och miljööverdomstolens avgöranden i mål P 5588-14 den 26 mars 2015 och mål P 10322-14 den 9 juni 2015). I aktuellt fall upptar takkupan ungefär en fjärdedel av långsidan och den är indragen i förhållande till fasaden. Mark- och miljö-

domstolen bedömer att den inte har en sådan dominerande påverkan på upplevelsen av byggnaden att den ska beaktas vid beräkningen av byggnadshöjden och vid bedömningen av antalet våningsplan. Då takets lutning understiger 45 grader sammanfaller byggnadshöjden med fasadens höjd. Således är byggnadshöjden inte mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. Vad avser våningsantal får byggnaden därmed anses planenlig.

Betydande olägenhet

Mark- och miljööverdomstolen har i MÖD 2013:1 konstaterat att en bedömning av huruvida en olägenhet är en betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening måste ske mot bakgrund av samtliga föreliggande omständigheter, såsom innehållet i tillämplig detaljplan. I samma avgörande angavs att även väsentliga begränsningar av sjöutsikten kan behöva accepteras. Även av Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 26 november 2013 i mål nr P 7862-13 framgår att fastighetsägare har att räkna med att en sjöutsikt kan komma att begränsas när en bygg rätt inom område med detaljplan utnyttjas.

Mark- och miljödomstolen har vid syn på platsen konstaterat att byggnaden kan komma att skymma en stor del av sjöutsikten från fastigheten Y. Mot bakgrund av att den totala byggnadshöjden är lägre än den tillåtna, att byggnaden med undantag för byggnadsarean är detaljplaneenlig, att placeringen delvis har anpassats samt mot bakgrund av tomtens storlek och att området i övrigt är relativt tättbebyggt anser domstolen att förlusten av utsikt inte utgör en sådan betydande olägenhet som förhindrar att bygglov kan lämnas.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Sammanfattningsvis konstaterar domstolen att ansökan om bygglov, förutom vad avser byggnadsarean som utgör en liten avvikelse, överensstämmer med detaljplanen och att byggnationen inte är en betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening. Överklagandena ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 28 oktober 2016.

Lena Stjernqvist

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lena Stjernqvist, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Ida Lauridsen.