



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060105

DOM
2018-03-21
Stockholm

Mål nr
P 6298-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-06-13 i mål nr P 972-17,
se bilaga A

PARTER

Klagande

1. BA

2. AB

3. KM

4. AL

5. JL

Ombud för 1-5: CR

Motparter

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun
Box 2554
403 17 Göteborg

2. AP

Ombud för 2: MÅ

Dok.Id 1393864

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
---	---	---	---------------------------------	---

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus på fastigheten XXX i Göteborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Göteborgs stad beslut 2016-09-27 (BN 2015-010536) och avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten XXX i Göteborgs kommun.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

BA, AB, KM, AL och **JL** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra underinstansernas avgöranden och upphäva nämndens beslut att ge bygglov på fastigheten XXX.

Nämnden och **AP** har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

BA, AB, KM, AL och **JL** har lagt till i huvudsak följande till stöd för sin talan:

Länsstyrelsen har citerat översiktsplanen fel i sin beslutsmotivering. Det är inte ett allmänt prioriterat mål i översiktsplanen att blanda olika boendeformer på detaljnivå. Länsstyrelsen anför att området Hovås/Askim är under omvandling med nytillskott av flerbostadshus, men nämner inte att detta undantagslöst sker i detaljplanerade nya områden.

Det aktuella området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Byggelsen i området har i stället reglerats genom servitutsavtal som inneburit att bebyggelsen fått en lämplig utformning. Det föreslagna flerbostadshuset skulle innebära utomordentligt stora avvikelser från de servitutsvillkor som hittills format bebyggelsen i området. Förslaget är inte förenligt med översiktsplanens anvisningar för Hovås villastad om särskild hänsyn till områdets kulturhistoriska värden. Med en drastiskt avvikande volym och utformning visas ingen hänsyn till omgivningen och kravet på en god helhetsverkan.

En avsaknad av detaljplan ska i allmänhet sänka kravet på vilka slags olägenheter som får accepteras. Om bygglov ges till flerbostadshuset kommer ett användande av huset att medföra en påtaglig känsla av insyn både på tomtmark och i omkringliggande bostäder. Med hänsyn till områdets karaktär och vad man har anledning att förvänta sig i området innebär den sökta åtgärden en sådan betydande olägenhet att bygglov inte

kan beviljas. Den planerade byggnaden medför skuggning och kommer att upplevas som en avskärmande vägg. Byggnationen påverkar också trafikmiljön. Även dessa omständigheter medför betydande olägenheter.

Klagandena har gett in utdrag ur översiktplanen, karta över Hovås Villastad, servitutsavtal, illustration av planerad nybyggnation, illustration av skuggning, situationsplan över planerad nybyggnation med egna markeringar och fotografier som avser att visa den insyn som planerad nybyggnation skulle medföra på fastigheten XXY.

Nämnden har framfört i huvudsak följande till stöd för sin talan:

Fastigheten XXX är i dag bebyggd med ett enbostadshus som är uppfört 1973. Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Den ingår inte i program för bevarande, men ligger precis utanför ett utpekade område för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Den typ av område som nu är i fråga utgörs övervägande av äldre, i många fall tätt bebyggda småhusområden, ofta belägna i stadens norra och södra ytterområden. Flera av områdena är ursprungligen fritidshusområden som successivt omvandlas till åretruntanvändning. Brister i infrastruktur som vägnät och va-anläggningar medför att områdena kan vara känsliga för ökat bebyggelsestryck och andra förändringar innan infrastrukturfrågorna är tillfredsställande lösta. Alla större förändringar i områdena bör därför föregås av prövning i detaljplan. Det nu aktuella flerbostadshuset innebär dock inte en så stor förändring av området att detaljplanekravet utlöses.

Under de senaste åren har det beviljats flera bygglov och positiva förhandsbesked för flerbostadshus i befintliga villaområden utanför detaljplan i Hovås, utan att dessa har föregåtts av en detaljplaneläggning. Översiktsplanens syfte har aldrig varit att lägga en död hand över områden i den s.k. ytterstaden, men däremot att koncentrera större förtätningsprojekt som kräver planläggning till innerstaden och den s.k. mellanstaden. Det är en positiv utveckling att det skapas andra typer av bostäder och upplåtelse-

former än dem som är dominerande i bostadsområdet. Länsstyrelsens tolkning av översiktsplanen överensstämmer med hur den i praktiken tillämpas av nämnden.

Den sökta byggnadens gestaltning och volym är lämplig i sitt sammanhang. Området är mycket varierat vad gäller arkitektonisk utformning. I förslagets närområde finns påtagligt stora byggnadsvolymer bland bostadshusen. De olägenheter som påtalas är inte så stora att de utgör hinder för bygglov. Fastigheten XXY, söder om det nu aktuella förslaget, har en stor vistelseyta söder om bostadshuset och de flesta sovrummen är inte orienterade mot XXX. Det redovisade solljusbortfallet kvällstid vid midsommar i den norra delen av tomten utgör inte en betydande olägenhet. Inte heller skuggningen av de övriga fastigheterna bedöms utgöra en betydande olägenhet. Den föreslagna byggnaden är placerad ca 20 meter från huvudbyggnaderna på XXZ och XYX. Nämnden bedömer att byggnaden inte skuggar XXZ i någon grad medan den skuggar Hovås XYX i viss mån under förmiddagar, dock inte i sådan grad att solljusbortfallet utgör betydande olägenhet. Inte heller insyn från tillkommande terrasser mot dessa fastigheter kan anses utgöra en betydande olägenhet.

Nämnden har gett in utdrag ur skriften ”Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse”, flygbilder över området samt bygglovskarta och ritningar för ett flerbostadshus på fastigheten YXX.

AP har framfört i huvudsak följande till stöd för sin talan:

I den mån länsstyrelsen felciterat översiktsplanen saknar det betydelse. Det väsentliga är att översiktsplanen, som inte har någon rättsverkan, inte uttalar något hinder mot byggnaden.

Fastigheten XXX är belägen längst in på en kort återvändsgata. Gång- eller cykeltrafik, som inte genereras av villorna vid gatan, kan inte passera vidare norrut. Inslaget av främmande trafik är i det närmast obefintligt.

Den lovgivna byggnadens exponering är begränsad till de närmaste villorna. Där finns inte något kulturhistoriskt värde. Hovås har genomgått påtagliga förändringar under de senaste decennierna med tillskott av moderna större byggnader av stadskaraktär, radhus och flerbostadshus. Samtliga byggnader i Hovås skiljer sig avsevärt från varandra i fråga om formspråk, färg, m.m. Bebyggelsen i Hovås är inte enhetlig och kommer inte att påverkas av den föreslagna byggnaden. Servituten och dess historiska betydelse saknar relevans för nu aktuell prövning.

När det inte finns en detaljplan får bedömningen av om omgivningskravet är uppfyllt i stället ske utifrån plan- och bygglagens (2010:900), PBL, bestämmelser. Den centrala frågan i detta fall är om betydande olägenhet uppkommer för någon av klagandenas fastigheter. Avgörande betydelse ska läggas vid störningens art och om den är betydande. Den bedömningen ska ske med beaktande av omständigheterna i det enskilda fallet. I det här fallet uppkommer inte någon olägenhet för klagandenas fastigheter utöver vad som skäligen får tålas.

AP har gett in en byggnadsutredning med fotografier över bostadshus i området och illustration av den föreslagna byggnaden i relation till angränsande hus.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn i målet.

Utgångspunkter för prövningen

Fastigheten XXX omfattar 1 326 kvm och är i dag bebyggd med ett enbostads-hus uppfört 1973. Den omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Den sökta åtgärden innebär att det befintliga huset ersätts med ett flerfamiljshus med fem lägenheter i tre våningar och med en byggnadsarea om cirka 350 kvm och en bruttoarea om cirka 880 kvm.

Vid bygglov utanför ett område med detaljplan ska enligt 9 kap. 31 § PBL prövas om åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. PBL. De invändningar mot lämnat bygglov som framförts av klagandena är att det föreslagna flerfamiljshuset inte

uppfyller kraven på anpassning till stads- och landskapsbilden enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL, att det innebär en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL, att det inte uppfyller kraven i 8 kap. 1 § PBL på ett byggnadsverks utformning och att det på tomten inte finns en tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse enligt 8 kap. 9 och 10 §§ PBL.

Krav på anpassning och utformning (2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § PBL)

Hovås villastad är ett bostadsområde med huvudsakligen enbostadshus. Området har byggts ut successivt sedan början av 1900-talet. Bebyggelsen består av såväl stora sekelskiftesvillor som moderna villor på mindre tomter. Även enstaka flerfamiljshus och radhus finns i området. Områdets bebyggelse tillsammans med det kuperade landskapet och den uppvuxna vegetationen ger ett varierat intryck. Till skillnad från vad som var fallet i Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 22 mars 2016 i mål nr P 6092-15 kan området i detta fall inte sägas ha en enhetlig utformning.

Den sökta åtgärden i form av ett flerfamiljshus skiljer sig från den befintliga bebyggelsen i närområdet men framstår inte som ett så dominerande eller avvikande inslag i miljön att den strider mot kravet på anpassning i 2 kap. 6 § PBL. Byggnaden får vidare anses ha en godtagbar arkitektonisk utformning och är lämplig med hänsyn till kraven på en god helhetsverkan. Även kraven i 8 kap. 1 § PBL på ett byggnadsverks utformning är uppfyllda.

Friyta på tomten (8 kap. 9 och 10 §§ PBL)

Även om flerfamiljshuset tar en relativt stor del av tomten i anspråk bedömer Mark- och miljööverdomstolen att kvarvarande friytor ger tillräckligt utrymme för utevistelse.

Omgivningskravet (2 kap. 9 § PBL)

Klagandena har anfört att ett bygglov i enlighet med ansökan skulle medföra betydande olägenheter. De olägenheter som har påtalats är insyn, skuggning och en försämrad trafikmiljö. Vidare har det framförts att byggnaden kommer att upplevas som en avskärmande vägg.

Av utredningen i målet framgår att ett uppförande av flerfamiljshuset skulle innebära ökad skuggning på omgivande fastigheter och då särskilt på XXY. Den skuggning som skulle tillkomma är dock begränsad i tid och inte av sådan omfattning att den är att betrakta som en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL. Inte heller kan byggnadens volym i sig anses vara en betydande olägenhet. Även om ett uppförande av ett flerbostadshus med fem lägenheter kommer att medföra en ökning av trafiken, är inte heller den en betydande olägenhet.

När det sedan gäller frågan om insyn på fastigheterna XXZ, XYX och XXY gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning.

Bostadshuset på fastigheten XXZ är ett enplanshus som har sin nordostfasad mittemot XXX. Fastigheterna skiljs åt av en gata. Av bygglovshandlingarna framgår att det kommer att vara garage placerade i flerfamiljshusets entréplan, plan 1. De balkonger från vilka man kan få insyn mot XXZ är placerade på plan 2 och 3. Från den vinkeln kan det antas att insynen i bostadshuset på fastigheten XXZ kommer att vara begränsad. Vidare är ytorna för utevistelse på XXZ placerade på baksidan av bostadshuset och kommer därmed inte att få någon nämndvärd insyn till följd av den sökta åtgärden. Någon betydande olägenhet kan därför inte antas uppkomma för XXZ.

Bostadshuset på fastigheten Hovås XYX ligger nordväst om den planerade byggnaden och på ett sådant avstånd att det inte blir fråga om någon betydande insyn i det befintliga huset. Inte heller kan den ökade insynen över tomten på Hovås XYX som till stor del är belägen högre än XXX, anses utgöra en betydande olägenhet.

Fastigheten XXY ligger sydost om XXX. Med hänsyn tagen till den föreslagna utkragande byggnadsdelen skulle avståndet mellan bostadshuset på XXY och den planerade byggnaden på XXX bli mellan 13 och 17 meter. Utformningen av det planerade flerfamiljshuset är sådan att det på den del av sidan som är mitt för enfamiljshuset på XXY kommer att finnas en uteplats, en balkong, två sovrum, tre vardagsrum/kök och ett trapphus med stora fönsterpartier.

Terrassen på det planerade huset på XXX ligger framskjuten i förhållande till den takterrass som finns på bostadshuset på XXY och skulle hamna på ungefär samma höjd. Det betyder att det inte blir fråga om samma påtagliga insyn som om den tillkommande terrassen låg mitt framför befintlig terrass eller på en högre nivå. På fastigheten XXY finns det vidare en uteplats på den södra sidan av huset, dvs. på andra sidan i förhållande till XXX. Den ökade insyn som kan antas uppkomma i den yttre boendemiljön på XXY om flerfamiljshuset uppförs kan sammantaget inte anses utgöra en betydande olägenhet.

Av utredningen i målet tillsammans med de iakttagelser som gjordes i samband med synen framgår vidare att den sökta åtgärden kommer att medföra insyn in i bostadshuset på XXY på ett sätt som i dag inte finns från det nuvarande bostadshuset på XXX. Ett uppförande av flerfamiljshuset kommer att medföra viss insyn från bl.a. sovrum mot vardagsrummet samt från en uteplats och en balkong mot kök och matplatsen. Dessutom kommer det att bli insyn från trapphusets stora fönsterpartier mot kök och vardagsrum samt ett sovrum på det övre våningsplanet.

Vid bedömningen av om insynen är av den omfattning att den ska anses som betydande anser Mark- och miljööverdomstolen att hänsyn måste tas till att den sökta åtgärden är ett flerfamiljshus med fem lägenheter. Det innebär att fler människor kommer att vistas i de utrymmen som har insyn mot bostadshuset på XXX. Detta gäller särskilt trapphuset där människor kan antas passera flera gånger per dag och varifrån man har påtaglig insyn mot ett av sovrummen i bostadshuset på XXY.

Områdets läge, relativt nära centrala Göteborg, och förekomsten av flera stora tomter, innebär att det finns förutsättningar för viss förtätning även i form av flerbostadshus. Eftersom området inte omfattas av en detaljplan bör dock kravet sättas något lägre i fråga om vilken slags olägenhet som måste accepteras av närliggande fastigheter (jfr. RÅ 1991 not. 201 och Mark- och miljööverdomstolens dom 2013-06-04 i mål nr P 10223-12). När avsikten är att riva ett befintligt enbostadshus för att ersätta det med ett klart större flerbostadshus finns det också skäl att ställa mer långtgående krav på att den nya byggnaden utformas på ett sätt som gör att olägenheterna för kringliggande

fastigheter begränsas. I detta fall hade det varit möjligt att utforma flerfamiljshuset på att sätt som inneburit mindre insyn för bostadshuset på XXY.

Sammanfattningsvis innebär utformningen tillsammans med det korta avståndet mellan bostadshusen att det skulle uppstå en betydande olägenhet för de boende på XXY om flerfamiljshuset uppfördes i enlighet med ansökan. Med ändring av underinstansernas avgöranden ska därför bygglovsansökan avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Malin Wik, referent, tekniska rådet Inger Holmqvist samt hovrättsrådet Ralf Järtelius.

Lina Tengvar har föredragit målet.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-06-13
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 972-17

KLAGANDE

1. BA

2. AB

3. AL

4. JL

5. KM

Ombud för 1–5: CR

MOTPARTER

1. AP

2. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun, Box 2554, 403 17 Göteborg

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2017-01-30 i ärende nr 403-39387-2016, se bilaga 1

SAKEN

Bygglöv för nybyggnad av ett flerbostadshus på fastigheten Göteborg XXX

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Dok.Id 363459

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 80	måndag – fredag 08:00-16:00

YRKANDEN M.M.

BA, AB, AL, JL och Kari Mä-kinen har yrkat att mark- och miljödomstolen undanröjer underinstansernas beslut. De har anfört i huvudsak detsamma som i länsstyrelsen, men har tillagt och fram-hållit bl.a. följande.

Servitutsavtal belastar fortfarande aktuella fastigheten XXX till förmån för Aktiebolaget Hofås Villastad, som bl.a. äger XZX, på vilken tillfartsväg till XXX är belägen. Även om detta avtal inte nu kan påverka den rättsliga pröv-ningen av bygglovet, har det liksom övriga sådana avtal haft avgörande betydelse för utformningen av bebyggelsen i området. Omfattningen av den ursprungliga Hofås Villastad framgår av bilagda karta där aktuell fastighet har markerats. I över-siktsplanen för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige den 26 februari 2009, anges att Hovås Villastad har ett betydelsefullt kulturvärde, som ställer mycket stora krav på att ny bebyggelse i eller i anslutning till Hovås Villastad anpassas till omgi-vande bebyggelse och landskap. Förslaget är inte förenligt med översiktsplanens anvisningar för Hovås Villastad.

Länsstyrelsens beslut är närmast utformat som en partsinlaga för den politiska ma-joritetens intressen och utgör därmed inte ett objektivet ställningstagande till de sak-liga invändningar som anförts mot förslaget. Att man har att räkna med förändringar och nytillskott är självklart, men det ska ske där det är lämpligt, vilket länsstyrelsen helt bortser från. Att Hovås/Askim är under omvandling är rätt, men då inom nya, detaljplanerade områden, där det prövats lämpligt. På ett omotiverat och obestyrkt sätt bagatelliseras tvärtom invändningarna och länsstyrelsen negligerar då den praxis som kan utläsas av Mark- och miljööverdomstolens (nedan MÖD) avgöran-den i liknande fall, se t.ex. dom i mål nr P 7798-15, P 106-16 och P 2112-16.

Förutsättningarna för bygglov utom plan finns angivna i 9 kap. 31 § plan- och bygg-lagen (2010:900; PBL). Enligt detta lagrum är förutsättningarna för bygglov att åt-gärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte ska föregås av detaljplaneläg-gning samt uppfyller kraven i 2 kap och 8 kap 1–3, 6, 7, 9–13, 17, 18 §§ PBL. Enligt

2 kap. 9 § PBL ska byggnader placeras och utformas så att de bl. a. inte medför betydande olägenheter för omgivningen. Av motivuttalande (Prop. 1985/86:1 s. 484) framgår att bedömningen av olägenheter ska ske med hänsyn till områdets karaktär och bebyggelseförhållanden i övrigt. Med tanke på att kraven på hänsyn i såväl 2 kap. 6 § som 2 kap. 9 § PBL tar sikte inte bara på placering utan också på utformning finns anledning att understryka att byggnadens utformning måste ges särskild uppmärksamhet så att områdets förutsättningar tas tillvara.

Enligt 8 kap. 1 § 2 PBL ska en byggnad ha en god form-, färg- och materialverkan och enligt 8 kap. 9 § andra stycket PBL ska det på tomten finnas tillräckligt stor friyta, som är lämplig för lek och utevistelse. Den sammanställning av fasadritning och fotografier på grannfastigheterna, som bilagts bygglovhandlingarna, är gravt missvisande då fotografier och ritning inte har samma skala. Denna handling ska därför inte tillmätas någon vikt. Den torftiga arkitektoniska utformningen understryker drastiskt den totala bristen på god helhetsverkan och respekt för befintliga karaktärsdrag.

De obebyggda delarna av fastigheten är pga. markens lutning inte användbara för vare sig lek eller utevistelse. Länsstyrelsens uppfattning i denna del framstår därför som helt obegriplig. Läget kommer att medföra krav på minst två bilar per hushåll, vilket kommer att medföra minst 20–40 bilrörelser per dygn. Med hänsyn till områdets enhetliga utformning i övrigt som villabebyggelse påverkar byggnadens placering, utformning och volym omgivningen på sådant sätt, att den uppenbart strider mot anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL, varför bygglov inte kan beviljas (jfr MÖD:s domar den 22 mars 2016 i mål nr P 6092-15 och den 6 maj 2015 i mål nr P 9601-14).

Av praxis på området är det klart att insyn kan vara en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL, se t.ex. Kammarrättens i Stockholm dom i mål 428-07, meddelad den 28 april 2008 och Svea Hovrätts dom den 26 april 2016 i mål nr P 7798-15. Både i mål nr P 7798-15 och P 2112-16 ansåg MÖD att ett avstånd mellan byggnaderna om 16 respektive 17 m var små avstånd. I detta fall är minsta av-

stånd endast 12 m och här är terrasser och balkonger belägna högt i förhållande till grannfastigheterna.

DOMSKÄL

Gällande bestämmelser framgår i allt väsentligt av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen har gått igenom handlingarna i målet samt övervägt vad de klagande anfört i mark- och miljödomstolen. Domstolen noterar att av länsstyrelsen angivet rättsfall; RÅ 2011 ref. 31 rätteligen torde avse RÅ 2001 ref. 31. Domstolen, som i allt väsentligt instämmer i länsstyrelsens bedömning, finner inte skäl att ändra underinstansernas beslut. Överklagandena ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 4 juli 2017.

Bodil Svensson

Martin Kvarnbäck

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bodil Svensson, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Sofia Ardeke.