



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060101

DOM
2019-12-17
Stockholm

Mål nr
P 3411-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-03-04 i mål nr P 4327-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

MT

Ombud:

GJ

Motpart

1. HE

2. RS

Ombud för 1 och 2: CG

3. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad genom förlängning av befintlig altan på fastigheten A i Värmdö kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1532384

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

MT har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens i Värmdö kommun beslut om bygglov på fastigheten A i Värmdö kommun.

HE och **RS** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

MT har till stöd för sin talan anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen och därutöver lagt till följande: Det aktuella området karakteriseras av långsmala fastigheter där huvudbyggnaderna är placerade tätt på rad. Toleransnivån i området måste anses vara hög. Mark- och miljödomstolen har inte tagit tillräcklig hänsyn till områdets karaktär vid bedömningen av om den sökta åtgärden innebär en betydande olägenhet. Redan idag förekommer insyn mellan parternas fastigheter och en större altan kommer att medföra ökad insyn. Att insynen ökar innebär dock inte att olägenheten ska betraktas som betydande. En annan placering av altanen än den föreslagna skulle vara olämplig. Utvidgningen av altanen bör ske i nivå med den befintliga altanen och ska vara sammanlänkad med densamma. Med hänsyn till att detaljplanens intentioner är att utveckla bebyggelsen i området, utgör den föreslagna byggnationen inte en betydande olägenhet.

HE och **RS** har till stöd för sin talan anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen och därutöver lagt till följande: Om den aktuella byggnationen skulle tillåtas ökar insynen till deras vardagsrum, kök, matplats och entré. Dessutom försvinner deras enda insynsskyddade uteplats. Altanen och poolen skulle kunna utformas och placeras på ett lämpligare sätt. En byggrätt är inte en absolut rättighet utan den kan begränsas om byggnationen innebär en betydande olägenhet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har den 19 september 2019 hållit syn i målet.

Frågorna i målet är om ansökan om bygglov uppfyller anpassningskravet i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL.

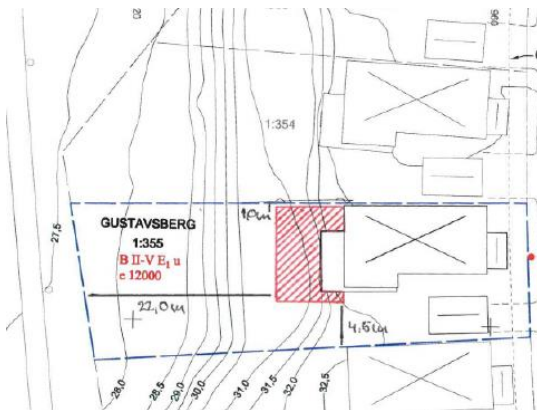
Anpassningskravet

Den aktuella fastigheten omfattas av detaljplan som vann laga kraft år 2003. I planen saknas bestämmelser om största tillåtna byggnadsarea eller motsvarande begränsning av byggrätten på fastigheten. Därutöver saknas bestämmelser om hur byggnationer får utformas och hur nära fastighetsgränsen de får placeras. Utformningen av den föreslagna altanen får bland annat bedömas utifrån 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL som stadgar att byggnadsverk ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Vid synen kunde Mark- och miljööverdomstolen konstatera att bebyggelsen längs Bukettvägen är enhetligt utformad. Det aktuella enbostadshuset är beläget på den västra sidan av vägen och är ett av åtta likadana. Tomterna är smala och byggnaderna är placerade i eller mycket nära gräns mot granne. Den utökade altanen bryter den enhetliga gestaltningen och påverkar därmed stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan negativt. Påverkan kan dock inte anses vara så stor att byggnationen strider mot anpassningskravet i bestämmelsen.

Omgivningskravet

Av 2 kap. 9 § PBL framgår att byggnadsverk inte får placeras eller utformas på ett sätt som medför en betydande olägenhet för omgivningen. Vid bedömning av vad som utgör betydande olägenheter måste områdets karaktär och förhållandena på orten beaktas (se prop. 1985/86:1 s. 484). Det ska vara fråga om väsentliga olägenheter för att dessa ska anses vara betydande och av praxis framgår att domstolarna är restriktiva vid sina bedömningar.



Utdrag ur situationsplan med den utökade delen av altanen markerad.

Mark- och miljööverdomstolen kunde vid synen konstatera att den aktuella delen av bostadsområdet är relativt tätbebyggt med fristående villor på smala tomter. Redan i dagsläget förekommer betydande insyn mellan fastigheterna. Dock är husen utformade på ett sätt som möjliggör viss avskildhet på mindre delar av tomterna i form av skyddade uteplatser. Vidare är fönstersättningen sådan att direkt insyn mot granne är begränsad. Den utökade altanen placeras liksom enbostadshuset mycket nära gränsen till den klagandes fastighet och medger därmed stor insyn mot den avskilda delen av tomten och viss insyn genom stora fönsterytor i bostadshuset. Därtill gör höjden på altanen att insynen över större delen av granntomten ökar. Mark- och miljööverdomstolen anser mot denna bakgrund att det ansökta altanbygget skulle medföra en olägenhet som får anses som betydande. Av detta skäl saknas förutsättningar att ge bygglov. Överklagandet 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, Mikael Hagelroth, referent, och tekniska rådet Mats Kager samt tf. hovrättsassessorn Erik Stålhammar.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-03-04
meddelad i
Nacka

Mål nr P 4327-18

PARTER

Klagande

1. HE

2. RS

Ombud för 1 och 2: CG

Motparter

1. Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden i Värmdö kommun

2. Per-MT

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad genom förlängning av befintlig altan på fastigheten
A

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2018-06-13 i ärende nr 40321-9568-2018,
se bilaga 1

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver underinstansernas beslut och avslår ansökan
om bygglov.

BAKGRUND

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden i Värmdö kommun (nämnden) beslutade den 19 februari 2018 att bevilja bygglov samt startbesked för tillbyggnad av ett enbostadshus med 51 m² genom förlängning av befintlig altan samt anläggande av pool till altanen på fastigheten A.

HE och RS överklagade nämndens beslut om bygglov till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen), som avslog överklagandet.

HE och RS har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN

HE och RS har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra underinstansernas beslut och upphäva beslutet om bygglov.

P-MT och nämnden har bestritt ändring.

UTVECKLING AV TALAN

Parterna har anfört i huvudsak enligt följande.

HE och RS

Detaljplanen utgörs av en s.k. exploateringsplan som saknar avståndsbestämmelser mellan byggnader och fastigheter. De villatomter som idag finns inom detaljplaneområdet har tillkommit efter det att detaljplanen antogs.

Varje fastighet och byggnad därpå är placerad på väl avvägt avstånd från omgivningen. Genom den sökta åtgärden så förlängs den befintliga altanen, vilket innebär påverkan såväl för insyn som ljud blir större eftersom altanen ligger ca 1 meter från fastighetsgränsen. Altanen med pool hade kunnat placeras mer centralt inom fastigheten och inte 1 meter från grannfastigheten. Utifrån helheten i området är den sökta åtgärden olämpligt placerad och strider mot intresset av en god helhetsverkan.

Arkitekt JY på Strategisk Arkitektur har gjort en bedömning av vilken helhetsverkan den sökta åtgärden får i aktuellt grupphusområde.

Bygglovet strider mot de intentioner och kvaliteter som området besitter. Det är en förvanskning av idén om att trots mycket smala tomter upprätthålla känslan av en egen privat tomt. Till detta ska läggas att den sökta åtgärden har en stor volym med en höjd inklusive glasstaket på upp till 2,6 meter vilket ger skuggeffekter.

Det ska även framhållas att placeringen strider mot Värmdö kommuns uppgifter på hemsidan om att altan ska placeras 4,5 meter från tomtgräns. Länsstyrelsen har inte berört detta i sitt beslut.

Nämnden har i beslutet särskilt lyft fram att det finns en häck som enligt nämndens bedömning fungerar som ett naturligt ljudskydd och avsevärt minskar insynen mellan fastigheterna. Häcken är inte belägen på den nu aktuella fastigheten utan på klagandenas fastighet. Det innebär att motparten inte råder över häcken. Trots att nämnden fäst avseende vid häcken har länsstyrelsen i sin bedömning inte berört häcken.

Nämnden har i sitt yttrande hos mark- och miljödomstolen backa något från sin beskrivning av häcken i bygglovsbeslutet. Nämnden anser att även om häcken försvinner utgör inte altanen en betydande olägenhet.

Den sökta åtgärden ska prövas fastigheter emellan och inte utifrån vem som idag bebor på fastigheten. Det finns ingen plikt att ha häck. Prövningen ska ske utan hänsyn till befintlig häck. Eftersom nämnden har lyft fram häcken i sitt beslut har den haft betydelse för prövningen av den sökta åtgärden. Den sökta åtgärden är en betydande olägenhet oavsett om det finns en häck eller om häcken tas ned.

En häck, som vare sig kräver tillstånd för att planteras eller tas ned, kan inte vara avgörande i prövningen av ett bygglov. Förvisso är toleransnivån för vad som kan tålas i ett tätbebyggt område högre än vad den är i ett område som inte är tätbebyggt. Att området är tätbebyggt innebär inte att grannar ska tåla vad som helst. Denna utbyggnad av altan med pool går utöver vad som ska behöva tålas såväl vad gäller insyn som buller. Altanens träkonstruktion kommer att leda ljud bra. Altanen med pool och de aktiviteter som den är tänkt för kommer att leda till ökat buller. Att anlägga en utbyggd altan och en pool i så nära anslutning till en grannfastighet som i detta fall utgör en betydande olägenhet.

Nämnden har lyft att den nya altanen också är utformad med ett glasstaket, som bedöms vara ljuddämpande. Av en utredning utförd av Åkerlöf Hallin Akustik-konsult AB framgår att den aktuella häcken inte har någon ljuddämpande effekt. För att dämpa bullret från aktiviteter på pooldäcket krävs en tät bullerskyddsskärm med minst 2 meters höjd och längden från byggnaden ska vara minst en meter utanför pooldäcket, Det aktuella glasstaket kan alltså inte utgöra ett bullerskydd på sätt som nämnden gör gällande. Staket har en försumbar eller ingen bullerdämpande effekt.

Med hänsyn till framför allt insyn och att vid vistelse vid poolen och på klagandenas tomt sker under sommaren, att fastigheterna sluttar och att pooldäcket är upphöjt och kommer att ha samma nivå som altanen har idag blir det en stor insyn samt ökat buller. Detta är en betydande olägenhet.

I den gällande detaljplanen finns inga planbestämmelser som tar sikte på den nu uppkomna situationen. Den sökta åtgärden torde vara detaljplaneenlig, men även då finns det utrymme att neka bygglov. Mark- och miljööverdomstolen har konstaterat att utrymmet att begränsa en bygg rätt enligt detaljplan är litet men existerande, se MÖD 2017:47. Att en altan med pool, som kan innebära ett utnyttjande under stor del av den varma årstiden, anläggs ca 1 meter från fastighetsgräns är en betydande

olägenhet och går utöver vad som skäligen bör tålas. Den ökade insynen har inte varit att räkna med.

HE och RS har hänvisat till en promemoria från Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB och ett yttrande från arkitekten JY på Strategisk Arkitektur.

P-MT

Allmänt

Det framstår som ostridigt att den tilltänkta byggnationen avseende altan och pool inte strider mot de aktuella planbestämmelserna.

Av 2 kap. 6 § plan- och bygglagen, PBL, framgår vissa grundläggande krav som ska beaktas vid utformningen av bebyggelsemiljön. Bestämmelsen är generellt tillämplig vid bebyggelse och gäller alltså oavsett om bebyggelsen sker i ett område med sammanhållen bebyggelse eller inte. Även om dessa krav är grundläggande framgår det av lagkommentarerna till bestämmelsen att en kommuns ståndpunkt i denna typ av frågor väger tyngre om kraven kommit till uttryck i en antagen plan.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får placering och utformningen av ett byggnadsverk inte ske på ett sätt som innebär en betydande olägenhet för omgivningen. Paragrafen syftar till att ange att hänsyn ska tas till omgivningen vid lokalisering, placering och utformningen av ny bebyggelse.

Den prövning av kraven i 2 kap. 9 § PBL som ska ske omfattar enbart de frågor som inte avgjorts inom ramen för detaljplan. En påverkan på omgivningen som kan anses ha bedömts och avgjorts inom ramen för en detaljplan kan inte prövas på nytt vid en senare ansökan om bygglov. Endast en sådan omgivningspåverkan som en åtgärd medför utöver den påverkan som tagits i beaktning vid framtagandet av en detaljplan kan medföra att ett bygglov inte kan meddelas.

Stadsbilden och intresset av god helhetsverkan

Av 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL framgår att i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

I bedömningen av om en viss byggnadsåtgärd är förenlig med bestämmelsen ska hänsyn bl.a. tas till kulturvärden på platsen såsom lokal tradition i fråga om byggnadens form och materialval, men även saker som landskapets topografi ska beaktas. Anpassningskravet innebär inte att all utformning av bebyggelse inom ett område måste följa ett visst mönster (jfr prop. 1997/98:117 s. 16).

I likhet med vad som nämnts ovan har kommunens ståndpunkt i bygglovsärenden en större tyngd om kraven på bebyggelsen har kommit till uttryck i en antagen plan. Av praxis framgår att en byggrätt som medges i en detaljplan inte bör inskränkas med hänsyn till det krav på anpassning till omgivningen som framgår av bestämmelsen (se exempelvis RÅ 1993 ref. 59 I och II).

Visserligen kan de nu planerade åtgärderna ha en viss påverkan på stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Detta innebär dock inte nödvändigtvis att konstruktionen skulle förändra stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan till den grad att byggnadsverkets utformning och lokalisering är olämplig enligt anpassningskravet

Till att börja med gör fastighetens utformning och topografi att någon annan placering eller utformning inte är lämplig för att anlägga en pool. Den avlånga och smala formen på fastigheten innebär att den mest fördelaktiga lokaliseringen av den tilltänkta poolen är i enlighet med det sökta bygglovet. Dessutom är den tänkta konstruktionen förenlig med övrig bebyggelse i området, vilken även är placerad väldigt nära eller i direkt anslutning till fastighetsgränsen. Konstruktionen ska även ligga alldeles i anslutning till den bebyggelse som redan finns på fastigheten; den ska alltså inte placeras i ett öppet område. Trots konstruktionens relativa volym kan den således inte anses strida mot stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Därutöver ligger konstruktionen inom ramen för vad som omfattas av byggrätten enligt nu gällande detaljplan. Planen ger således byggrätt för en förlängning av den befintliga altanen och anläggande av pool. Enligt RÅ 1993 ref. 59 I och II kan anpassningskravet i 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL inte hindra en sådan åtgärd som är förenlig med en byggrätt enligt en plan. Oavsett åtgärdens förenlighet med anpassningskravet bör således bygglov beviljas med hänsyn till den byggrätt som detaljplanen medför. Vad arkitekt JY i sin inlaga framför angående att åtgärden strider mot områdets intentioner och kvaliteter samt att den förvanskar idén med de smala tomterna bör således lämnas utan avseende. Därtill bör de volymstudier som JY presenterar respektive dennes påståenden om skuggning av vistelseytor inte läggas till grund för domstolens bedömning.

Detta då det inte går att utläsa exempelvis vilka mått eller andra grunder som dessa antaganden är baserade på.

Sammantaget strider inte de sökta åtgärderna mot anpassningskravet i 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL. De sökta åtgärderna påverkar inte området på mer än ett obetydligt sätt. Dessutom ligger den sökta åtgärden inom ramen för den byggrätt som tillerkänns enligt nu gällande detaljplan.

Den planerade byggnationen medför inte betydande olägenheter

Enligt 2 kap. 9 § PBL får inte placeringen eller utformningen av ett byggnadsverk ske på ett sätt som medför en betydande olägenhet för omgivningen. Vad en betydande olägenhet kan vara går inte att utläsa ur bestämmelsen utan får avgöras i det enskilda fallet (jfr MÖD 2013:1). Generellt bör bedömningen av vad som kan anses vara en betydande olägenhet ske restriktivt. Antagna planer är av stor vikt för att avgöra vad som ska betraktas som en betydande olägenhet. Även områdets karaktär och förhållandena på orten måste beaktas, vilket kan innebära att toleransnivån måste vara högre i vissa fall (jfr prop. 1985/86:1 s. 484) samt byggnadsverkets tilltänkta användning ska beaktas vid bedömningen av olägenheter.

Det är visserligen så att en fastighetsägare som avser att bebygga sin fastighet i viss mån måste acceptera begränsningar av hänsyn till omgivningen. Detta innebär dock inte att andra fastighetsägare har en oinskränkt rätt att bibehålla rådande förhållanden. RS och HE måste därmed kunna påvisa betydande olägenheter av kvalificerat slag; något som de inte har gjort. Med utgångspunkt i vad RS och HE anfört om hur förlängningen av den befintliga altanen och anläggandet av poolen innebär en betydande olägenhet i form av insyn, buller och skuggbildning kan följande framföras.

Till att börja med går det att konstatera att insynen över huvud taget inte bör betraktas som en betydande olägenhet i förevarande fall. Precis som i Mark- och miljööverdomstolens avgörande 2017-06-13, i mål nr P 8828-15, finns det omständigheter som innebär att åtgärden inte skapar en sådan påtaglig känsla av insyn som innebär en betydande olägenhet. I den mån det över huvud taget förekommer någon insyn, bör den anses ha prövats inom ramen för den gällande detaljplanen för området. Eftersom det saknas bestämmelser om minsta avstånd mellan byggnader och fastighetsgräns i detaljplanen, har RS och HE även haft att räkna med att byggnadsverk som uppförs i enlighet med detaljplanen kan komma att medföra insyn på deras fastighet. Inte minst eftersom att tät bebyggelse är mycket vanlig både på orten och inom det nu specifika området. De kan därav förväntas ha en högre toleransnivå för exempelvis insyn än om området hade varit mer glesbebyggt (jfr. prop. 1985/86:1 s. 484), något som även länsstyrelsen framhåller i det nu överklagade beslutet. Ett åtagande har även gjorts att plantera en ny, högre och tätare, häck för att minska insynen ytterligare. Att som RS och HE anför helt bortse från den befintliga häcken framstår vidare som omotiverat. I den mån häcken kan hindra insyn så måste den även anses ha en påverkan på deras påtagliga känsla av insyn, (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom 2017-06-13 i mål nr P 8828-16).

Det bör även framhållas att den sökta förlängningen av altanen samt poolen är sådana platser som inte nyttjas året runt. Snarare under sommarhalvåret, vad det gäller altanen, och en begränsad del av sommarhalvåret, vad det gäller poolen. Detta bör tillmätas särskild betydelse vid bedömningen av huruvida dessa åtgärder kommer medföra betydande olägenheter.

Att detaljplanen saknar bestämmelser om minsta avstånd mellan byggnader och fastighetsgräns, är också av betydelse för vad RS och HE framfört angående betydande olägenhet i form av ökade buller- och ljudnivåer. Även detta med hänsyn till att området är tätbebyggt. Precis som i frågan avseende insynen måste de haft att räkna med att byggnadsverk kan komma att uppföras i enlighet med planen. Att förlängningen av altanen och anläggandet av poolen görs alldeles intill fastighetsgränsen kommer då av naturliga skäl medföra viss ljud- och bullernivå jämfört med om den inte fanns. Här är det också fråga om en del av fastigheten som redan idag nyttjas flitigt av både vuxna och barn i familjen samt vänner för både lek och annan vistelse. De sökta åtgärderna kommer därav inte att medföra några förändrade ljudförhållanden. I vart fall inte i sådan

grad att de skulle kunna bedömas såsom en betydande olägenhet i lagens mening. Vad som nu anförts om buller- och ljudnivåer förändrar inte ståndpunkten i denna fråga. Därtill kan inte heller det glasstaket som ska uppföras kan lämnas utan avseende i denna del av bedömningen då detta, i motsats till Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB kommentarer, sannolikt bör ha viss bullerdämpande effekt. Detsamma gäller den befintliga häcken på fastighetsgränsen, och även en sådan eventuell ny häck som nu har erbjudits att planteras.

Den potentiella skuggning av vistelseområden på sin fastighet som RS och HE hänvisar till med stöd av arkitekt JYs inlaga bör, likt nämnt ovan, inte bedömas såsom en betydande olägenhet. Främst då påståendet inte grundas på någon form av relevanta fakta samt då det rör sig om ett detaljplane-lagt område med tät bebyggelse. I RÅ 1990 ref. 52 konstaterade Regeringsrätten att försämrade ljusförhållanden på grund av tillbyggnad i tätbebyggt område inte bör anses vara en betydande olägenhet i PBLs mening. Regeringsrätten konstaterade att skuggbildning under sommarhalvåret på angränsande fastigheters entréer och uteplatser, till följd av en tillbyggnad, är närmast oundvikligt i ett så tätbebyggt område som det var fråga om i målet. På grund av det aktuella områdets karaktär kan sådana eventuella skuggbildningar inte heller anses vara en betydande olägenhet som står i strid med kraven i 2 kap. 9 § PBL avseende de sökta åtgärderna.

Sammantaget är det tydligt, med stöd i ovan återgiven relevant praxis och omständigheterna i övrigt, att de tilltänkta åtgärderna inte kan anses innebära en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL. Därtill har åtgärder vidtagits för att i möjligaste mån tillgodose RSs och HEs intresse av att minska insyn och ljudnivå.

Proportionalitet

Enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen. Bestämmelsen stadgar en princip om att både allmänna och enskilda intressen ska beaktas vid tillämpning av samtliga lagrum i, och beslut enligt, plan- och bygglagen. Även enligt den Europeiska konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna, Europakonventionen, gäller denna proportionalitetsprincip, som innebär att det alltid ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen.

I fråga om denna avvägning kan det hänvisas till uttalanden i nedan refererad prejudicerande praxis från Regeringsrätten. Avgörandet innehåller principiellt viktiga uttalanden avseende proportionalitetsprincipens tillämpning. Således saknar omständigheten att det rör en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen – i motsats till den nu förevarande situationen som främst rör motstående enskilda intressen – betydelse.

I RÅ 1996 ref. 44 hade en byggnadsnämnd beslutat om att medge ett undantag från dåvarande naturvårdslagen (1964:822) för nybyggnad av ett fritidshus inom strand-skyddat område. Av särskilt intresse för den aktuella situationen på fastigheten

A är att Regeringsrätten konstaterade att det vid avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen, som då stadgades i naturvårdslagen, skulle beaktas vilken vikt lagstiftaren i olika sammanhang hade lagt vid denna typ av hänsyn i jämförelse med exempelvis den enskilde markägarens intressen. Det är en grundläggande princip att en inskränkning från det allmännas sida av den enskildes rätt att använda sin egendom förutsätter att det föreligger en rimlig balans eller proportionalitet mellan vad det allmänna vinner och den enskilde förlorar på grund av inskränkningen. Regeringsrätten konstaterade vidare att hänsyn alltid måste tas till omständigheterna i det särskilda fallet och att stor vikt måste fästas vid den speciella situationen i varje enskilt ärende. Regeringsrätten fann i det aktuella målet att det fanns särskilda skäl för dispens och att det skulle strida mot proportionalitetsprincipen att inte medge en sådan.

Av såväl nämndens beslut som länsstyrelsens beslut framgår att de sökta åtgärderna ligger inom ramen för byggrätten, detta med hänvisning till den för området gällande detaljplanen. Det är således uppenbart att rätten att utföra de tänkta åtgärderna redan har prövats mot såväl det allmännas som andra enskildas intressen. Att ägarna till en grannfastighet, efter ett beviljat bygglov, framställer invändningar som är ämnade att beröva rätten att nyttja fastigheten, riskerar att medföra att det enskilda intresset inskränks på ett oproportionerligt vis. Det är därutöver exempelvis inte fråga om någon påverkan på våra grannars boendesituation i sitt bostadshus (jfr. MÖD 2012:16).

Beaktat vad som anförts ovan är det den fortsatta ståndpunkten att RSs och HES enskilda intresse bör anses ha beaktats inom ramen för framtagandet av den gällande detaljplanen. Följaktligen bör det inte prövas på nytt i den nu aktuella processen avseende bygglov. Att därför inte värna om det enskilda intresset vid denna prövning av ansökan om bygglov skulle stå i strid med 2 kap. 1 § PBL.

Sammanfattning

Utformningen av den planerade förlängningen av altanen samt anläggande av pool på fastigheten A bör, i enlighet med underinstansernas beslut, anses lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan. Det saknas därmed anledning att upphäva nämndens beslut på dessa grunder.

Beaktat vad som ovan anförts står det vidare klart att den planerade förlängningen av den befintliga altanen och anläggandet av poolen inte skulle medföra olägenheter av sådan kvalificerad art att de bör bedömas som betydande. De bör tvärtom anses som sådan inverkan som grannar kan ha att räkna med inom ett tätbebyggt bostadsområde. Nämndens beslut bör därav inte heller upphävas på denna grund.

Slutligen vore det oproportionerligt att hindra ett nyttjande av den byggrätt som den för området gällande detaljplanen medför. Mark- och miljödomstolen bör med stöd av ovan göra en enskild bedömning av situationen på fastigheten A. Efter en erforderlig avvägning bör stå helt klart att det enskilda intresset av

att få bebygga fastigheten väger tyngre än RSs och HEs bevarandeintresse – ett intresse som därutöver redan har beaktats inom ramen för detaljplanprocessen.

Nämnden

I bygglovsprövningen har lämpligheten bedömts för altanen och altanens placering följer husets yttersida och skapar ett bra avtryck och god helhetsverkan på platsen.

Idag finns en häck mellan fastigheterna som ger ett naturligt insynsskydd. I det fall häcken försvinner bedöms inte heller altanen utgöra eventuella betydande olägenheter. Den nya altanen har också utformats med glasstaket som bedöms även verka ljuddämpande.

Fastigheten A är belägen på Bukettvägen i Gustavsberg. Syftet med planområdet är att utveckla Charlottendal till ett attraktivt område för utbyggnad av verksamheter och bostäder.

Fastigheterna inom planområdet är långsmala och huvudbyggnaderna är placerade i linje med fastighetsgränsen med garage/carport emellan. Den planerade altanen medför att befintlig huvudbyggnads yttersida förlängs och skapar en naturlig förlängning av huvudbyggnaden. Mot bakgrund av detaljplanebestämmelserna och områdets beskaffenhet bedöms inte åtgärden vara av den omfattningen och sådan betydande olägenhet att bygglov inte skulle ha meddelats.

DOMSKÄL

Inledning

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde och syn på platsen.

De centrala frågorna i målet är om den ansökta åtgärden, trots att den är förenlig med gällande planbestämmelser, placerats och utformats på ett sådant sätt som dels är olämpligt med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan (det s.k. anpassningskravet), dels innebär en betydande olägenhet (det s.k. omgivningskravet).

Anpassningskravet

I den gällande detaljplanen regleras endast byggrätten för aktuellt bostadsområde. Planen saknar en reglering av närmaste avstånd till fastighetsgräns. Vilket avstånd som kan tillåtas får därför bedömas bl.a. utifrån bestämmelserna i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, som ställer upp vissa grundläggande krav på anpassning till omgivningen och befintlig bebyggelse, se Mark- och miljööverdomstolens domar den 6 maj 2015 i mål nr P 9601-14 och den 22 mars 2016 i mål nr P 6092-15. Bestämmelsen i 2 kap. 6 § PBL kan inte inskränka den byggrätt som medges i en detaljplan, se bl.a. RÅ 1993 ref. 59 I och II.

Enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL ska byggnadsverk utformas och placeras

på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Innebörden av att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan har belysts i praxis, se Mark- och miljööverdomstolens domar den 23 juni 2015 i mål nr P 6062-14, den 7 mars 2017 i mål nr P 9288-16 och den 22 juli 2015 i mål nr P 10611-14. I de avgörandena har hänsyn tagits till på vilket sätt en tillbyggnad eller ändring av en byggnad innebär förändringar i ett i övrigt enhetligt bostadsområde.

Vid synen framkom att bebyggelseområdet karaktäriseras av en enhetlig bebyggelse med långsmala och kuperade fastigheter på vilka bostadshusen placerats invid den gata (Bukettvägen) som går genom området. Bostadshusen har getts en enhetlig utformning och har alla en uteplats på baksidan.

Den planerade tillbyggnaden är imponant och saknar på det stora hela arkitektoniska värden. Den kommer att ligga väl synlig från en gångväg och rekreationsområden på fastighetens baksida.

Att den befintliga bebyggelsen har en enhetlig utformning talar, enligt domstolens mening, med styrka för att försiktighet ska iakttas vid utformningen och placeringen av tillbyggnader i området. Samtidigt saknar planen helt bestämmelser som utformning och placering av byggnader och tillbyggnader. Värmdö kommun har inte heller tagit fram några riktlinjer för tillkommande bebyggelse inom området. Mot den bakgrunden och då detaljplanen medger en generös byggrätt för förändringar inom området, kommer mark- och miljödomstolen fram till att den sökta åtgärden – trots den bristfälliga utformningen – inte strider mot anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL.

Omgivningskravet

Lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får bl.a. inte ske så att den avsedda användningen av eller byggnadsverket medför sådan påverkan på omgivningen i övrigt som betydande olägenhet, se 2 kap. 9 § PBL.

Vid bedömningen av om ett byggnadsverk eller dess avsedda användning medför en betydande olägenhet för omgivningen ska beaktas t.ex. olägenheter för grannar i form av skymd utsikt eller sämre ljusförhållanden. Även byggnadens tilltänkta användning ska beaktas för att förhindra olägenheter bestående av luftföroreningar, buller, skakningar, ljus eller andra liknande störningar som inte är helt tillfälliga. Vid bedömningen av vad som utgör betydande olägenheter måste beaktas områdets karaktär och förhållandena på orten, se prop. 1985/86:1, s. 484. Det ska vara fråga om väsentliga olägenheter för att dessa ska anses utgöra betydande olägenheter. Av praxis framgår att domstolarna är tämligen restriktiva med vad som utgör betydande olägenheter.

HE och RS har hänvisat till att den ansökta åtgärdens användningssätt innebär en betydande olägenhet i form av buller och insyn.

När det gäller frågan om buller kan konstateras att altanens användningssätt även efter tillbyggnaden kommer att vara sådant som normalt kan förväntas i ett bostadsområde. Det buller som tillbyggnaden kan tänkas ge upphov till bedöms därför inte innebära att bygglovet strider mot 2 kap. 9 § PBL.

När det gäller frågan om ökad insyn gör mark- och miljödomstolen följande bedömning.

Efter det allt tillbyggnaden utförts har altanen (inklusive pool) en area om 88 kvm (11,0*8,0 meter). Den nya altanen blir 5 meter bredare jämfört med den befintliga. Den kommer också 2,20 meter närmare fastighetsgränsen än den befintliga altanen. Tillbyggnaden uppförs i samma nivå som befintlig altan och därmed även i motsvarande nivå för byggnad och altan på HEs och RSs fastighet.

Vid synen kunde mark- och miljödomstolen konstatera att tomten inom fastigheten B redan idag till viss del är synlig från den befintliga altanen på fastigheten A. Från den befintliga altanen går det även att se in till HEs och RSs altan med uteplats. Men när tillbyggnaden utförts kommer möjligheterna till insyn över tomt och altan att öka. Det kommer även att vara möjligt att se in i bostadsrum hos HE och RS. Den ökning av insyn som användandet av altanen innebär är markant.

Det anförda innebär att den olägenhet som uppkommer för HE och RS är, enligt mark- och miljödomstolens bedömning, betydande i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. En avvägning mellan de intressen som ska beaktas i ett bygglovsärende motiverar inte någon annan bedömning.

Parentetiskt kan tilläggas att om tillbyggnaden placerats på en väsentlig lägre nivå än den befintliga altanen, vilket fastighetens topografi medger, hade möjligheterna till insyn på grannfastigheten minskat. Därmed hade också bedömningen kunnat bli en annan.

Avslutning

Den planerade tillbyggnaden strider inte mot detaljplanen. Förutsättningarna för att bevilja bygglov för tillbyggnaden är även i övrigt uppfyllda med ett undantag, nämligen omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL. Underinstansernas beslut ska därför upphävas och ansökan om bygglov avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)
Överklagande senast den 25 mars 2019.

Inge Karlström

Maria Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Inge Karlström, ordförande, och tekniska rådet Maria Bergqvist. Målet har handlagts av beredningsjuristen Alexandra Venander.