



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060304

DOM
2018-08-22
Stockholm

P 6159-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Umeå tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-06-08 i mål nr P 416-17,
se bilaga A

PARTER

Klagande

HH

Ombud: Advokaten TU och jur. kand. JJ

Motparter

1. TL

Ombud: Advokaten BL

2. Miljö-, bygg- och räddningsnämnden i Gällivare kommun
982 81 Gällivare

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av garage- och förrådsbyggnad på fastigheten XXX i
Gällivare kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och
miljööverdomstolen Miljö-, bygg- och räddningsnämnden (tidigare miljö- och
byggnämnden) i Gällivare kommuns beslut den 29 september 2016, dnr
MBN/2016:100 231 Bygg-2016-366, att ge bygglov för nybyggnad av garage-
och förrådsbyggnad på fastigheten XXX.

Dok.Id 1395108

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

HH har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa nämndens beslut att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av garage- och förrådsbyggnad.

TL har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden i Gällivare kommun har medgett **HH** yrkande.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

HH har vidhållit vad han tidigare anfört och tillagt i huvudsak följande:

Han äger fastigheten XXX. Fastigheten har en areal på 2 192 kvm och är därmed cirka 2,5 gånger större än intilliggande fastigheter. Fastigheten är sluttande med cirka 3 meter i höjdskillnad. På en del av fastigheten har Gällivare kommun ledningsrätt/servitut gällande vatten och avlopp. Placeringen av både det befintliga bostadshuset och den planerade garage- och förrådsbyggnaden är anpassad efter dessa omständigheter. Omgivningen runt fastigheten utgörs av ett flertal enbostadshus med olika utformning, utseende och byggnadsår. Många äldre fastigheter har avstyckade tomter och det är vanligt att en nyare villa finns placerad tätt intill ett äldre trähus. I området finns ett flertal fastigheter med stora garage, flera garage och så kallade maskinhallar. Tidigare var Folkets hus beläget på fastigheten XXX, vilket var en tvåvåningsbyggnad med en nockhöjd på cirka 9,15 meter och en byggnadsarea om cirka 545 kvm. **TL** köpte grannfastigheten, XXY, år 1995. Han köpte således fastigheten när Folkets hus fortfarande var beläget på fastigheten XXX och han bodde bredvid Folkets hus i cirka 15 år till dess att det revs.

Vad som anses utgöra en betydande olägenhet för omgivningen i lagens mening har prövats många gånger i praxis. Bedömningen ska göras utifrån samtliga

omständigheter och bl.a. med utgångspunkt i områdets karaktär och förhållandena på orten. Mark- och miljödomstolen har i nu överklagad dom kommit till slutsatsen att den ansökta byggnadsåtgärden skulle medföra en betydande olägenhet för omgivningen. Domstolen förefaller dock inte ha gjort en bedömning utifrån samtliga omständigheter och bedömningen är felaktig. Den aktuella garage- och förrådsbyggnaden kommer att vara cirka 15 meter lång och ha en nockhöjd på cirka 5,6 meter. Byggnaden kommer ha en byggnadsarea på cirka 131 kvm. Liknande byggnader finns på flera fastigheter i området och är en del av vad som utgör områdets karaktär. Den aktuella byggnaden skulle således smälta in i omgivningen och inte vara utmärkande.

Som anförts ovan har Gällivare kommun ledningsrätt/servitut gällande vatten och avlopp på en del av fastigheten XXX. På grund av detta samt höjdskillnader på fastigheten är det endast möjligt att placera den aktuella garage- och förrådsbyggnaden på den nu föreslagna platsen. Den enda alternativa plats där det hade varit möjligt att placera byggnaden är den plats där det i dag står ett bostadshus. Han har således ett välmotiverat intresse av att uppföra byggnaden på den nu aktuella platsen. Det bör även tilläggas att Folkets hus tidigare var placerat på samma plats som det nuvarande bostadshuset och den planerade garage- och förrådsbyggnaden är placerade, förmodligen av samma skäl.

Uppförandet av garage- och förrådsbyggnaden skulle inte innebära någon försämring av utsikten för TL, då han även i dagsläget har ett hus som utsikt från sin altan. För TL innebär det en förbättring av utsikten att ha nuvarande bostadshus och den planerade garage- och förrådsbyggnaden på grannfastigheten. Vidare kan framhållas att garage- och förrådsbyggnaden inte kommer att innebära någon ökad skuggbildning på TL tomt på sådant sätt att det innebär en betydande olägenhet för honom. Det tak som TL har över sin altan alstrar dessutom redan mycket skugga i dagsläget. Vid en samlad bedömning utifrån samtliga omständigheter skulle inte uppförandet av den aktuella garage- och förrådsbyggnaden innebära någon betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900). Sammanfattningsvis finns det alltså förutsättningar för att bevilja det ansökta bygglov.

Till stöd för sin talan har HH bifogat karta, bilder och ritningar.

TL har anfört i huvudsak följande:

Maskinhallen är tänkt att uppföras 5 meter från hans fastighet. Den kommer att vara drygt 15 meter lång och ha en nockhöjd om 5,6 meter och placeras parallellt med hans byggnad. Ett uppförande av maskinhallen på den aktuella platsen skulle innebära en betydande begränsning av utsikten från hans hus och av den rumsliga öppenhet som nu finns på tomten. Den kommer dessutom att skugga hans fastighet en stor del av året och då särskilt de årstider då solen står lågt. I Koskullskulle står solen lågt en stor del av året. Det är riktigt att Folkets hus har funnits på fastigheten. Av handlingar i ärendet framgår att denna byggnad var placerad ca 11,5 meter från tomtgränsen. Området är ett villakvarter. Av fördjupad översiktsplan framgår att ny bebyggelse i första hand ska utgöras av tillägg till befintlig bebyggelse, med hänsyn till de kulturhistoriska värdena och rutnätsstaden. Det framgår vidare att ny bebyggelse ska utgöras av en variation av rad- eller parhus, villor och mindre flerbostadshus. I detta ärende har en anpassning till omgivningen inte skett trots att den befintliga miljön ska kompletteras med en maskinhall. Ortens karaktär ska behållas. Att bygga en maskinhall mitt i ett villaområde går stick i stäv med den vision kommunen har avseende byns fortsatta karaktär. Sammanfattningsvis kan det konstateras att den ansökta byggnadsåtgärden skulle medföra en betydande olägenhet för omgivningen.

Till stöd för sin talan har TL bifogat information om soltimmar, fotografier och satellitbilder.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn i målet.

Frågan i målet är framförallt om den sökta garage- och förrådsbyggnaden avses att placeras och utformas på ett sådant sätt att den innebär en betydande olägenhet för TL i den mening som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen.

TL bostadsbyggnad och altan är placerade relativt nära gränsen mot HH fastighet. Vyn från bostadsbyggnaden och altanen mot sydost består idag av gårdsmiljön på HH fastighet och hans bostadsbyggnad. Det har framkommit att Folkets hus, en tvåvåningsbyggnad med en nockhöjd om ca 9 meter, tidigare var belägen där garagebyggnaden är tänkt att uppföras, dock drygt 11 meter från tomtgränsen. Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan som ger HH en bestämd byggrätt, men TL får anses ha haft att räkna med att vissa förändringar av miljön på fastigheten kunde komma att ske i och med att Folkets hus revs och ägarförhållandena på fastigheten förändrades.

Uppförandet av den sökta byggnaden kommer att innebära olägenheter för TL bestående i viss begränsning av utsikt, ljusinsläpp och rumslig öppenhet. Vid synen kunde dock Mark- och miljööverdomstolen konstatera att den rumsliga öppenheten i någon mån kommer att behållas genom att byggnaden placeras fem meter in på HH fastighet och genom att det bakom byggnaden finns en öppen tomtyta som kan upplevas från altanen på TL fastighet. Vidare kunde Mark- och miljööverdomstolen konstatera att ljus från söder fortsatt kommer att släppas in mot den altanen även om byggnaden uppförs. Mark- och miljööverdomstolen bedömer mot den bakgrunden, till skillnad från mark- och miljödomstolen, att uppförandet av byggnaden inte kan anses innebära en sådan betydande olägenhet för TL som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Något hinder i övrigt mot att ge bygglov har inte framkommit. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och nämndens beslut att ge bygglov fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Margaretha Gistorp, tekniska rådet Mats Kager samt tf. hovrättsassessorn Ida Ståhle, referent.

Föredragande har varit Vilma Herlin.



UMEÅ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-06-08
meddelad i
Umeå

Mål nr P 416-17

PARTER

Klagande
TL

Ombud
Advokat BL

Motparter
1. HH

2. Miljö- och byggnämnden i Gällivare kommun
98281 Gällivare

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Norrbottens läns beslut den 27 januari 2017, dnr 403-12564-2016, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av garage- och förrådsbyggnad på fastigheten Gällivare
XXX

DOMSLUT

Med ändring av Länsstyrelsens i Norrbottens län beslut upphäver mark- och miljödomstolen Miljö- och byggnämndens i Gällivare kommun beslut den 29 september 2016, § 84, och avslår HH ansökan om bygglov för nybyggnad av garage- och förrådsbyggnad på fastigheten XXX. _____

Dok.Id 279978

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 138 901 04 Umeå	Nygatan 45	090-17 21 00 E-post: mmd.umea@dom.se www.domstol.se	090-77 18 30	måndag – fredag 08:30–16:30

BAKGRUND

Miljö- och byggnämnden i Gällivare kommun (nämnden) beviljade den 29 september 2016 HH bygglov för uppförande av garage/förråds-byggnad på fastigheten XXX i Gällivare kommun.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Norrbottens län (länsstyrelsen) av TL, ägare av grannfastigheten XXY. Länsstyrelsen avslog överklagandet i beslut den 27 januari 2017, se bilaga 1.

TL har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDE M.M.

TL har yrkat att mark- och miljödomstolen upphäver nämndens bygg-lovsbeslut.

HH och nämnden har motsatt sig ändring av nämndens beslut.

VAD SOM HAR ANFÖRTS I MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Vad TL och HH har anfört i mark- och miljödomstolen redovisas nedan. Det antecknas att nämnden inte har anfört något utöver att den motsätter sig ett bifall till överklagandet.

TL

Han hänvisar till vad han anförde i sitt överklagande till länsstyrelsen, med följande tillägg.

Länsstyrelsen har gjort en felaktig bedömning av underrättelseskyldigheten enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Ägarna till fastigheten XXZ och XYX är sakägare som i allra högsta grad berörs. Avståndet på 35 meter och att det råkar gå en väg mellan dessa fastigheter saknar betydelse för bedömningen av underrättelseskyldigheten. Det noteras dessutom att någon underrättelse inte gått ut till ägaren av fastigheten där vägen går.

Länsstyrelsen konstaterar i sitt beslut att byggnaden kommer att begränsa hans utsikt. Länsstyrelsen anger vidare att byggnaden i viss mån kommer att skugga hans fastighet och uteplats. Länsstyrelsen konstaterar således att han kommer att utsättas för olägenhet men att denna olägenhet inte är betydande i plan- och bygglagens mening. Det är alldeles uppenbart att en 15,6 meter lång och 6 meter hög byggnad tämligen nära fastighetsgränsen kommer att innebära en betydande olägenhet för honom. Han kommer i praktiken att få sitta på en skuggig veranda och titta in i en ladugårdsvägg. Byggnaden kommer att påverka solinstrålningen och utsikten på ett sådant sätt att det utgör en betydande olägenhet.

HH

TL köpte sin fastighet redan år 1992 när Folkets hus låg på fastigheten XXX. TL ansåg således att den dåvarande mycket stora byggnaden inte orsakade någon olägenhet som hindrade köp eller orsakade klago-mål under de cirka 15 år som han hade Folkets hus som granne.

Han har kontaktat ägarna till fastigheterna XXZ, XYX och XZX och lämnat över garageritning och garagets placering på tomten. Ägaren till XXZ har inte svarat, ägaren av XYX har uppgett att han inte har något emot att garaget byggs där det är planerat och ägaren av XZX har uppgett att han inte har något att invända och att han ger HH sitt fulla samtycke i ärendet.

De har varit tvungna att lämna hus och garage i Malmberget på grund av gruvans utbredning. Fastigheterna i Malmberget revs under 2016 och de har nu egendom magasinerad och mycket utomhus under presenning, vilket inte är optimalt. Han hoppas nu att kunna bygga garaget.

DOMSKÄL

HH har beviljats bygglov för en garage- och förrådsbyggnad om 131,04 m².

TL har invänt att ägarna av fastigheterna XXZ och XYX inte har underrättats om bygglovsansökan inför nämndens beslut, att det sökta bygglovet förutsätter detaljplaneläggning, att anpassningskravet inte uppfylls samt att det beviljade bygglovet medför en betydande olägenhet för honom.

Mark- och miljödomstolen finner, i likhet med länsstyrelsen och på de grunder som har redovisats av länsstyrelsen, att nämnden inte har varit skyldig att underrätta ägarna av fastigheterna XXZ och XYX om HH bygg-lovsansökan. Mark- och miljödomstolen instämmer även i länsstyrelsens bedömning att den sökta åtgärden inte medför krav på detaljplaneläggning. Inte heller kan den planerade byggnadens utformning och storlek anses olämplig med hänsyn till anpassningen till omgivningen eller till riksintresset kulturmiljö. Det saknas således skäl att på dessa grunder upphäva bygglovsbeslutet.

När det gäller frågan om huruvida uppförandet av den planerade byggnaden på den tänkta platsen kommer att medföra en betydande olägenhet för omgivningen gör mark- och miljödomstolen följande bedömning.

I 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, anges att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Den aktuella byggnaden är tänkt att placeras fem meter från tomtgränsen till BL fastighet. Den kommer att vara drygt 15 meter lång och ha en nockhöjd om 5,6 meter. Byggnadens längd motsvarar enligt ingivna ritningar längden på bostadsdelen på BL hus. Eftersom den planerade byggnaden skulle komma att ligga parallellt med BL hus, skulle ett uppförande av byggnaden på den aktuella platsen innebära en betydande begränsning av utsikten från BL hus och dessutom en inskränkning av den rumsliga öppenhet som nu finns på tomten och som normalt finns i ett område med småhusbebyggelse.

Enligt mark- och miljödomstolens bedömning skulle den ansökta byggnadsåtgärden medföra en betydande olägenhet för omgivningen enligt 2 kap. 9 § PBL.

Vid en avvägning mellan å ena sidan HH intresse av att uppföra en stor garage- och förrådsbyggnad på den aktuella platsen och å andra sidan BL intresse av att bibehålla utsikten från sitt hus och uteplats och även av att bibehålla känslan av öppenhet på den av sidan huset, vilken dessutom förefaller vara husets entrésida, finner mark- och miljödomstolen att BL intresse bör ges företräde.

BL överklagande bör följaktligen bifallas och det aktuella bygglovs-beslutet upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 29 juni 2017.

Kristina Johnsson

Börje Nordström

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Kristina Johnsson och tekniska rådet Börje Nordström.