



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060106

DOM
2018-04-04
Stockholm

Mål nr
P 2396-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-02-22 i mål nr P 4676-16, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. Brf XXY
c/o MW

2. AS

3. JS

Motparter

1. Koordinaten Entreprenad AB
Svartviksvägen 2
123 52 Farsta

Ombud: Advokat DZR

2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun
131 81 Nacka

SAKEN

Bygglov för flerbostadshus samt marklov och rivningslov på fastigheten XXX i Nacka kommun

Dok.Id 1385606

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–15:00

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och stadsbyggnadsnämndens i Nacka kommun beslut den 23 mars 2016, dnr B 2015-002151, att ge bygglov för flerbostadshus på fastigheten XXX och avslår bygglovsansökan.

Överklagandena i övrigt avslås.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Brf XXY, AS och **JS** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva Miljö- och stadsbyggnadsnämndens i Nacka kommun beslut om bygglov, rivningslov och marklov.

Koordinaten Entreprenad AB och **Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Brf XXY, AS och **JS** har utvecklat sin talan på i huvudsak samma sätt som i underinstanserna.

Koordinaten Entreprenad AB har utvecklat sin talan på i huvudsak samma sätt som i underinstanserna och har, utöver vad bolaget tidigare anfört, gjort i huvudsak följande tillägg.

Våningsantal

Byggnaden på XXX ligger cirka sju meter från parkmarken i öster, som därmed är den närmaste allmänna platsen, medan den ligger ungefär fyra gånger längre bort från fastighetsgränsen i väster och Skurusundet. Det är därför den fasad som ligger närmast allmän plats, dvs. byggnadens entrésida, som ska utgöra beräkningsgrundande fasad. Därmed blir vinden inte en våning då byggnadens höjd är lägre än 70 centimeter över vindbjälklagets ovansida.

Vid detaljplanens upprättande var det aktuella området bebyggt och enligt 5 kap. 2 § äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, skulle befintlig bebyggelse beaktas. Detaljplanen anger hur många våningar byggnaderna tillåts ha och det får därför antas att kommunen med beaktande av bestämmelsen i ÄPBL utgått från sin uppfattning om hur många våningar de befintliga byggnaderna hade, så som de uppfattades från allmän plats/gata. Vid en genomgång av befintlig bebyggelse i området, så som den syns från

vattnet, kan man konstatera att det stora flertalet byggnader har flera våningar, takkupor, torn eller vinkelställda volymer. Enligt dagens beräkningsätt skulle detta medföra att byggnaderna blir planstridiga om våningsantalet prövas i förhållande till den beräkningsgrundande fasad som har störst omgivningspåverkan.

Om västfasaden skulle anses vara beräkningsgrundande fasad så utgör den takkupa som skjuter upp utanför takets 45-graders vinkel endast en liten del av fasadens längd. Västfasadens längd är 22,4 meter och takkupan är 4,8 meter lång. Detta utgör drygt en femtedel av fasadens längd. Av Nacka kommuns riktlinjer framgår att takkupor blir beräkningsgrundande först om de upptar mer än en fjärdedel av takets längd. Även detta talar således för att takkupan inte ska anses vara våningsskapande. Om takkupan skulle anses vara beräkningsgrundande bör den anses utgöra en liten avvikelse som inte strider mot planens syfte och inte heller avviker från vad som förekommer i bebyggelseområdet i övrigt. Det torde även endast vara fastighetsägarna på andra sidan sundet som kan störas av en eventuell takkupa.

Betydande olägenhet

Den sökta nybyggnadsåtgärden ligger inom den yta på detaljplanen som får bebyggas varför byggnaden är planenlig i detta avseende. Klagandena på fastigheten XYZ saknar således klagorätt avseende byggnadens höjd. Byggnadens höjd har varit föremål för prövning i detaljplanens bestämmelser, vilket framgår e-contrario av planens bestämmelser om vind samt reglering av vissa byggnaders byggnadshöjd. En fråga som varit föremål för prövning i en detaljplan ska inte kunna överklagas inom ramen för ett bygglovsbeslut, vilket framgår av 13 kap. 2 § första stycket 8 plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Även om överklagandet inte skulle avvisas i denna del kan byggnadens höjd, mot bakgrund av detaljplanens bestämmelser, inte anses utgöra en betydande olägenhet.

Parkeringsplatser och avfall m.m.

I och med detaljplanläggandet av området har det kunnat konstateras att marken är lämplig med hänsyn till bl.a. hälsa och säkerhet samt möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp och annan samhällsservice. Vid lokaliseringsprövningen har således redan bedömts att det är möjligt att hantera avlopp och avfall. Detta är

således inte en fråga som kan överklagas. Frågan om avfall, trafik, parkering och servitut kan inte heller anses utgöra en sådan betydande olägenhet som innebär att bygglov ska nekas.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun har anfört i huvudsak följande. Varken det nedersta planet eller vinden utgör en våning. Att vinden ska användas för boende saknar betydelse eftersom detaljplanen saknar förbud mot att inreda vind för bostadsändamål. Det saknar också betydelse att vinden visuellt kan komma att uppfattas som en våning eftersom den definitionsmässigt utgör en vind.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Överklagbarhet

Koordinaten Entreprenad AB har anfört att frågorna om byggnadshöjd, parkeringsplatser och avfall m.m. inte kan prövas i målet utan ska anses vara redan avgjorda genom detaljplanen. Enligt Mark- och miljööverdomstolens mening är dessa frågor inte reglerade i detaljplanen och kan därför inte anses vara redan avgjorda. Av detta följer att överklagandena inte omfattas av överklagandeförbudet i 13 kap. 2 § första stycket 8 PBL. Frågan om den sökta åtgärden utgör en betydande olägenhet för klagandena eller på annat sätt strider mot PBL kan därmed prövas i målet.

Marklov och rivningslov

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att det saknas förutsättningar för att upphäva de givna loven för markförändringar samt för rivning av enbostadshus.

Bygglov

För den aktuella fastigheten gäller en detaljplan som är antagen före den 2 maj 2011, vilket innebär att den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, och den äldre plan- och byggförordningen (1987:383), ÄPBF, ska tillämpas vid tolkningen av detaljplanen. Eftersom den aktuella ansökan om bygglov gjordes efter denna tidpunkt ska PBL tillämpas vid prövningen av bygglovet i övrigt.

Av gällande detaljplan framgår bl.a. att fastigheten XXX får bebyggas med bostäder och kontor i högst två våningar. Bestämmelse om byggnadshöjd saknas. När det gäller frågan om byggnadens våningsantal gör domstolen följande bedömningar.

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att det nedersta planet inte är att anse som en våning. Frågan är då om det översta planet ska räknas som en vind eller en våning.

Två rekvisit behöver vara uppfyllda för att planet ska räknas som en våning i stället för en vind. Ett av dem är att skärningslinjen mellan de för byggnadshöjden fastställda planen, "fasadplanet" och "45-gradersplanet", är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida. 45-gradersplanet är det plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Med fasadplan avses det plan som representerar största delen av en väggs fasadliv. Först ska således bestämmas vilken fasad som är relevant vid en beräkning av byggnadshöjden, den beräkningsgrundande fasaden.

I Boverkets allmänna råd 1995:3, ändrad genom 2004:2, Boken om lov, tillsyn och kontroll, bilaga 3, s. 191 ff., anges bl.a. följande. Vid beräkning av byggnadshöjden utgår man från en fasad som fastslås vara beräkningsgrundande. I första hand bör detta vara ena långsidan. Vid lika fasadlängder får, med hänsyn till omgivningen, avgöras vilken fasad som ska vara beräkningsgrundande. I de fall byggnaden avviker från den traditionella grundtypen får, med hänsyn till omständigheterna, bedömas vilken eller vilka väggytor som ska vara beräkningsgrundande. Normalt bör en fasad parallell med gatans längdriktning vara beräkningsgrundande.

Av praxis följer att den beräkningsgrundande fasaden i första hand ska vara den som är riktad mot allmän plats (se Mark- och miljööverdomstolens avgöranden den 29 juni 2012 i mål nr P 2053-12, den 18 september 2012 i mål nr P 2076-12 och den 8 november 2012 i mål nr P 6270-12). I praxis har vidare uttalats att den fasad som får anses ha störst allmän påverkan ska utgöra beräkningsgrundande fasad (se Mark- och miljööverdomstolens avgöranden den 31 maj 2012 i mål nr P 402-12 och den 16 juni 2014 i mål nr P 6673-13).

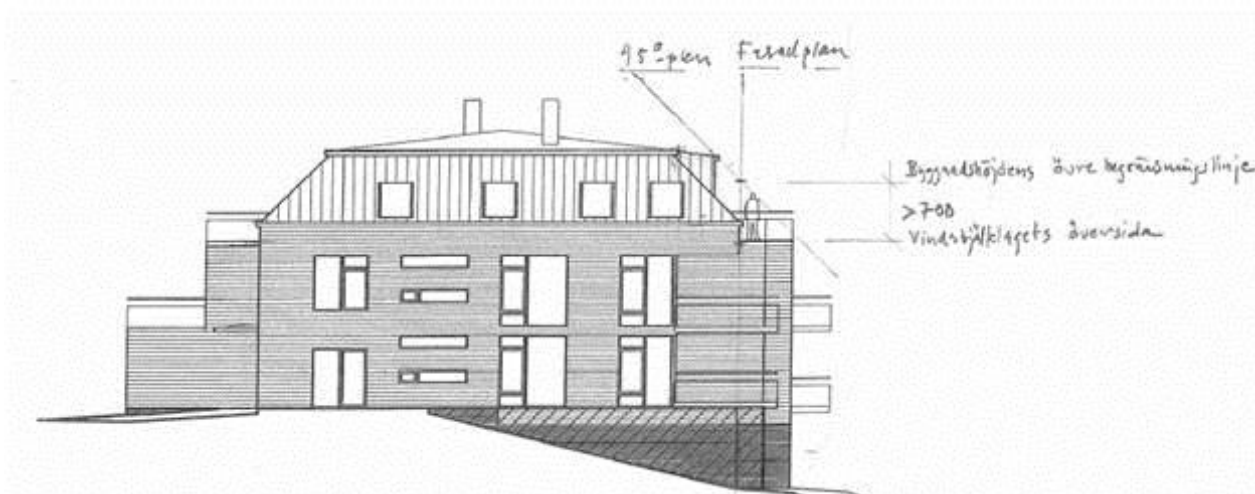
Den aktuella byggnaden har två långsidor. Underinstanserna har valt den östra långsidan (entrésidan) som beräkningsgrundande. Mark- och miljööverdomstolen anser att entrésidan, som vetter mot infartsvägen till fastigheten, inte har så stor allmän påverkan att den bör utgöra beräkningsgrundande fasad. Enligt Mark- och miljööverdomstolens uppfattning är det i stället den västra långsidan, som är vänd mot Skurusundet, som ger det mest dominerande intrycket och mest påtagligt påverkar upplevelsen av byggnadens höjd när den betraktas av allmänheten. Den västra fasaden får således anses ha störst allmän påverkan och ska utgöra beräkningsgrundande fasad.

Angående 45-gradersplanet sägs i Boverkets allmänna råd följande. ”Om större takkupor förekommer, anses 45-gradersplanet beröra taket när takkupan berörs. Taksprång utanför kupans fasadplan bör därvid inte beaktas” (se s. 193).

På den västra fasaden finns en takkupa i anslutning till en takterrass. 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, dvs. om takkupan är utformad på ett sådant sätt som gör att byggnaden uppfattas som högre (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens avgöranden den 22 juni 2015 i mål nr P 10235-14 och den 27 mars 2017 i mål nr P 9128-16). I denna fråga gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning. Flerbostadshusets tak är både brutet och valmat och det övre takfallet är mycket flackt. Genom det övre takfallets ringa lutning kommer kupans höjd att sammanfalla med byggnadens upplevda höjd från marken. Vidare är takkupans längd cirka 4,8 m och den vetter mot takterrassen som är inskuren i takfallet. Takkupans fasad mot takterrassen upptas i sin helhet av ett glasparti vars höjd sammanfaller med vindsplanets rumshöjd. Sammantaget har därmed kupan en sådan storlek och utformning att den kommer att påverka upplevelsen av byggnadens höjd, även i beaktande av att den endast upptar drygt en femtedel av takfallets längd (mätt vid takfot) och att dess placering är indragen i förhållande till fasadplanet. Takkupan påverkar därmed beräkningen av byggnadshöjden och 45-gradersplanet ska anses beröra taket när takkupan berörs. Resultatet blir då att skärningslinjen mellan de två planen blir beläget mer än 70 cm ovanför vindsbjälklagets översida.

Det första rekvisitet för att det översta planet ska bedömas som en våning är alltså uppfyllt.

Eftersom byggnadens vind kan inredas med bostadsrum, uppfylls även det andra rekvisitet. Det översta planet ska därför räknas som en våning.



Byggnaden har därmed tre våningar vilket är en våning mer än vad som medges av gällande detaljplan. Avvikelsen kan inte anses vara en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL.

Då bygglov redan på den grunden inte kan medges, prövar Mark- och miljööverdomstolen inte om åtgärden innebär en betydande olägenhet för omgivningen eller om åtgärden strider mot PBL i övrigt.

Med bifall till klagandenas yrkande ska bygglovet på grund av det ovan anförda upphävas och ansökan om bygglov avslås.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2012:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Roger Wikström och Ulf Wickström, referent, samt tekniska rådet Mats Kager.

Föredragande har varit Amina Ustamujic.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-02-22
meddelad i
Nacka strand

Mål nr P 4676-16

KLAGANDE

1. Brf XXY
c/o MW

2. AS

3. JS

MOTPART

1. Koordinaten Entreprenad AB
Svartviksvägen 2
123 52 Farsta

Ombud: CL

2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun
131 81 Nacka

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2016-07-08 i ärende nr 4032-16376-2016, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för flerbostadshus samt marklov och rivningslov för åtgärder på fastigheten XXX i Nacka kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Dok.Id 484982

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 30 E-post: mmd.nacka.avdelning3@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30

BAKGRUND

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (nämnden) beslutade den 23 mars 2016 att bevilja bygglov för flerbostadshus, samt marklov och rivningslov avseende fastigheten XXX. Brf XXY (Brf Björknäs) samt AS och JS överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som i beslut den 8 juli 2016 avvisade överklagandena vad avser rivningslov samt avslag dem i övrigt. Klagandena har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Brf Björknäs har, som det får förstås, yrkat att domstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och neka bygg-, mark-, och rivningslov för de aktuella åtgärderna. Brf Björknäs har som stöd för sin talan i huvudsak hänvisat till vad som anförts tidigare i målet och därutöver tillagt följande. Den tilltänkta byggnadens fasad med husliv och balkonger skulle vid beviljande av bygglov m.m. placeras flera meter närmare deras tomtgräns än den befintliga byggnaden. Insynen mot deras fastighet skulle därmed öka avsevärt.

AS och JS har yrkat att domstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och neka bygg-, mark-, och rivningslov för aktuella åtgärder. Till stöd för sin talan har de hänvisat till vad de tidigare anført i ärendet. De har därutöver anført i huvudsak följande.

Rivningslov

Befintlig byggnad är q1-märkt. Som närmaste grannar och boende inom detaljplaneområdet borde de ha rätt att överklaga rivningslovet eftersom det påverkar områdets karaktär.

Marklov

Lovet avser en markant markhöjning och förhöjd grund. Byggnadens höjd kan inte anses normal för ett tvåvåningshus med källare. Markuppfyllnaden påverkar totalhöjden på byggnaden vilket innebär en olägenhet för dem i form av skymd sikt.

Det finns möjlighet att uppföra den planerade byggnaden med mindre påverkan på den nuvarande miljön.

Antal våningar på flerbostadshuset

Byggnaden har fyra våningsplan. Det nedersta våningsplanet ger intryck av att vara förberett för att inrymma bostadsytor. Det översta våningsplanet är inrett med bostadslägenheter och måste också anses vara ett våningsplan. Med hänsyn taget också till byggnadens höjd och volym så får den anses ha fyra våningar. En byggnad om fyra våningar med en volym på ca 1 500 kvm samt en totalhöjd om ca 16 meter och tillhörande 11 parkeringsplatser kan inte bedömas som ett ”normalt” tvåvåningshus. Med hänsyn till antal våningar, byggnadens storlek/volym och intresset av att bevara det värdefulla historiska och kulturella arvet i området kan byggnaden därför inte anses förenlig med detaljplanens syfte.

Q1-märkning och närområdet

Aktuella åtgärder innebär en förvanskning av områdets karaktär och är inte utformade med hänsyn till omgivningens egenart. Byggnaden på fastigheten XXY är volymmässigt inte i närheten av det lovsökta flerbostadshuset och uppfördes dessutom i början av 1900-talet då ingen detaljplan fanns för området. Det framgår inte klart av det överklagade beslutet hur länsstyrelsen kommit fram till att byggnaden inte kan anses strida mot planens bestämmelser om värdefull miljö eller mot förbudet mot förvanskning av bebyggelseområdet.

Skymd sjöutsikt

I dagsläget ser de Skurusundet över och till viss del även vid sidan om det befintliga huset. Höjden och volymen på det planerade bostadshuset kommer att avskära all deras fria sjöutsikt. Byggherren behöver inte utnyttja all icke-prickmarkerad yta avseende höjd, bredd och volym. Det finns alltså en möjlighet att utnyttja detaljplanens byggrätt på ett annat sätt.

Parkeringsplatser

Befintlig detaljplan hade en löptid fram till december 2015 och en ny detaljplanepreiod trädde därefter i kraft. PBL ska därför tillämpas vid tolkning av planen. Bygglov krävs därmed för att anlägga parkeringsplatserna.

Trafiksituationen

Den föreslagna byggnationen kommer att medföra en ökad trafikbelastning och trafiksituationen kommer att bli ohållbar. Det är väldigt trångt på den gemensamma servitutsvägen som leder till fastighet XXX och som gränsar till deras tomt. Somliga fordon som idag åker på vägen backar upp eller kör upp på deras uppfart vilket medför en fara för deras barns och deras egen säkerhet.

Avfallshantering

De kräver en utredning och ett beslut som visar att XXX kommer att sköta sop- och avfallshantering på egen fastighet. De kommer som boende på XYZ påverkas av placeringen av sopkärnen då de har sin in- och utfart där dessa annars förmodas placeras. Placeringen innebär en trafikfara eftersom barn kan skymmas bakom containrarna och gångtrafikanter tvingas ut i bilvägen. De kommer också att reducera infarten till deras fastighet väsentligt. De skulle också stå på eller i direkt anslutning till en markerad gångväg som nyligen anlagts av kommunen.

Koordinaten Entreprenad AB motsatt sig ändring av länsstyrelsens beslut och anför i huvudsak följande.

Rivningslov och marklov

Det befintliga huset på fastigheten saknar helt kulturvärde. Markplaneringen enligt bygglovet uppfyller till alla delar de krav som ställs inom plan- och bygglagen.

Antal våningar på flerbostadshuset

Byggnaden enligt det nu sökta bygglovet har två våningar, en vind och ett källarplan. Det finns inte något utrymme i källaren som går att inreda till godtagbart bostadsrum eller arbetsrum.

Q1-märkning och närområdet

XXX har beteckningen BK vilket innebär att bostäder och kontor får uppföras i valfritt antal så länge som byggnaden inte överskrider angiven byggnadsplacering och våningsantal. Flera av fastigheterna runt Skurusundet har beteckning q1 i planbeskrivningen. Omgivningen har inte varit statisk sedan detaljplanens tillkomst. Inom området finns idag moderna villor, radhus och bostadsrätter i större huskomplex. Den lovsökta byggnaden är anpassad till den för området osedvanligt stora, sluttande tomten och omgivande växtlighet. Byggnaden kommer också att placeras exakt på byggrätten. Annan placering på fastigheten är inte laglig. Befintligt hus är en ombyggd sommarvilla med garage och bastubyggnad och saknar helt kulturhistoriskt värde.

Skymd sjöutsikt

Den nya byggnaden kommer inte att ta bort hela utsikten för XYZ. Taket är kraftigt snedställt på båda sidor vilket gör att byggnaden är mycket lägre på sidorna än på mitten av huset. Detta ger stor möjlighet till bra utsikt på båda sidor om byggnaden. Huset på XYZ ligger endast till en mindre del rakt ovanför den kommande byggnaden i förhållande till Skurusundet. Efter att det nuvarande garaget rivits och de träd och buskar som står invid det tagits bort, kommer utsikten där från XYZ ner mot sundet förmodligen att bli helt fri. Dessutom är redan idag lövträdens grenar och blad ett hinder för utsikten under större delen av året.

Trafiksituation och avfallshantering

Parkeringarna på XXY är olovliga. Fordon parkeras på såväl den del av vägen som är servitutsväg till förmån för XYZ och XXY som den del som är gemensamhetsanläggning för XXY och XXX. Gemensamhetsvägens sträckning kan komma att ändras efter det att XXY inrättat parkeringsplatser belägna helt inom den egna fastighetens mark.

På grund av ovan nämnda olovliga parkering på gemensamhetsväg och på Allévägen på kommunal mark har de boende på XXY placerat sina sopkärl

på kommunal mark och inte inom fastigheten. Lantmäteriet kan komma att utöka gemensamhetsanläggningen för väg till att omfatta även plats för sophantering för fastigheterna XXY och XXX. Såväl trafiksituationen som avfallshanteringen kommer efter lantmäteriets åtgärd att vara väl anpassade till de behov som finns inom området.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser, utöver vad som anges nedan, framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen har den 24 januari 2017 hållit syn på fastigheterna XXX och XYZ med omnejd i Nacka kommun.

Mark- och rivningslov

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning rörande klagorätten i fråga om rivningslovet. Överklagandet i den del som avser länsstyrelsens avvisningsbeslut ska därmed avslås.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att det saknas bestämmelser i detaljplanen om höjdlägen varför de beviljade åtgärderna rörande markuppfyllnader m.m. inte kan anses strida mot planen. Domstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att sökt marklov även i övrigt uppfyller de krav som uppställs i plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Vad klagandena vid domstolen anfört i denna del föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därmed avslås även i denna del.

Flerbostadshusets planlighet m.m.

Ett grundläggande krav för att bygglov ska kunna beviljas är att den sökta åtgärden inte strider mot gällande detaljplan. Eftersom den för ärendet aktuella detaljplanen saknar bestämmelser om byggnadshöjd och byggnadsyta och det aktuella huset ska uppföras på en enligt detaljplanen godtagbar plats kan inledningsvis konstateras att huset är att anse som planenligt i dessa delar. Vad AS och JS anfört om syftet med detaljplanen föranleder ingen annan bedömning.

Detaljplanen föreskriver att en byggnad på fastigheten får ha högst två våningsplan och klagandena har anfört att flerbostadshuset i själva verket består av fyra våningsplan. Mark- och miljödomstolen instämmer, på av länsstyrelsen angivna skäl, i länsstyrelsens bedömning att varken vinden eller källaren är att betrakta som en våning och att byggnaden därmed inte strider mot detaljplanen i detta avseende.

Klagandena har vidare anfört att tillräcklig hänsyn inte tagits till stads- och landskapsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen samt att uppförandet av huset kommer att stå i strid med PBL:s förvanskningförbud (2 kap. 6 § och 8 kap. 13 § PBL). Domstolen gör härvid följande överväganden. Vid synen kunde konstateras att det i närområdet till fastigheten XXX både finns enbostadshus och flerbostadshus, varav ett antal utgörs av nybyggen i relativt modern utformning. Vid detta förhållande kan inte uppförandet av flerbostadshuset anses stå i strid mot ovan angivna bestämmelser. Den omständigheten att fastigheten är q1-märkt föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska således inte bifallas heller på denna grund.

Skymd sjöutsikt

Byggnader ska placeras och utformas på så sätt att byggnaderna eller deras användning inte medför betydande olägenhet för omgivningen (2 kap. 9 § PBL). Frågan är om flerbostadshuset placerats och utformats på ett sådant sätt att det innebär en betydande olägenhet i den mening som avses i PBL och att det därför finns skäl att upphäva bygglovet.

Bedömningen av frågan om en olägenhet är att anse som betydande måste ske mot bakgrund av samtliga föreliggande omständigheter. Till dessa räknas, förutom läge och användningssätt, även innehållet i tillämplig detaljplan. Om en detaljplan för ett markområde invid en sjö tillåter ett flertal bostadsbyggnader av vilka vissa, i förhållande till sjön, avses ligga bakom andra hus, kan inte samtliga bostadsbyggnader ha fri utsikt över sjön. Detta innebär att även en i och för sig väsentlig begränsning av sjöutsikten för den som bor längre bort från sjön inte alltid

utgör en väsentlig olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Vad som kan krävas är att byggnader som ligger närmare sjön, inom ramen för den tillåtna byggrätten enligt detaljplanen, placeras och utformas så att sjöutsikten inte onödigtvis helt eller till betydande del skymms för dem vilkas byggnader ligger längre bort. Även i och för sig väsentliga begränsningar av sjöutsikten kan således, med hänsyn till innehållet i detaljplanen, behöva accepteras. (jfr t.ex. RÅ 1991 ref. 46, MÖD 2013:1 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 13 oktober 2013 i mål nr P 1944-13).

Mark- och miljödomstolen har vid synen kunnat konstatera att aktuellt flerbostadshus kommer att uppföras så att sjöutsikten mot Skurusundet från vissa delar av fastigheten XYZ helt försvinner. Domstolen har förståelse för att detta uppfattas som en olägenhet för AS och JS. Vid synen noterades emellertid att utsikten från andra delar av fastigheten redan i dagsläget är begränsad och att utsikten från AS och JS balkong, från vilken XYZ har sin huvudsakliga sjöutsikt, endast kommer att inskränkas till viss del.

Mot bakgrund av områdets karaktär, den byggrätt som finns på XXX, och befintliga utsiktsförhållanden på XYZ, kan förlusten av utsikten i detta fall inte ses som en betydande olägenhet för XYZ. Inte heller för fastigheten XXY kan någon betydande olägenhet anses uppkomma med anledning av skymd sjöutsikt.

Trafiksituation m.m.

Klagandena har anfört att aktuella åtgärder kommer att leda till en ohållbar trafiksituation, otillfredsställande avfallshantering och ökad insyn. Domstolen konstaterar att inom sådana tätbebyggda områden som det nu är fråga om måste boende alltid räkna med att det kan vidtas åtgärder som upplevs som intrång i det egna boendet. De olägenheter för klagandena som kan uppstå till följd av nu aktuella åtgärder kan inte anses vara större än att de skäligen får tålas i ett område som det aktuella. Domstolen bedömer således att det inte heller i anledning av nu

angivna förhållanden kan anses uppstå några betydande olägenheter för klagandena. Domstolen vill i detta sammanhang påtala att den närmare regleringen av trafiksituationen och avfallshanteringen faller utanför prövningsramen för detta mål och konstaterar att den utredning som ligger till grund för det överklagade beslutet i dessa delar är tillräcklig för den prövning som nu ska genomföras.

Parkeringsplatser m.m.

Mark- och miljödomstolen bedömer i likhet med länsstyrelsen att den ifrågavarande detaljplanen ska tolkas i ljuset av den äldre plan- och bygglagen (1987:10) och att anläggande av parkeringsplats därmed inte kräver något bygglov (jfr Mark- och miljödomstolens domar den 6 november 2012 i mål P 5924-12 och den 7 mars 2013 i mål nr P 7292-12). Anläggandet av parkeringsplatser på punktprickad mark strider under detta förhållande inte mot detaljplanen.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis anser mark- och miljödomstolen att länsstyrelsens beslut är riktigt. Vad klagandena har anfört i sina respektive överklaganden föranleder inte någon annan bedömning. Överklagandena ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 15 mars 2017. Prövningstillstånd krävs.

Erik Stålhammar

Maria Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Erik Stålhammar, ordförande, och tekniska rådet Maria Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Erik Stavefeldt.