



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060204

DOM
2019-06-26
Stockholm

Mål nr
P 2387-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-02-08 i mål nr P 1001-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

AN

Motparter

1. Byggnadsnämnden i Örebro kommun

2. Södermalmstornet AB

Ombud: Advokat VB och jur.kand. JJ

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av studentbostadshus m.m. på fastigheterna A och B i Örebro kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämnden i Örebro kommuns beslut den 24 juli 2017, DB 2017-002563.

Dok.Id 1511042

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.hovratt@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

AN har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva det beviljade bygglovet.

Byggnadsnämnden i Örebro kommun och **Södermalmstornet AB** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

AN har anfört detsamma som i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg:

Ägarna till fastigheten C finns inte med bland de som har underrättats om bygglovsbeslutet och de motsätter sig att bygglovet beviljas. Detta innebär att nämndens handläggning har brutit mot 9 kap. 41 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Byggnadsnämnden i Örebro kommun har anfört detsamma som i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg:

Det finns inte skäl att anta att planförfattaren med den aktuella planbestämmelsen önskat förhindra att det byggs en separat byggnad som sträcker sig över tomtgränsen. Vidare så tål platsen den aktuella överytan med hänsyn till placeringen av nybyggnationen i förhållande till omgivningen. Att kommunen av förbiseende inte meddelat ägaren till fastigheten C om bygglovsbeslutet på det sätt som anges i 9 kap. 41 b § PBL gör inte att det finns skäl för att upphäva bygglovet.

Södermalmstornet AB har anfört i huvudsak följande:

De 43 sakägare som berördes av bygglovsbeslutet måste vara att betrakta som ett stort antal och nämnden har därför haft rätt att underrätta dessa om bygglovsansökan genom meddelande på kommunens anslagstavla och annons i lokaltidningen. Beträffande

tolkningen av begreppet ”grannar” i planbeskrivningen så talar ordalydelsen, och även en systematisk tolkning, för att det är ägare till de fastigheter på vilka byggnaden ska uppföras som avses. Beträffande överyta så motiveras planavvikelsen med att fler studentlägenheter kan byggas om den tillåts. Vidare så äger Södermalmstornet AB även de angränsande fastigheterna D och E, vilka tillsammans med A och B utgör en sammanhängande enhet. Det finns således möjlighet att skapa en stor fastighet med alla byggnader och i så fall skulle 33,2 procent av fastigheterna vara bebyggda dvs. mindre än maximalt tillåtna 33,3 procent.

Det beviljade bygglovet avviker inte från närliggande bebyggelse, som i huvudsak består av flerbostadshus, eller området i övrigt. Även om denna längre byggnad i viss mån avviker från övrig bebyggelse så är området inte homogent och skillnaden är således inte så markant att den inte ryms inom anpassningskraven.

ANs påståenden om att bygglovet kommer innebära minskad luftighet, mindre ljus, ökad insyn och förändrad karaktär på området utgör inte sådan betydande olägenhet att nämndens beslut ska upphävas. Den som äger en centralt belägen fastighet har att räkna med att bebyggelse som försämrar ljusförhållandena kan uppföras. Det saknas vidare underlag för påståendet om att beslutad åtgärd kan ha negativ inverkan på ANs fastighets värde.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Den aktuella fastigheten omfattas av en stadsplan från 1923. En sådan plan ska enligt övergångsbestämmelserna till PBL gälla som en detaljplan.

Förutsättningarna för att meddela bygglov inom planlagda områden framgår av 9 kap. 30 § PBL. Enligt denna bestämmelse ska bygglov ges för en åtgärd om åtgärden inte strider mot detaljplanen. Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov ges för åtgärder som avviker från detaljplanen, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

I detaljplanen anges följande beträffande aktuellt område:

Inom de med siffran II markerade kvartersdelarna skola byggnaderna uppföras fristående; dock äger byggnadsnämnden, där den finner sådant lämpligt för kvarterets och området enhetliga bebyggande, medgiva, att två eller flera byggnader sammanbyggs i tomtgränsen, därest grannarna sig därom ena.

Denna planbestämmelse tillåter alltså, under vissa förutsättningar, att två eller flera olika byggnader uppförs så att de sammanbyggs i tomtgräns. Bestämmelsen kan emellertid inte anses tillåta den sökta byggnadsåtgärden, som innebär att en och samma byggnad byggs tvärs över fastighetsgränsen mellan fastigheterna A och B . Den sökta åtgärden strider därmed mot detaljplanen i denna del. Avvikelsen kan inte anses vara liten. Beslutet om bygglov ska därför upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Mikael Hagelroth, referent, och Ralf Järtelius samt tekniska rådet Inga-Lill Segnestam.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Fredrika Blom.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-02-08
meddelad i
Nacka

Mål nr P 1001-18

PARTER

Klagande
AN

Motparter

1. Byggnadsnämnden i Örebro kommun

2. Södermalmstornet AB

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Örebro läns beslut den 31 januari 2018 i ärende nr 403-7470-2017,
se [bilaga 1](#)

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av studentbostadshus m.m. på fastigheterna A och B i
Örebro kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Örebro kommun (nämnden) beviljade genom beslut den 24 juli 2017 Södermalmstornet AB (Södermalmstornet) rivningslov och bygglov för nybyggnad av studentbostadshus, miljöbod, fasadändring och tillbyggnad av takkupa i befintliga byggnader, rivning av garage samt anordnande av parkeringar på fastigheterna A och B i Örebro kommun.

AN (klaganden) överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Örebro län (länsstyrelsen), som avslag överklagandet i beslut den 31 januari 2018. Han har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

Länsstyrelsen avslag i beslut den 3 november 2017, ärende dnr 403-4949-2017, ett separat överklagande av nämndens beslut. Även det beslutet har överklagats till mark- och miljödomstolen (mål nr P 6902-17). Domstolen meddelar denna dag dom även i det målet.

YRKANDEN M.M.

Klaganden har i första hand yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens beslut att bevilja bygglov i samtliga delar så att alla berörda sakägare vid en eventuell ny bygglovsprocess ska få yttra sig innan något beslut tas som direkt eller indirekt påverkar kända sakägare. I andra hand har han yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens beslut om bygglov avseende nybyggnation av studentbostadshus.

Nämnden har yrkat att överklagandet ska avslås.

Södermalmstornet har förelagts att yttra sig över överklagandet, men har inte avhörtts.

UTVECKLING AV TALAN

Parterna har anfört sammanfattningsvis följande till stöd för sin talan:

Klaganden

Bygglovet bryter mot stadsplanens krav om grannars enighet. Planen är mycket tydlig med att vid ett medgivande från byggnadsnämnden om avsteg från kravet på fristående byggnader ska grannarna vara eniga. Enligt 5 kap. 11 § PBL räknas grannar med gemensam tomtgräns, så kallade rågrannar, samt grannar på andra sidan mindre gator och vägar som kända sakägare. Nämndens tolkning av begreppet ”grannarna” innebär att begreppet ska tolkas mycket snävt och att det bara avser de vars byggnader sammanbyggs. Nämnden underbygger inte denna tolkning. Hade det varit avsikten i stadsplanen att begränsa vilka grannar som ska vara eniga, hade det uttryckts annorlunda i planbestämmelsens formulering, exempelvis som ”...i tomtgränsen, därest grannar vars byggnader sammanbyggs sig därom ena”. Av länsstyrelsens beslut framgår att den delat hans tolkning av vilka som omfattas av begreppet ”grannarna”.

Att det i planen krävs grannars enighet visar på vikten nämnden tillmäter kravet på fristående byggnader och den betydelse detta har för områdets karaktär. Planbestämmelsen gäller fram till dess planen ändras eller upphävs. Han har, i egenskap av sakägare och granne, kontaktats av nämnden först efter det att nämnden hade beviljat bygglovet. Några yttranden från grannar inhämtades inte före beslutet, trots stadsplanens tydliga krav om grannars enighet. Det är anmärkningsvärt att nämnden inte genomförde ett riktat utskick till de åtta grannar med direkt angränsande tomt eller med tomt som skiljs åt av en mindre väg. Stadsplanens formulering förutsätter ett aktivt agerande genom skrivelsen ”därest grannarna sig därom ena”. Det kan inte ersättas med en passiv process innebärande ”den som tiger samtycker”. Han motsätter sig att det sker avsteg från planens krav på fristående byggnader. Det finns alltså ingen enighet, vilket planen kräver. Detta kan inte anses vara en liten avvikelse.

Länsstyrelsen har i sitt beslut vidgått att planens formulering kräver grannars enighet vid sammanbyggande av fristående byggnader. Den skriver vidare att nämnden hade fog för sitt antagande att oenighet från grannar gällande åtgärden inte förelåg, detta eftersom nämnden hade annonserat i Nerikes Allehanda och anslagit

på kommunens anslagstavla och att ingen granne då hade yttrat sig. Länsstyrelsen fann alltså att grannarna genom sin passivitet försatte chansen att visa sin oenighet gällande åtgärden och att de därför genom sin passivitet binds till enighet. Om grannarnas passivitet skulle utgöra ett sådant indirekt granneyttrande som länsstyrelsen menar bör NJA 2014 s. 445 beaktas. Där anges att den som i ett granneyttrande har godkänt en lovpliktig åtgärd enligt plan- och bygglagen har pga. detta inte förlorat sin klagorätt för det fall lov beviljas. Ett godkännande ansågs kunna återtas i mark- och miljödomstolen. I domen anges även att om en sakägare överklagar ett beslutat lov, får han därmed i allmänhet anses ha återkallat ett tidigare godkännande. Detta innebär att även om länsstyrelsen i sitt beslut anser att han och övriga berörda genom sin passivitet ger nämnden ett indirekt granneyttrande innebärande att enighet föreligger, så är han inte bunden av det indirekta yttrandet. Han har genom att överklaga bygglovets återtagit ett eventuellt passivt indirekt granneyttrande. Därmed föreligger inte längre grannars enighet och det finns inte förutsättningar att frångå stadsplanens krav i det avseendet.

Nämndens beslut är i strid med bestämmelserna om anpassning till omgivningen enligt 2 kap. 6 § första stycket plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Enligt stadsplanen är grundregeln att byggnader ska uppföras fristående. Byggnaderna på A och B är idag fristående. Det finns ingen liknande lång sammanbyggd bebyggelse i närområdet som skulle kunna motivera att det är lämpligt för kvarterets och områdets enhetliga bebyggande. Tvärtom har F fristående villabebyggelse på norra sidan och fristående flerfamiljshus och villor på södra sidan.

Åtgärden är inte förenlig med stadsplanens syfte, tvärtom. Hade man med planen önskat sådan bebyggelse som skulle bli resultatet av bebyggelse i enlighet med det beviljade bygglovets, skulle man i stadsplanen ha kategoriserat A och B som kategori III (byggnader med varandra sammanhängande). Så har man inte gjort. De berörda fastigheterna och ett stort område runt dessa är kategoriserade som kategori II och att avvika från det kan aldrig anses vara en liten avvikelse. På en satellitbild över det aktuella området, som han har lämnat in till mark- och miljödomstolen, kan

man se hur tidigare byggnation och nämnder respekterat stadsplanens reglering och att efterlevande av stadsplanen har eftersträvats.

I länsstyrelsens beslut framgår att den med beaktande av bl.a. områdets karaktär av stadsmiljö finner att åtgärderna inte står i strid med bestämmelserna om anpassning till omgivningen. Det är anmärkningsvärt att länsstyrelsen uttrycker sig på detta sätt eftersom det aktuella området idag inte är en stadsmiljö, utan består av villor och flerfamiljshus om maximalt två våningar. De aktuella åtgärderna medför därför ett drastiskt förändrat utseende på kvarteret eftersom liknande längre sammansatt byggnation inte finns idag. Åtgärden överensstämmer inte med stadsplanens krav på att byggnader kan byggas samman om byggnadsnämnden finner det lämpligt för kvarterets och områdets enhetliga bebyggande. Om åtgärden genomförs med en cirka 68 meter lång huskropp, kommer byggnaden att kraftigt avvika från kvarteret och områdets enhetliga bebyggande.

Vidare framgår det av kommunens kulturmiljödatabas att området där A och B är belägna har tilldelats den näst högsta skyddsklassen, blå. Detta innebär att det är ett område med särskilt kulturhistoriskt värde enligt PBL. Där anges under rubriken ”värdebeskrivning” att:

Områdets gatustruktur och byggnadernas placering i förhållande till gaturummet är mycket karaktäristiska för det tidiga 1900-talets plan- och arkitekturideal. Tomternas friyor, uppvuxna fruktträd och buskar är andra inslag som sammantaget bidrar till arkitektoniska-, arkitekturhistoriska och stora miljövärden.”

Givet det stora värdet är det anmärkningsvärt att nämnden beviljade bygglovets eftersom det kommer att innebära att kvarteret får ett drastiskt förändrat utseende då liknande längre sammansatt byggnation inte finns idag och att tomternas friyor kommer att tas i anspråk för bebyggelse.

Bygglovets är inte förenligt med stadsplanens krav att om byggnader ska sammanbyggas så ska det ske i tomtgräns. Detta eftersom det aktuella bygglovets innebär att en helt ny tredje självförsörjande separat byggnad ska uppföras rakt över tomtgräns och placeras med en del på A och en del på B. Det är alltså inte två

byggnader som var för sig byggs ut och sammanbyggs i tomtgräns. Den nya byggnaden har egen entré, eget trapphus och eget fläktrum. Bygglovet innebär att fastigheterna A och B var för sig kommer att ha två huvudbyggnader/bostadshus per fastighet. Detta är inte heller en liten avvikelse från stadsplanen.

Bygglovet strider även mot stadsplanen pga. att det tillåter byggnation som överskrider den maximala tillåtna byggnadsarean för A med mer än 10,7 procent och för B med mer än 5,7 procent. Av de handlingar som nämnden gett in till domstolen framgår att om A och B sammanläggs till en fastighet skulle den totala överytan vara 12 procent. Enligt stadsplanen får maximalt en tredjedel av tomterna på A och B bebyggas och den totala bebyggda ytan blir då enligt kommunens egen beräkning 45,3 procent (33,3 procent + 12 procent). Bygglovet överskrider med råge den maximala byggnadsarean och skulle bygglovet vinna laga kraft sätter det en ny prejudicerande nivå och banar väg för liknande överträdelser av stadsplanen. Det kan även noteras att nämnden bara har hittat en byggnation inom stadsplanen som är i närheten av den överyta som B skulle få i och med det beviljade bygglovet. Detta är inte att anse som en liten avvikelse från planen.

Vidare brister nämndens beslut i transparens. I beslutet påstås att överträdelserna av byggnadsarean är liten och överträdelserna uttrycks endast i kvadratmeter. Beslutet är luddigt och utelämnar information om vad den faktiska maximala byggnadsarean på respektive fastighet är. Överträdelsernas storlek kan alltså inte bedömas utifrån beslutet och dess bilagor. Av beslutet och dess bilagor framgår inte heller att sammanbyggande av två fristående fastigheter kräver grannars enighet.

Bygglovet innebär skada för honom som närmaste granne vid F till A och B. Nybyggnationen innebär betydande permanent inskränkning i den upplevda närmiljön med minskad luftighet, mindre ljus, ökad insyn och en förändrad karaktär på området. Förutom nedsättning av boendekvalitet kan det förväntas att nybyggnationen kommer att ha en ekonomiskt negativ påverkan på hans fastighets värde. Eftersom bygglovsbeslutet kan bli prejudicerande för området

kan skadan och effekten av det få långtgående negativ effekt inte bara för honom utan för alla fastighetsägare som berörs av stadsplanen. Stadsplanens syfte är att säkerställa en korrekt användning av mark och ge fastighetsägare möjlighet till ett förutsebart ägande. Därför är det mycket allvarligt att nämnden beslutade att på flertalet punkter avvika från stadsplanen till skada för honom.

Nämnden har på tveksamma grunder valt endast annonsering och handläggningen brister i transparens och likabehandling. Genom att använda sin egen tolkning av begreppet ”grannarna” i stadsplanen har nämnden inte direkt kontaktat de grannar vars fastigheter gränsar till eller skiljs åt av en liten väg för att inhämta deras godkännande som stadsplanen kräver. Vidare borde det ha varit väntat för nämnden att flera grannar skulle motsätta sig bygglovsansökan, eftersom det aktuella bygglovet kraftigt kommer att förändra karaktären på närområdet.

Varken han eller övriga grannar kontaktades för inhämtande av grannetttrande innan nämndens bygglovsbeslut. A och B gränsar bara till åtta andra fastigheter. Det var alltså inte ett stort antal personer som skulle underrättas. Nämnden valde att bara annonsera på kommunens anslagstavla och i Nerikes Allehanda. Varken han eller de andra fastighetsägarna som har överklagat bygglovet noterade någon annons. De fick först i efterhand ett vykort där det meddelades att nämnden hade beviljat bygglov. Det är även noterbart att antalet prenumeranter på Nerikes Allehanda nästan har halverats under de senaste tio åren. Om nämnden hade haft den uppriktiga avsikten att säkerställa att den skulle erhålla de berörda grannarnas enighet, hade ett direktutskick varit både enklare och effektivare. I och med att nämnden valde annonsering istället för direktutskick och att den underlät att innan beslut direkt kontakta de åtta berörda grannarna, har nämnden agerat ensidigt i bygglovssökandens intresse. Agerandet har inte värnat om att skydda stadsplanens integritet och har inte eftersträvat en rättvis, objektiv och korrekt process för att säkerställa att kommunens fastighetsägare får ett förutsebart ägande utifrån fastlagda planer. Stadsplaner är tvingande och om nämnden inte kan följa en plan finns det en process varigenom planer kan ändras i

enlighet med PBL. Då iakttas de demokratiska grundvärden som varje fastighetsägare ska kunna lita på att myndigheter alltid följer.

Vidare finns det ingenting i det material som nämnden har lämnat in till domstolen som visar att tidningsannonsen faktiskt blev beställd och införd i Nerikes Allehanda under den aktuella perioden. Det framgår inte heller av det av nämnden inlämnade annonsunderlaget att bygglovet avviker från stadsplanen och i vilket avseende den avviker.

Det ska noteras att nämnden efter beslutat bygglov skickade ut obligatoriska underrättelser om bygglovet i enlighet med lag till de grannar som har gemensam tomtgräns eller vars tomt skiljs åt av en mindre väg. Efter meddelat beslut hade nämnden alltså inga problem att underrätta berörda grannar. Samma grannar som enligt stadsplanen skulle vara eniga om sammanbyggande i tomtgräns. Underrättelsen saknade dock information om att det beslutade bygglovet innebär en avvikelser från stadsplanen och den saknade även information om att bygglovet kunde överklagas och vilka tidsfrister som då gällde. Nämnden skickade bara ut totalt tio underrättelser till fem av grannfastigheterna (det var två ägare till varje fastighet). Detta är märkligt eftersom det kan konstateras att det är åtta fastigheter med direkt angränsande tomt eller tomt som skiljs åt av en mindre väg. Nämnden underrättade exempelvis inte rågrannen i söder om bygglovsbeslutet.

Klaganden har till mark- och miljödomstolen gett in nämndens beslut att bevilja bygglov och länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet, stadsplanen, satellitbild över det aktuella området, skiss utvisande var den faktiska gränsen mellan A och B går genom nybyggnaden, nämndens underrättelse som skickades ut efter bygglovsbeslutet samt karta utvisande vilka fastigheter som underrättades om bygglovsbeslutet.

Nämnden

Som nämnden uppfattar överklagandet har klaganden endast yrkat att bygglovet för nybyggnad av studentbostadshuset ska upphävas. För det fall domstolen anser att

överklagandet även avser andra åtgärder, som framgår av bygglovsbeslutet, anser nämnden att överklagandet i den del bygglovet avser andra åtgärder än nybyggnationen av studentbostadshuset ska avslås. Detta eftersom klaganden i överklagandeskriften inte åberopat något skäl till varför bygglovet i dessa övriga delar ska upphävas.

Nämnden delar inte klagandens uppfattning i den del som avser stadsplanens krav på grannarnas enighet för att två eller flera byggnader ska få sammanbyggas i tomtgränsen. Bestämmelsen innebär enligt nämndens uppfattning att det inte krävs enighet från andra grannar än ägarna till A och B för att två eller flera byggnader ska få sammanbyggas i tomtgränsen mellan A och B. Bygglovet kan därför i detta avseende inte anses strida mot stadsplanen.

Nämnden delar inte heller klagandens uppfattning att bygglovet för nybyggnad av studentbostadshus är i strid med bestämmelserna om anpassning till omgivningen i 2 kap. 6 § första stycket PBL. Med hänsyn till bl.a. nybyggnationens utformning, den bygggrätt som medges i detaljplanen och området karaktär av stadsmiljö anser nämnden att åtgärden är i enlighet med regleringen.

Nämnden anser inte heller att åtgärden avseende nybyggnation av studentbostadshus strider mot planbestämmelsen om när sammanbyggande i tomtgräns får ske. Bestämmelsen anger att nämnden äger medge att två eller flera byggnader sammanbyggs i tomtgränsen. För det fall mark- och miljödomstolen delar klagandens uppfattning i denna fråga bör åtgärden i vart fall, enligt nämndens mening, anses vara en liten avvikelse från planbestämmelsen som är i enlighet med stadsplanens syfte. Detta eftersom den avsedda placeringen av nybyggnationen på A och B, över tomtgränsen, bör kunna jämföras med att två eller flera byggnader sammanbyggs i tomtgränsen.

Vidare har klaganden anfört att bygglovet överstiger den maximalt tillåtna byggnadsarean för A och B. Med hänsyn till det som nämnden har redovisat tidigare som motivering till bygglovsbeslutet och det som framgår av länsstyrelsens

motivering till avslagsbeslutet, anser nämnden att åtgärden innebär en liten avvikelse från stadsplanen i detta avseende. Avvikelsen är i enlighet med stadsplanens syfte.

Vad gäller klagandens åberopande av att nämnden gett grannar tillfälle att yttra sig endast genom annonsering i ortstidning och anslag på kommunens anslagstavla anför nämnden följande:

Nämndens rutiner är att tillfråga berörda fastighetsägare antingen via fysisk post eller via annons i lokaltidning och att anslå på kommunens anslagstavla. I det nu aktuella fallet har nämnden använt sig av annons i lokaltidning och anslagit på anslagstavlan. Efter det att beslut om bygglov hade fattats kungjorde nämnden det i Post- och Inrikes Tidningar samt skickade meddelande via post till grannar om kungörelsen.

Nämnden bedömde att sakägare/fastighetsägare och boende på följande fastigheter skulle underrättas på det sätt som anges i 9 kap. 25 § PBL: G, H, I, J, K och L, E, A, B, C och M, N samt O.

Enligt ett av nämndens register som är kopplat till folkbokföringen utgör sakägare/fastighetsägare till ovanstående fastigheter samt boende i dessa sammanlagt 43 personer, exklusive Södermalmstornet som är sökanden till bygglovet. Eftersom detta är ett stort antal personer har nämnden haft rätt att tillämpa 9 kap. 25 § andra stycket PBL och 5 kap. 35 § första stycket 2 PBL. Nämnden har därför underrättat de berörda personerna genom anslag på kommunens anslagstavla och annonsering i ortstidning på det sätt som anges i 5 kap. 35 § första stycket PBL. Därmed har underrättelse till berörda personer skett på rätt sätt.

Klaganden har vidare anfört att nämndens bygglovsbeslut brister i transparens. Detta eftersom det föreligger en brist i motiveringen till beslutet bl.a. pga. att det i beslutet inte framgår den högsta tillåtna byggnadsarean som får bebyggas på

A och B. Nämnden anser att bygglovsbeslutet är tillräckligt motiverat. Enligt 20 § första stycket 1 förvaltningslagen (1986:223), som gäller för ärendet, framgår även att skälen/motiveringen för ett beslut får utelämnas om beslutet inte går någon part emot. Det inkom inte några synpunkter från grannar inför prövningen av bygglovet. I ärendet fanns det därför endast en part, den sökande, och beslutet har inte gått denna part emot. Nämnden har därför enligt 20 § förvaltningslagen haft laglig rätt att utelämna en motivering till beslutet.

Nämnden anser även att den har underrättat klaganden om bygglovsbeslutet på rätt sätt enligt 9 kap. 41 b § PBL. Detta framgår redan av en bilaga till klagandens överklagande till mark- och miljödomstolen.

Nämnden anser alltså att det inte har förelegat någon brist i handläggningen i de avseenden som klaganden har åberopat. För det fall mark- och miljödomstolen skulle finna att det har förelegat brist i handläggningen i denna del, anser nämnden att denna brist inte ska innebära att bygglovet upphävs.

Inte heller det som klaganden har åberopat i övrigt innebär enligt nämndens mening att det föreligger skäl att upphäva bygglovet.

Nämnden har till mark- och miljödomstolen gett in den annons som publicerades i Nerikes Allehanda, tjänsteanteckning från beställning av annons och anslag på kommunens anslagstavla, nämndens interna granskningsblad och kontrollgranskningsblad samt karta där sakägare/fastighetsägare framgår m.m.

DOMSKÄL

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

Utgångspunkterna i målet

De i målet aktuella fastigheterna A och B omfattas av en stadsplan som

fastställdes 1923. Stadsplanen ska anses gälla som detaljplan antagen med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL (se femte punkten i övergångsbestämmelserna till PBL och 17 kap. 4 § ÄPBL).

Fastigheterna ingår i ett område som på plankartan har betecknats II. Av punkten 5 i planbestämmelserna framgår bl.a. att byggnader inom de med siffran II betecknade områdena ska uppföras fristående. Vidare anges att byggnadsnämnden, där den finner det lämpligt för kvarterets och områdets enhetliga bebyggelse, får medge att två eller flera byggnader sammanbyggs i tomtgräns ”därest grannarna sig därom ena”. Av punkten 8 i planbestämmelserna framgår att bara en tredjedel av tomtens yta inom de med siffran II markerade kvarteren får bebyggas.

Av handlingarna i målet framgår att det aktuella bygglovet avser bl.a. nybyggnad av ett flerbostadshus och rivning av befintlig komplementbyggnad. Nybyggnaden ska uppföras i ett mellanrum mellan de två befintliga fristående byggnaderna på A och B. De befintliga byggnaderna kommer alltså att sammanbyggas och nybyggnaden kommer att vara placerad till en del på A och till en del på B.

Klaganden har i målet framfört dels formella invändningar mot nämndens handläggning av ärendet, dels invändningar i sak. De formella invändningarna utgörs huvudsakligen av att nämnden inte har uppfyllt sin informationsplikt enligt 9 kap. 25 § PBL, att nämnden inte har skickat ut meddelande om det beviljade bygglovet på ett korrekt sätt till berörda sakägare och att nämndens beslut inte är tillräckligt motiverat. Invändningarna i sak utgörs huvudsakligen av att byggnation i enlighet med bygglovet skulle innebära en avvikelse från stadsplanen som inte är att anse som liten, att bygglovet inte uppfyller PBL:s bestämmelser om anpassning till omgivningen och att byggnationen kommer att innebära en betydande olägenhet för honom och övrig omgivning.

Mark- och miljödomstolen tar först ställning till om bygglovet ska upphävas och återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning pga. de av klaganden framförda formella invändningarna.

Formella invändningar

Nämnden ska underrätta bl.a. kända sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs och ge dem tillfälle att yttra sig över en ansökan om bygglov, om ansökan avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan (se 9 kap. 25 § och 5 kap. 11 § första stycket 2 PBL). Om ett stort antal personer ska underrättas får nämnden, istället för att skicka meddelandet till var och en, kungöra meddelandet genom att anslå det på kommunens anslagstavla och därtill antingen föra in det i en ortstidning eller sprida ett informationsblad om kungörelsen till de boende som är berörda om det stora antalet mottagare är boende (se 9 kap. 25 § andra stycket och 5 kap. 35 § första stycket 2 PBL). Kungörelsen bör innehålla en kortfattad upplysning om den sökta åtgärden, en upplysning om var ansökningshandlingarna finns tillgängliga och uppgift om när och till vem eventuella yttranden ska lämnas in (se prop. 1985/86:1, s. 731). Vidare bör kungörelsen, när det gäller små avvikelser från detaljplan, innehålla en upplysning om i vilket eller vilka avseenden som den sökta åtgärden avviker från planen (se Lindberg, Förvaltningsrättslig Tidskrift 2003, s. 89). Bestämmelsen om nämndens informationsplikt syftar till att fastighetsägare, boende och andra som direkt berörs och påverkas av en åtgärd ska beredas tillfälle att lämna sina synpunkter innan frågan om bygglov avgörs. Detta eftersom deras synpunkter anses utgöra en viktig del av beslutsunderlaget vid bedömningen av om bl.a. tillräcklig hänsyn har tagits till omgivningen (se Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 17 mars 2016 i mål nr P 9993-15).

I det nu aktuella målet framgår det att nämnden valde att underrätta kända sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs genom att anslå meddelande om bygglovet på kommunens anslagstavla och genom att införa annons i Nerikes Allehanda under perioden den 19 maj till den 1 juni 2017. Mark- och miljödomstolen finner ingen anledning att ifrågasätta att meddelande faktiskt

anslogs på kommunens anslagstavla och att annons faktiskt var införd i Nerikes Allehanda under den angivna tidsperioden. Av meddelandet framgick att Örebro kommun hade tagit emot en ansökan om bygglov för nybyggnad av studentbostads-hus på fastigheterna A och B med adress F, vilket ärendenummer bygglovsärendet hade hos kommunen, vart man kunde vända sig med frågor eller synpunkter och inom vilken tid synpunkter skulle vara lämnade. I meddelandet fanns även en översiktsbild på de aktuella fastigheterna med området för de ansökta åtgärderna markerat med en röd ring.

Eftersom det i målet aktuella bygglovet strider mot detaljplanen har nämnden varit skyldig att underrätta kända sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende och ge dem tillfälle att yttra sig över bygglovsansökan. Därvid bedömer mark- och miljödomstolen att det inte framgår av utredningen i målet att det var fel av nämnden att, istället för att skicka meddelande till var och en, underrätta dessa genom anslag på kommunens anslagstavla och annonsering i Nerikes Allehanda. Det antal personer som nämnden hade att underrätta får anses vara att betrakta som stort.

Klaganden har invänt att varken han eller de andra fastighetsägarna som har överklagat bygglovet noterade någon annons och att antalet prenumeranter på Nerikes Allehanda har halverats under de senaste tio åren. Mark- och miljödomstolen förstår detta som en invändning om att annonsering inte har skett i en ortstidning i enlighet med vad som anges i 5 kap. 35 § första stycket 2 a PBL.

Bestämmelser om kungörelser finns i lagen (1977:654) om kungörande i mål och ärenden hos myndigheter m.m., kungörelselagen. Lagen kompletterar vad som är föreskrivet i andra lagar och författningar om när kungörande ska ske i Post- och Inrikes Tidningar, ortstidningar eller på myndigheters anslagstavla (se 1 § kungörelselagen). Bestämmelser om kungörande finns också i kungörande-förordningen (1977:827).

Är kungörande i ortstidning föreskrivet, införs kungörelsen i alla lokala dags-tidningar som har en spridning av någon betydelse bland dem inom orten till vilka kungörelsen riktar sig. Lokal dagstidning ska anses ha sådan spridning bl.a. om den kan beräknas vara spridd till minst fem procent av hushållen i orten. Med dags-tidning förstås allmän nyhetstidning av dagspresskaraktär som normalt utkommer med minst ett nummer varje vecka och som har en på vardagar i huvudsak abonnerad upplaga (se 3 § kungörelselagen). Har det för vissa fall i författning meddelats bestämmelse beträffande kungörande som avviker från kungörelselagen, gäller den bestämmelsen (se 2 § kungörelselagen). Så har skett i 9 kap. 35 § första stycket 2 a PBL där det anges att meddelandet ska kungöras genom att föras in i en ortstidning.

Myndigheten för press, radio och tv tillhandahåller berörda myndigheter sådana uppgifter om dagstidningarnas spridning som behövs för tillämpningen av 3 § kungörelselagen (se 2 § kungörande-förordningen). Detta gör myndigheten för press, radio och tv genom att årligen ge ut en dagstidningsförteckning. I dagstidningsförteckningen för 2017 framgår att Nerikes Allehanda var en sådan ortstidning som avses i 3 § kungörelselagen (se Myndigheten för press, radio och tv, Dagstidningsförteckning, Ortopressens spridning och annonspris per län och kommun 2017, s. 48). Mot bakgrund av detta bedömer mark- och miljödomstolen att annonsering har skett i en ortstidning i enlighet med 5 kap. 35 § första stycket 2 a PBL.

Klaganden har även invänt att innehållet i meddelandet som har kungjorts inte har varit fullgott eftersom det inte framgick att bygglovets avvek från stadsplanen och i vilket avseende den avvek.

Det aktuella meddelandet innehöll en kortfattad upplysning om den sökta åtgärden med en bild som tydligt visade var den ansökta åtgärden skulle vidtas, upplysning om var ansökningshandlingarna fanns tillgängliga och uppgift om när och till vem eventuella synpunkter skulle lämnas in. Mark- och miljödomstolen bedömer att detta får anses vara fullgott för att nämnden ska anses ha uppfyllt sin informations-

plikt. Att meddelandet saknade uppgift om i vilket avseende den sökta åtgärden avviker från den för området gällande stadsplanen kan visserligen anses vara en brist, men den medför inte i sig att meddelandet ska anses vara så bristfälligt att nämnden i det nu aktuella fallet ska anses inte har uppfyllt sin informationsplikt.

Vidare har klaganden invänt att nämnden inte underrättade honom och övriga sakägare om bygglovsbeslutet på rätt sätt i enlighet med PBL. Detta eftersom underrättelser inte skickades ut till alla grannfastigheter med direkt angränsande tomt eller tomt som skiljs åt av en väg, och att de underrättelser som skickades ut inte innehöll information om att det beslutade bygglovet innehöll en avvikelse från stadsplan eller överklagandehänvisning.

Ett beslut om lov ska, tillsammans med en uppgift om vad den som vill överklaga beslutet måste göra, delges sökanden och annan part samt dem som anges i 9 kap. 25 § PBL och har lämnat synpunkter i ärendet som inte har blivit tillgodosedda (se 9 kap. 41 § PBL). Vidare ska ett beslut om att ge lov kungöras genom ett meddelande i Post- och Inrikes Tidningar. I meddelandet ska beslutets huvudsakliga innehåll och var beslutet hålls tillgängligt anges (se 9 kap. 41 a § PBL). Meddelandet som kungörs ska senast den dag då kungörandet sker skickas till ägaren eller innehavaren av särskild rätt till en tomt eller fastighet, som gränsar till den tomt eller fastighet som lovet avser, eller skiljs åt från denna endast genom en väg eller gata. Det ska även skickas till övriga kända sakägare, om antalet inte är så stort att det skulle innebära större kostnader och besvär än vad som är försvarligt med hänsyn till ändamålet med meddelandet att skicka det till var och en (se 9 kap. 41 b § PBL).

Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att klaganden inte tillhör den krets som ska delges bygglovsbeslut och överklagandehänvisning enligt 9 kap. 41 § PBL, varför nämnden inte har haft någon skyldighet att underrätta klaganden enligt den bestämmelsen. Av handlingarna i målet framgår även att det inte inkom några synpunkter till nämnden av dem som anges i 9 kap. 25 § PBL. Vidare konstaterar domstolen att det av handlingarna i målet framgår att nämnden kungjorde ett med-

delande där det framgick att bygglov hade beviljats på A och B samt var beslutet fanns tillgängligt. Det framgår även att klaganden har erhållit ett med-delande innehållandes samma information som kungjorts. Mot bakgrund av detta bedömer mark- och miljödomstolen att nämnden har underrättat klaganden om bygglovsbeslutet i enlighet med 9 kap. 41 b § PBL. Den omständighet att nämnden inte verkar ha underrättat alla som avses i den nyss nämnda bestämmelsen utgör inte ensamt, på talan av klaganden, skäl att upphäva nämndens bygglovsbeslut och återförvisa ärendet till nämnden.

Sammanfattningsvis bedömer alltså domstolen att det inte har förekommit sådana brister i nämndens informationsplikt enligt 9 kap. 25 § PBL eller underrättelseskyldighet enligt 9 kap. 41-41 b §§ PBL att bygglovsbeslutet ska upphävas och ärendet återförvisas till nämnden på dessa grunder. Det har inte heller i övrigt framkommit att det förelegat sådana brister i nämndens handläggning av ärendet att nämndens beslut att bevilja bygglovet ska upphävas och ärendet återförvisas till nämnden på formell grund. Det som klaganden har anfört, bl.a. om att nämndens beslut inte var tillräckligt motiverat, föranleder ingen annan bedömning.

Domstolen går nu över till att pröva klagandens invändningar i sak.

Invändningar i sak

Fråga om åtgärdens förenlighet med stadsplanen vad gäller att byggnader ska uppföras fristående

Klaganden har invänt att bygglovet strider mot stadsplanen eftersom nybyggnaden inte kommer att uppföras fristående. Av punkten 5 i planbestämmelserna framgår följande:

Inom de med siffran II markerade kvartersdelarna skola byggnaderna uppföras fristående; dock äger byggnadsnämnden, där den finner sådant lämpligt för kvarterets och områdets enhetliga bebyggande, medgiva, att två eller flera byggnader sammanbyggs i tomtgränsen, därest grannarna sig därom ena.

I det nu aktuella målet framgår det att nämnden har funnit det lämpligt att medge att de befintliga byggnaderna på A och B sammanbyggs. Vidare bedömer domstolen att bygglovet får anses innebära att två eller flera byggnader sammanbyggs i tomtgräns. Klagandens invändning om att bygglovet strider mot stadsplanen i detta avseende eftersom det innebär byggnation av en ny byggnad över tomtgräns föranleder ingen annan bedömning.

För att åtgärden ska vara planenlig i detta avseende krävs det även att grannarna har enat sig om sammanbyggandet. Avgörande för bedömningen blir vad som i planbestämmelsen avses med ”grannarna”, dvs. vilka som ska enas.

Tolkningen av planbestämmelser ska ske med beaktande av den lagstiftning och den praxis som gällde vid tidpunkten för planens antagande och med stöd av planens syfte och planbeskrivningen. Vid tolkningen kan även de myndighetsanvisningar för hur planbestämmelser bör anges som gällde vid antagande utgöra ett stöd (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 7 maj 2018 i mål nr P 6512-17). Den nu aktuella stadsplanen fastställdes 1923. Vid tolkning av så gamla stadsplaner kan Anvisningar från Kungliga Byggnadsstyrelsen från 1950 utgöra stöd för tolkningen (Anvisningar angående beteckningar på plankartor m.m. samt bestämmelser till detaljplaneförslag, upprättade av Kungliga Byggnadsstyrelsen år 1949, Kungliga Byggnadsstyrelsens publikationer 1950:2). Detta gäller trots att anvisningarna är betydligt yngre än den nu aktuella stadsplanen (se Mark- och miljööverdomstolens avgörande MÖD 2016:18).

För tolkningen av skrivningen ”grannarna” i det nu aktuella avseendet har mark- och miljödomstolen inte funnit någon ledning i den lagstiftning, den praxis som gällde när lagen antogs eller Anvisningar från Kungliga Byggnadsstyrelsen. Enligt domstolens mening talar dock redan ordalydelsen i den aktuella planbestämmelsen för att syftet med bestämmelsen är att det är de grannar som direkt berörs av åtgärden, dvs. av sammanbyggande i tomtgränsen, som ska ena sig. För denna tolkning talar även övriga skrivningar i den aktuella stadsplanen där det anges att grannar ska ena sig om viss åtgärd. I punkterna 6 och 10 anges följande:

Inom de med siffran III markerade kvartersdelarna skola byggnaderna uppföras med varandra sammanhängande; dock äger byggnadsnämnden, där den finner lämpligt, medgiva, att byggnad indrages från grannens tomtgräns, *därest två grannar sig därom ena*, och får avståndet till tomtgränsen då ej understiga 6 meter.

Uthus skola förläggas minst 4,5 meter från tomtgräns; dock få de förläggas i gräns mot grannens tomt, *därest två eller flera grannar sig därom ena* och därest byggnadsnämnden finner sådant förläggande av uthusen förenligt med ett planmässigt och ändamålsenligt byggande av kvarteret.

Mot bakgrund av det som angetts ovan bedömer domstolen att de grannar som ska enas om sammanbyggande i tomtgränsen enligt punkten 5 i planbestämmelserna är ägarna av fastigheterna A och B. Dessa ägs av Södermalmstornet som även är sökande av det aktuella bygglovets. Detta innebär att det inte föreligger något hinder mot bygglovets med anledning av den aktuella planbestämmelsen eftersom åtgärden i detta avseende är planenlig. Vad klaganden har anfört i denna del föranleder ingen annan bedömning. Eftersom åtgärden i detta avseende bedöms vara planenlig saknar det som klaganden har angett angående att han, genom det nu aktuella överklagandet, ska anses ha återtagit sitt medgivande till åtgärden betydelse.

Fråga om åtgärdens förenlighet vad gäller högsta tillåtna byggnadsarea

Klaganden har även invänt att bygglovets avviker från stadsplanen eftersom byggnationen kommer att innebära att mer än en tredjedel av tomten på A och B bebyggs.

Av handlingarna i målet framgår att A uppgår till 582 kvadratmeter och att B uppgår till 929 kvadratmeter. Fastigheterna har därmed en byggrätt om 194 kvadratmeter respektive 309 kvadratmeter. Båda fastigheterna är sedan tidigare bebyggda, A är bebyggd med 144 kvadratmeter och B är bebyggd med 269 kvadratmeter. Vidare framgår det att det överklagade bygglovets ger rätt att bygga utöver den i stadsplanen tillåtna byggnadsarean med 11 kvadratmeter på A och med 33 kvadratmeter på B. Bygglovets medger alltså en avvikelse per fastighet. Mark- och miljödomstolen har därmed att ta ställning till om avvikelserna är förenliga med stadsplanens syfte och om avvikelserna, såväl var

och en för sig som tillsammans, är att anse som en liten avvikelse i den mening som avses i 9 kap. 31 b § PBL.

Länsstyrelsen har redogjort för förarbetsuttalanden och praxis gällande vad som ska beaktas vid bedömning av om en avvikelse är att betrakta som liten. Domstolen delar den bedömning som länsstyrelsen har gjort och finner därmed att avvikelserna såväl var för sig som tillsammans i det nu aktuella fallet kan anses vara en liten avvikelse och att den är förenlig med detaljplanens syfte. Domstolen har därvid beaktat att överskridandet av tillåten byggrätt är begränsad och att åtgärden är förenlig med stadsplanens syfte, som enligt sin avfattning möjliggör sammanbyggande av två eller flera byggnader i tomtgräns. Vad klaganden har anfört föranleder ingen annan bedömning. Det finns alltså inte skäl att upphäva bygglovets på denna grund.

Fråga om åtgärden strider mot anpassningskraven

Klaganden har invänt att byggnation i enlighet med bygglovets strider mot anpassningskraven eftersom sammanbyggandet av de befintliga byggnaderna på A och B kommer att resultera i en 68 meter lång sammanbyggd bebyggelse, vilket markant kommer att skilja sig från övrig bebyggelse i området som består av fristående flerfamiljshus och villor. Han har även anfört att det aktuella området av kommunen har tilldelats den näst högsta skyddsklassen, blå, vilket innebär att området har ett särskilt kulturhistoriskt värde.

Av handlingarna i målet framgår att byggnaderna inom fastigheterna omfattas av kommunens kulturmiljöinventering, men att de inte bedöms utgöra en viktig del av områdets karaktär och värden. Vidare har den biträdande stadsantikvarien bedömt att det är möjligt att uppföra en ny byggnad mellan de två befintliga byggnaderna på A och B. Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att de sökta åtgärderna får anses förenliga med anpassningskraven i 2 kap. 6 § första stycket 1 och tredje stycket PBL. Domstolen bedömer inte att åtgärderna, även om resultatet av sammanbyggnationen kommer att bli en längre byggnad än vad som förekommer i området i övrigt, kommer att vara i strid med stads- och

landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vad klaganden har anfört föranleder ingen annan bedömning. Det finns alltså inte skäl att upphäva bygglovets på denna grund.

Fråga om åtgärden kan anses utgöra en betydande olägenhet

Klaganden har invänt att byggnation i enlighet med bygglovets kommer att medföra en betydande olägenhet för honom och andra fastighetsägare i området i form av försämrad boendekvalitet. Detta eftersom nybyggnationen kommer att innebära en betydande permanent inskränkning i den upplevda miljön med minskad luftighet, mindre ljus, ökad insyn och en förändrad karaktär på området. Dessutom har han invänt att nybyggnationen kommer att ha en ekonomisk negativ påverkan på hans fastighets värde.

Vid bedömningen av om en byggnad eller dess avsedda användning kan medföra betydande olägenheter för omgivningen ska beaktas t.ex. olägenheter i form av skymd utsikt och sämre ljusförhållanden. Även byggnadens tilltänkta användning ska beaktas för att förhindra olägenheter bestående av bl.a. luftföroreningar, buller, skakningar, ljus eller andra liknande störningar som inte är helt tillfälliga. Vidare måste områdets karaktär och förhållandena på orten beaktas vid bedömningen av vad som kan vara en betydande olägenhet (se prop. 1985/86:1, s. 484). Det ska vara fråga om väsentliga olägenheter för att dessa ska anses utgöra betydande olägenheter och av praxis framgår att domstolarna är tämligen restriktiva med vad som anses utgöra betydande olägenhet (se Mark- och miljööverdomstolens avgörande MÖD 2016:37).

Mark- och miljödomstolen instämmer i den bedömning som länsstyrelsen har gjort att den sökta åtgärden inte kan anses rymmas inom det stränga kravet på att utgöra en betydande olägenhet för klaganden i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Vad klaganden har anfört föranleder ingen annan bedömning. Det finns alltså inte skäl att upphäva bygglovets på denna grund.

Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen bedömer att nämnden har uppfyllt sin informationsplikt i enlighet med 9 kap. 25 § PBL och att det inte heller i övrigt har framkommit att det förekommit sådana brister i nämndens handläggning av bygglovsärendet att bygglovsbeslutet ska upphävas och återförvisas till nämnden på formell grund.

Vidare finner domstolen att åtgärden uppfyller förutsättningarna för att bygglov ska kunna ges. Den omständigheten att nybyggnaden inte kommer att uppföras fristående innebär i detta fall ingen planavvikelse. Bygglovet avviker från stadsplanen eftersom det ger rätt att bebygga mer än en tredjedel av tomterna på A och B, domstolen bedömer dock att avvikelsen är att anse som liten och förenlig med detaljplanens syfte. Domstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att de sökta åtgärderna får anses förenliga med anpassningskraven. Slutligen bedömer domstolen att de olägenheter som klaganden har anfört att han kommer att drabbas av om byggnation sker i enlighet med bygglovet, inte kan anses nå upp till det högt ställda kravet på att vara en betydande olägenhet i enlighet med PBL. Det har inte heller i övrigt framkommit något som enligt domstolens mening utgör skäl att upphäva bygglovet. Överklagandet ska därför avslås och länsstyrelsens beslut stå fast.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (MMD-02)

Överklagande senast den 1 mars 2019. Prövningstillstånd krävs.

Nathalie Sylvander

Maria Bergqvist

I domstolens avgörande har tingsfiskalen Nathalie Sylvander, ordförande, och tekniska rådet Maria Bergqvist deltagit. Föredragande har varit tingsnotarien Ruben Evensen.