



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060308

DOM
2018-06-07
Stockholm

Mål nr
P 5933-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-06-08 i mål nr P 5128-16,
se bilaga A

PARTER

Klagande A K

Ombud: H K

Motparter

1. Myndighetsnämnden för miljö och byggnad i Skurups kommun
274 80 Skurup

2. P N

Ombud: M N

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten X i Skurups kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1409905

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 09:00–16:30
E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se				

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A K har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och avslå ansökan om bygglov.

P N och Myndighetsnämnden för miljö och byggnad i Skurups kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A K har vidhållit vad han tidigare anfört och tillagt i huvudsak följande. Mark- och miljödomstolen har gjort en felaktig bedömning av om en annan placering av tillbyggnaden är möjlig. En byggnads placering och utformning ska inte behöva accepteras av en granne om denne helt blir av med en tidigare oinskränkt sjöutsikt, samtidigt som byggrätten till antal kvadratmeter och höjd kan nyttjas fullt ut på ett annat likvärdigt sätt. Havsutsikten försvinner helt för honom. Med mark- och miljödomstolens resonemang går det aldrig att hindra någon från att bygga hur denne vill. Det måste i detta fall gå att kräva att **P N** omdisponerar sitt bygge. Länsstyrelsen gjorde också den bedömningen att det finns möjlighet till alternativ placering och utformning av **P N** tillbyggnad. Det bör även beaktas att han själv bor permanent i området medan **P N** endast har sökt bygglov för ett fritidshus som ska bebos ett par månader om året. Några regler om att riskområden för erosion inte ska bebyggas finns inte.

P N har vidhållit vad han tidigare anfört och tillagt i huvudsak följande. Det är riktigt att han har sökt bygglov för tillbyggnad av fritidsbostad. Standarden på huset motsvarar dock det som krävs för ett åretruntboende. Han vill kunna nyttja huset under alla årstider. Som framgår av den utredning han har lagt fram är området erosionsbenäget och med framtida höjda havsvattennivåer finns det uppenbar risk för erosion. Den kommunala nämnden har begärt att byggnaden ska placeras ovanför riskområdet och han har anpassat sig efter det. De förslag på alternativa placeringar som **A K** har gett är oacceptabla eftersom huset då skulle bli mörkt och instängt. Vidare bortser **A K** från att han även fortsättningsvis kommer

att ha havsutsikt från andra delar av sin tomt och sitt bostadshus inklusive uteplatsen längst i väster. Mot bakgrund av erosionsrisken finns det ingen annan möjlig placering än i enlighet med beviljat bygglov.

Nämnden har inte haft något att tillägga till vad som tidigare anförts.

A K och P N har åberopat viss skriftlig bevisning.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på fastigheterna Y och X.

Frågan i målet är om tillbyggnaden, trots att den följer aktuella planbestämmelser, placerats och utformats på ett sådant sätt att den innebär en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

A K fastighet ligger i andra raden av fastigheter från havet sett. Han har haft att räkna med att hans havsutsikt skulle komma att begränsas om den relativt stora byggrätten på den framförvarande fastigheten skulle komma att utnyttjas.

Mark- och miljööverdomstolen kunde vid synen konstatera att den förhållandevis fria havsutsikt som nu finns från A K hus och uteplats i princip helt kommer att skymmas av tillbyggnaden. Det kommer att finnas en viss utsikt kvar från den terrass som ligger åt väster i nivå med övervåningen. Tillbyggnaden medför således en väsentlig begränsning av havsutsikten för A K.

En sådan olägenhet för en granne kan accepteras endast om det saknas möjligheter för sökanden att utnyttja sin byggrätt på ett annat likvärdigt sätt (se t.ex. RÅ 1991 ref. 46). En förhållandevis stor del av P N fastighet består av punktprickad mark vilket inskränker möjligheterna till alternativa placeringar av tillbyggnaden. Med hänsyn härtill bedömer Mark- och miljööverdomstolen, i likhet med mark- och miljödomstolen, att P N inte kan utnyttja byggrätten på sin fastighet på ett annat likvärdigt sätt. Den olägenhet som uppstår för A K innebär därför inte att bestämmelsen

i 2 kap. 9 § PBL utgör hinder mot att bygglov ges för den sökta tillbyggnaden. A K överklagande ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Birgitta Bylund Uddenfeldt, tekniska rådet Tommy Åström och tf. hovrättsassessorn Ida Ståhle, referent.

Föredragande har varit Liselotte Haraldsson



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-06-08
meddelad i
Växjö

Mål nr P 5128-16

KLAGANDE

P N

Ombud: M N

MOTPART

1. A K

Ombud: H K

2. Myndighetsnämnden för miljö och byggnad
Skurups kommun,
St. Torggatan 4
274 80 Skurup

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2016-11-10 i ärendenr 403-22255-16, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten X i Skurups kommun

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut fastställer mark- och miljödomstolen myndighetsnämndens för miljö och byggnad beslut om bygglov den 25 maj 2016 för tillbyggnad av fritidshus, Dnr MoB 2016.03821.

Dok.Id 404657

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

BAKGRUND

Myndighetsnämnden för miljö och byggnad i Skurups kommun (nämnden) beslutade den 25 maj 2016, delegationsbeslut MoB 2016.03821, att bifalla ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten X i Skurups kommun.

Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som i beslut den 10 november 2016 upphävt det överklagade beslutet.

P N har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

P N har yrkat att mark- och miljödomstolen ska undanröja länsstyrelsens beslut och fastställa nämndens beslut att bifalla ansökan om bygglov. Han har vidare yrkat att mark- och miljödomstolen håller sammanträde och företar syn. Han har som grund för sitt överklagande i huvudsak anfört följande.

P N äger tillsammans med sin fru fastigheten X och motparten A K äger Y. Båda fastigheterna omfattas av byggnadsplan som fastställdes av länsstyrelsen i februari 1980. P N fastighet styckades av från Y genom lantmäteriförrättning som vann laga kraft i juli 1980. Syftet med avstyckningen var att bilda tomter för de bygggrätter som skapades i planen.

Enligt länsstyrelsen får fastigheten max bebyggas med 1/6 av tomtytan vilket i det här fallet innebär 184 m² (1 105/6). Men som framgår av bifogade planbestämmelser får tomter mindre än 1 500 m² bebyggas med max 250 m² (se 5 § 2 mom. andra meningen). P N har i den här ansökan begärt att få utnyttja 180 m² av sin bygg rätt men har enligt planen således rätt att bebygga ytterligare 70 m² av tomten.

Länsstyrelsen avslår bygglovsansökan med hänvisning till att byggnationen innebär en betydande olägenhet för A K fastighet och att ansökan därmed strider mot 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Precis som länsstyrelsen anför i sin motivering finns det en förhållandevis omfattande praxis angående begreppet ”betydande olägenheter” i samband med förlorad utsikt. De huvudsakliga

riktlinjerna för praxis dras upp i RÅ 1991 ref 46 och kompletteras genom MÖD 2013:1. Enligt RÅ 1991 ref 46 skall samtliga omständigheter i ärendet vägas in varvid stor vikt skall läggas vid vilka byggrätter som finns och vilka alternativa placeringar som står till buds. För det fall den tilltänkta byggnationen överensstämmer med bestämmelserna i en detaljplan är även ”väsentliga begränsningar” av sjöutsikten acceptabla. Det kan konstateras att det i praxis även slås fast att frågan om ”betydande olägenhet” aldrig kan begränsa en byggrätt som fastlagts i detaljplan. Om man enligt en detaljplan har rätt att bebygga 250 m² får den arealen bebyggas oavsett hur mycket det påverkar utsikten för kringboende.

Det kan av plankartan utläsas att en förhållandevis stor del av X berörs av punktprickad mark som inte får bebyggas. Såvitt kan utläsas av kartan är det ca halva arealen som är belagd med byggnadsförbud. Därtill tillkommer ett respektavstånd till fastigheten i väster i vilken gräns det saknas punktprickad mark. Det innebär att det i praktiken bara återstår knappt 500 m² att bygga på. Några egentliga alternativa placeringar av tillbyggnaden finns inte. Länsstyrelsen framför förslaget att bygga i nord-sydlig riktning på tomten men det skulle i så fall innebära att den befintliga byggnadsdelen helt avskärmats. Den delen av bostaden skulle då helt ”släckas” från dagsljus under en stor del av dygnet. Därtill är det tänkt att tillbyggnaden skall innehålla en garagedel vilket blir omöjligt att ordna om man skall ha byggnaden i nord-sydlig riktning samtidigt som det skall finnas invändig kontakt mellan den nya och den gamla bostadsdelen.

Vad gäller A K havsutsikt må det vara korrekt att byggnationen i vissa vinklar försämrar utsikten men det är ingalunda så att den helt försvinner. Om man ser till de bilder som länsstyrelsen bifogat i beslutet skulle en nord-sydlig orientering av huset ha marginell betydelse för A K havsutsikt. För den nedre bilden på sidan 7 i länsstyrelsens beslut (från garageterassen) skulle t.ex. skillnaden vara i det närmaste obefintlig pga. förekommande växtlighet. I den vinkeln finns en betydande havsutsikt kvar. Därtill finns utsikt mot havet kvar även öster om befintligt bostadshus. Det förefaller också som att A K kommer att se horisontlinjen över P N tak.

Därtill måste beaktas vilken havsutsikt A K kan räkna med när han har en fastighet mellan sig och havet. En fastighet som därtill har en byggrätt på 250 m². I praktiken måste han räkna med att stora delar av hans havsutsikt kommer att släckas ut vilket ligger helt i linje med den praxis som finns. Däremot är det inte så att han helt går miste om havsutsikt utan den finns i delar kvar både öster och väster om P N kommande byggnad. Sammantaget anser P N att byggnationen inte innebär en betydande olägenhet för A K. Genom att bygg-lovet inte strider mot 2 kap. 9 § PBL skall det bifallas.

A K har i yttrande till mark- och miljödomstolen i huvudsak anfört följande.

A K har yrkat att mark- och miljödomstolen ska fastställa länsstyrelsens beslut från den 10 november 2016.

A K kan tänka sig en annan utformning och placering av byggnad efter kontakt med sökanden P N.

Bakgrund

I länsstyrelsens omfattande utredning redogörs för flera olika rättsfall. Länsstyrelsen belyser med dessa exempel att rättsområdet är komplext. Så pass komplext att det inte kan avfärdas utan betydande prövning. Till skillnad från de flesta prövade rättsfall så handlar det i A K fall om att hela den befintliga ostörda havsutsikten försvinner.

Precis som länsstyrelsen resonerar har A K en hög grad av förväntningar att behålla havsutsikt efter elva års permanent boende på platsen, att bli av med denna innebär en betydande olägenhet. Om P N får bygga enligt sin lovsökan medför det även att under vinterhalvåret kommer A K tomt till mycket stor del hamna i solskugga, ledande till alg- och mosspåväxt på byggnad och anordningar.

Havsutsikten från såväl undervåning som övervåning kommer helt att försvinna. Det är en enormt stor förändring och därmed betydande olägenhet om A K och hans hustru blir utan den havsutsikt som de haft under hela sin boendeperiod. Upplevelsen av den fria utblicken som ger avkoppling kommer för framtiden helt försvinna. Det kan inte uteslutas att detta kommer påverka A K och hans hustru på ett negativt sätt och hamnar då i konflikt med detaljplanens sundhetsrekvisit.

Nämnden hade felaktigt inte berett grannarna tillfälle att yttra sig. Länsstyrelsen konstaterar att detta var felaktigt med beaktande av den väsentliga påverkan det ansökta bygglovet har för A K fastighet.

Detaljplanen

Befintlig byggnadsplan, Dybäck nr 42 m.fl. "Bingsmarken" gäller såsom detaljplan. Av planen framgår att ett syfte är att "hård exploatering", ska undvikas och det är uppenbart att det strandnära läget är en viktig faktor vilket får till följd en relativt gles byggnation i området. I östra delarna av planområdet är kvartersmarken uppdelad i ett eller maximalt två led tomter ifrån havet.

I förrättningsarbetet med den nya byggnadsplanen har man särskilt lagt sig vinn om områdets karaktär och att det ska bevaras i största möjliga utsträckning. En alltför hård exploatering måste då undvikas.

Slutsatsen är att P N förslag att låta ta ned vegetation respektive skog för att glesa ur befintlig sådan ligger utanför intentionerna i förarbetet till den nya byggnadsplanen. Därmed är det ingen åtgärd som lämpar sig för att skapa havsutsikt i annan riktning än den nuvarande fria riktningen.

Angående tomtstorlekar har det i förrättningsarbetet med den nya byggnadsplanen rått skiftande uppfattningar varvid den uppfattningen vann gehör som förespråkar tomter gärna större än 1 500 m². Man tillägger att restriktionen ska gälla, att 1/6 av tomten får bebyggas. Man gör dock undantag för redan bildade tomter ned till 1 000

m², för dessa sätts byggrätten till 1/4 (enligt bestämmelse i den tidigare byggnadsplanen).

När den nya byggnadsplanen fastställs så är inte förrättningen avslutad för bildning av X genom avstyckning från stamfastigheten Y. Alltså kan inte byggrätten med 250 m² hävdas. I byggrätten för fastigheten X skall alltså 1/6-regeln gälla.

I förrättningsarbetet med den nya byggnadsplanen menas såklart och som visats ovan att det som gäller är regeln om att högst 1/6 får bebyggas, och det avser alla tomtstorlekar. Det är så Skurups kommun tillämpar regelverket. 5 § 2 mom. andra meningen om högst 250 m² får betraktas tillhörande efterföljande villkorsbisats och tolkas som att det handlar om att det måste finnas sundhets- och säkerhetsavstånd till intilliggande fastighet.

Länsstyrelsen har dragit den korrekta slutsatsen att byggrätten för fastigheten X således är 184 m². Befintlig byggnad uppskattar A K till att vara 30 m². Slutsatsen blir att det återstår 154 m² för tillbyggnad.

Enligt P N sätt att resonera skulle det medföra att han hade möjlighet att bygga 250 m² plus befintlig byggnads del av prickad mark vilket uppskattas till 25 m², alltså 275 m². Det är fullständigt orimligt och absurt och helt utanför detaljplanens bestämmelser och intentioner.

Inom kvartersmark gäller normala bygglovsregler. Av reglerna och tillhörande rättspraxis vid bedömning av bygglov som i det aktuella fallet är det som länsstyrelsen har konstaterat, att sjöutsikten för befintliga bostäder kan förväntas få en försämring. Denna försämring ökar ju fler led av tomter som finns till vattnet. Länsstyrelsen resonerar vidare att fastigheten Y ligger i andra ledet av planerade tomter inom kvartersmark och ska därför kunna förväntas ha havsutsikt kvar även när tomt i första ledet bebyggs. Det kan väldigt enkelt åstadkommas genom utformning och placering av byggnaden i första ledet på sådant sätt att det skapas möjlig-

het till havsutsikt även om denna till en del begränsas. Framför allt gäller det, som i fallet med fastigheten X, att byggrätten kan utnyttjas för att åstadkomma denna möjlighet.

Betydande olägenhet

Befintligt planerad och lovsökt byggnad på fastigheten X kommer få enorma konsekvenser på utsikten för fastigheten Y.

A K ska inte behöva acceptera att befintlig sjöutsikt helt försvinner därför att P N har valt att utforma ansökan om att utnyttja sin byggrätt på lovsökt sätt. Länsstyrelsen har i sitt beslutsunderlag visat på alternativ som medför att stor del av sjöutsikten kan bevaras och det är en uppfattning som A K ansluter sig till.

P N anför att A K kommer se horisontlinjen över P N tak. Ingen kan jämföra den idag varande sjöutsikten med att stående på andra våningen i A K hus skåda horisontlinjen och att i detta känna nöje och tillfredsställelse, när utsikten tidigare varit från strandlinjen och hela vägen ut till horisonten.

P N anför att det i praxis inte kan vara fråga om ”betydande olägenhet”. Det är just det som länsstyrelsen kommer fram till i sin slutsats som A K delar till fullo, vilket också framgår av förhållanden på plats.

Siktförhållanden

Bäst utsikt finns över mitten av fastigheten X. Av verkligheten framgår också att siktlinjer är betydligt mer skynda av vegetation än vad som framgår av ritningar. Denna vegetation är inte något som ägarna till fastigheterna Y respektive X råder över.

Rättsfallet MÖD 2013:1 är inte relevant i detta fall. Rättsfallet avser en redan begränsad havsutsikt som påverkas än mer av en planerad åtgärd. Dessutom befinner

sig den klagandes fastighet ej, i sådan linje från havet räknat att, tillbyggnaden medför den betydande olägenhet som åberopas.

Alternativ placering av byggnad på X

Det är fullt möjligt och enkelt att anpassa en byggnation på den befintliga tomten och omgivningarna utan att till fullo dölja havssikten för A K fastighet.

Länstyrelsen har i sitt beslut gjort gällande att det finns möjligheter till alternativ placering och utformning som bara till en del begränsar havsutsikten.

Bygglovshandlingarna visar med husritningen att alla rum i riktning mot havet har panoramafönster. Det är fullt möjligt att vrida byggnaden och förskjuta den antingen västerut eller österut och ändå montera panoramafönster med stor utsiktsmöjlighet.

Farhågan att det inte ska komma in tillräckligt med ljus i huskropparna kan enkelt lösas med stora perspektivfönster i sydlig riktning kompletterat med takfönster. Lovsökt byggnad är redan försedd med perspektivfönster så en omdisponering måste vara fullt möjlig.

Sammantaget innebär det att dessa argument ger full möjlighet att bygga ett väl fungerande hus.

Mjuka värderingar och farhågor

En byggnation enligt lovsökt åtgärd medför att känslan av instängdhet blir omfattande. Under vinterhalvåret får A K inte någon sol på stora delar av tomten.

Avsaknad av ljus kan leda till sjukdomar. Havsutsikten från såväl undervåning som övervåning kommer att försvinna.

Alldeles i dagarna besöktes A K av en fastighetsmäklare som gjorde en värdering av fastigheten Y. Marknadsvärdet av fastigheten som den är idag, uppskattas till en bra bit över 5 000 000 kr. Med en så stor begränsning av havsutsikten som lovsökt åtgärd innebär, måste A K räkna med ett

reducerat värde på mellan 800 000 och 1 000 000 kr. Det är svårt att ge ett utlåtande om ett reducerat värde med en begränsad havsutsikt som skulle uppstå vid alternativ placering av byggnaden. Det kan bara antas att reduceringen blir lägre dock aldrig som värdet skulle vara med full havsutsikt.

Det är en orimlighet att det verkar viktigt att sökanden måste ha panoramafönster i alla rum mot vattnet på bekostnad av hela A K havsutsikt.

Sammanfattningsvis

Sammanfattningsvis anför A K att länsstyrelsens utredning, som utgår från besök på platsen, visar på att P N tänkta tillbyggnad medför att A K till helt avgörande del förlorar sin havsutsikt. Den visar även på att det finns alternativ placering som skulle bevara så stor del av havsutsikten att det ej medför betydande olägenhet. Det måste även finnas en proportionalitet när en befintlig sjöutsikt helt försvinner då en fastighet närmare sjön bebyggs. Länsstyrelsen har på väl motiverade grunder gjort rätt bedömning att upphäva bygglov.

Fastigheten bebos en till två månader per år. Det är en orimlighet att A K resterande del av året ska hindras från att se den havsutsikt han och hans fru har haft sen de flyttade hit.

A K vill återigen påminna om att det är beklagligt att varken sökanden eller nämnden beredde dem möjlighet att yttra sig tidigt i processen.

Nämnden har i yttrande till mark- och miljödomstolen i huvudsak anfört följande.

Nämnden står fast vid beslutet från den 25 maj 2016 och medger det som yrkas i målet enligt byggherrens överklagande till mark- och miljödomstolen.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde och syn i målet den 20 april 2017.

Målet gäller bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten X i Skurups kommun. Fastigheten ligger inom ett område som omfattas av byggnadsplan från 1980. En sådan plan ska gälla såsom en detaljplan antagen med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Enligt byggnadsplanen ligger nästintill hela den befintliga byggnaden på område som är markerat med svarta prickar s.k. punktprickad mark. Områden som på kartan är betecknade som punkt-prickad mark får inte bebyggas.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att den befintliga byggnaden avviker från planen då den är uppförd på punktprickad mark. Enligt 9 kap. 30 § första stycket 1 a) och b) PBL är en förutsättning för bygglov att det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen eller att avvikelsen har godtagits vid tidigare bygglovsprövning enligt PBL eller äldre bestämmelser. Av handlingarna i målet framgår att bygglov beviljats för den äldre byggnaden den 14 mars 2006. Förutsättningar att meddela bygglov finns därmed och den lovsökta åtgärden är inte i sig planstridig. Någon anledning att underrätta kända sakägare om ansökan om bygglov och ge dem tillfälle att yttra sig har därför inte funnits.

Frågan i målet är om den lovsökta tillbyggnaden, trots att den följer aktuella planbestämmelser, placerats och utformats på ett sådant sätt att den innebär en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL, och att det därför finns skäl att inte bevilja bygglov. Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

I 2 kap. 9 § föreskrivs att byggnader ska placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte medför betydande olägenhet för omgivningen. Att förlust av utsikt kan utgöra en sådan betydande olägenhet framgår av RÅ 1991 ref. 46, som avsåg tillämpning av motsvarande bestämmelser i ÄPBL i fråga om förlust av sjöutsikt. Av rättsfallet framgår att endast mycket väsentliga begränsningar av den möjliga sjöutsikten kan utgöra en sådan betydande olägenhet som avses i lagen.

Av ovannämnda rättsfall framgår att inom ett område som omfattas av en detaljplan som medger viss byggrätt på fastigheter som ligger bakom varandra är det uppenbart att inte alla kan ha fri sjöutsikt. Att befintlig utsikt kan komma att inskränkas när en byggrätt utnyttjas är därför något som en fastighetsägare har att räkna med. En sådan inskränkning innebär i de flesta fall en olägenhet för den fastighet som berörs, men för att en byggnads placering och utformning inte ska kunna accepteras krävs att den olägenhet som uppstår är betydande och att det går att utnyttja detaljplanens byggrätt på ett likvärdigt sätt.

A K fastighet är belägen i andra raden av fastigheter räknat från havet. Närmast havet ligger P N fastighet. Mark- och miljödomstolen har vid synen konstaterat att den lovsökta tillbyggnaden i princip helt kommer att skymma den tidigare relativt fria utsikten mot havet från A K nedervåning och uteplats. Någon likvärdig möjlighet att placera den sökta tillbyggnaden i annat läge finns dock inte enligt domstolens bedömning.

Även om den aktuella byggnaden placerats på ett sätt som i och för sig är mindre lämpligt med hänsyn till grannarnas önskemål, finner mark- och miljödomstolen mot bakgrund av områdets karaktär och den byggrätt som finns på fastigheten X att förlusten av utsikt i detta fall inte kan anses vara en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL. Åtgärden är heller inte sådan att A K över huvud taget inte haft anledning att förvänta sig den i området (jfr. t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 april 2016 i mål nr P 7798-15). Vid denna bedömning finns inte skäl att ta ställning till det som A K an-ört om alternativa placeringar av tillbyggnaden.

Mot bakgrund av ovan anförda ska länsstyrelsens beslut ändras och nämndens beslut fastställas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 29 juni 2017.

Lena Pettersson

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lena Pettersson, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Johanna Forsberg.