



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060206

DOM
2019-11-25
Stockholm

Mål nr
P 7395-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-07-04 i mål nr P 6344-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. DB

2. JE

Ombud för 1 och 2: TA

Motparter

1. HL

2. SL

Ombud för 1 och 2: JH

3. Stadsbyggnadsnämnden i Täby kommun

SAKEN

Startbesked för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten A i Täby kommun

Dok.Id 1481497

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		

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av underinstansernas avgöranden upphäver Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Täby kommuns beslut den 14 december 2016, dnr BN 2016-000916, att ge startbesked för tillbyggnad av enbostadshus.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

DB och **JE** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av underinstansernas avgöranden, ska upphäva Stadsbyggnadsnämnden i Täby kommuns beslut om startbesked den 14 december 2016 (dnr BN 2016-000916).

HL och **SL** samt **Stadsbyggnadsnämnden i Täby kommun** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

DB och **JE** har åberopat samma omständigheter som i underinstanserna och sammanfattningsvis anfört följande:

Beslutet om startbesked strider mot bestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900), PBL. När nämnden gav startbesked för tillbyggnad utformad som en takkupa hade slutbesked ännu inte getts för den lovpliktiga åtgärden påbyggnad genom höjning av tak. En brist avseende slutbesked för en föregående åtgärd kan inte läkas i efterhand.

Byggnationen består formellt av två delar som ska färdigställas var för sig, dels en lovpliktig åtgärd avseende höjning av tak, dels en lovbefriad åtgärd avseende en takkupa. Byggnationen enligt bygglovet för takhöjningen färdigställdes emellertid aldrig i enlighet med ritningarna i bygglovet. Båda tillbyggnadsmomenten utfördes i stället i ett och samma moment i form av en färdig byggsats. Byggnationerna utgör således en och samma tillbyggnad.

Det finns inte någon möjlighet att godkänna ändringar av ett tidigare gett beslut om bygglov. Om ett nytt beslut ges med vissa justeringar i förhållande till tidigare beslut, innebär det att ett nytt lov lämnas och att en prövning ska göras avseende hela byggnationen. Nämnden skulle därför inte ha prövat takkupan separat på det sätt som gjorts utan prövningen skulle ha gjorts som en ny bygglovsprövning för helheten. Vid

den prövningen skulle nämnden ha tagit ställning till om den totala tillbyggnaden innebär en betydande olägenhet för omgivningen.

Det kan dessutom ifrågasättas om den åtgärd som startbeskedet avser omfattas av undantaget från bygglovsplikt enligt 9 kap. 4 b § p. 1 PBL. Nämnden ansåg i ett tidigare beslut att startbesked för åtgärden inte kunde ges eftersom takkupan inte uppfyllde kriterierna för bygglovsbefriade takkupor enligt p. 2 i samma bestämmelse. Det kan inte ha varit lagstiftarens avsikt att takkupor som inte är tillräckligt små för att vara bygglovsbefriade enligt p. 2 i stället ska anses vara en bygglovsbefriad tillbyggnad enligt p. 1.

Den aktuella tillbyggnaden går närmast att beskriva som ett övervakningstorn riktat mot deras fastighet. Takkupan stör deras hemfrid, integritet och privata sfär. En placering på fasaden mot väster hade varit en mer naturlig utformning och långt mindre ingripande när det gäller insyn till grannarna. Även vid en prövning i sak bör således startbeskedet undanröjas.

HL och **SL** har hänvisat till vad de tidigare anfört och sammanfattningsvis tillagt följande:

När nämnden gav startbesked för den bygglovsbefriade åtgärden var förutsättningarna enligt 10 kap. 23 § PBL uppfyllda. En bygglovsbefriad tillbyggnad enligt 9 kap. 4 b § PBL kräver ett befintligt en- eller tvåbostadshus. Däremot finns det ingen bestämmelse i PBL som anger att startbesked inte får ges om tillbyggnaden sker på en del av huvudbyggnaden som inte omfattas av ett slutbesked. Det var därmed formellt riktigt att ge startbesked för åtgärden. I vart fall har den eventuellt bristande förutsättningen läkts i och med att slutbesked för den bygglovspliktiga åtgärden senare getts.

När det gäller frågan om betydande olägenhet hade prövningen inte lett till något annat resultat om de båda tillbyggnaderna hade prövats som en helhet. Områdets karaktär är sådan att den som bor där får tåla den typ av olägenhet som har uppstått och eventuell

olägenhet kan inte heller anses betydande i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Vad gäller alternativa placeringar så har en sökande som håller sig inom sin bygggrätt stor frihet att själv välja utformning och placering. I detta fall har de velat bygga åt öster och det valet ska vara fritt för dem.

Stadsbyggnadsnämnden i Täby kommun har anfört i huvudsak följande:

Att slutbesked inte har getts för den lovpliktiga åtgärden är inte ett skäl för att hindra attefallstillbyggnaden. En tillbyggnad kan per definition inte utgöra en fristående byggnad utan kräver att hela eller delar av en bygglovspliktig byggnad uppförs för att tillbyggnadsåtgärden ska kunna utföras. Det har alltså funnits en faktisk byggnadsdel att utföra attefallstillbyggnaden på.

Det är orimligt ur ett byggnadstekniskt, ekonomiskt samt miljö- och hållbarhetsmässigt perspektiv att inte kunna utföra den lovpliktiga tillbyggnaden och attefallstillbyggnaden inom samma byggprojekt. Åtgärderna ska därför betraktas som två separata åtgärder, även om de utförs vid samma tillfälle och den lovpliktiga åtgärden inte fått slutbesked innan startbesked meddelas för attefallstillbyggnaden.

Det finns inte något krav i PBL på att nämnden ska utreda alternativa placeringar. Kan en åtgärd inte godtas är det sökandens sak att komma in med ett alternativt förslag på placering av den aktuella åtgärden.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

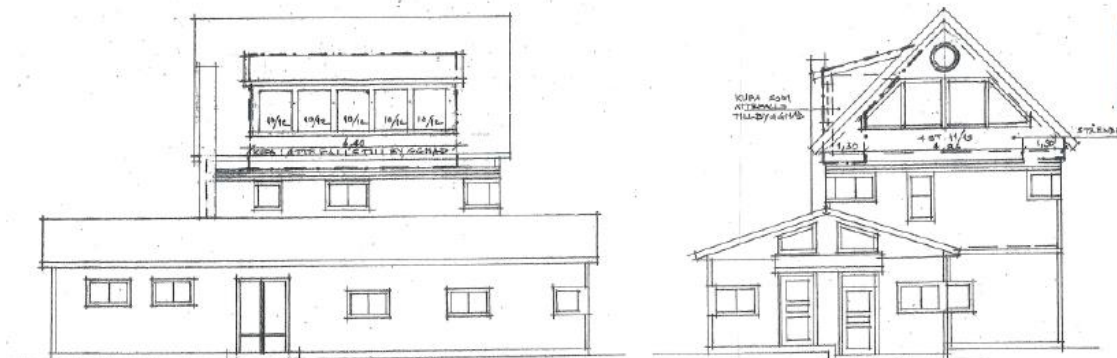
När det gäller frågan om DB och JE har rätt att klaga på nämndens beslut att ge startbesked för tillbyggnad på enbostadshus på fastigheten A gör Mark- och miljööverdomstolen ingen annan bedömning än den som länsstyrelsen har gjort.

Mark- och miljööverdomstolen ska därför i målet pröva om det fanns förutsättningar för nämnden att ge HL och SL startbesked för tillbyggnaden.

Bestämmelser om åtgärder som för en- eller tvåbostadshus inte kräver bygglov finns bl.a. i 9 kap. 4 b § första stycket PBL. Som mark- och miljödomstolen angett krävs enligt punkten 1 inte bygglov för högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15 kvadratmeter och som inte överstiger bostadshusets nockhöjd och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter. Av punkten 2 framgår att det inte heller krävs bygglov för att på ett bostadshus som saknar takkupor bygga högst två kupor eller att på ett bostadshus som redan har en takkupa bygga ytterligare en. När det gäller takkupor förutsätts dock att de får uppta högst halva takfallet och att de inte förutsätter något ingrepp i den bärande konstruktionen. Det finns inte någon legaldefinition av takkupa i plan- och bygglagstiftningen. Enligt Terminologicentrum TNC:s Träbyggnadsordlista 1975 är en takkupa ett utskjutande parti av yttertak utbyggt i takfall och försett med (fönster)öppning framtill. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att den särskilda regleringen i 9 kap. 4 b § första stycket PBL när det gäller takkupor innebär att en tillbyggnad som kan definieras som takkupa måste uppfylla förutsättningarna i punkt 2 för att vara befriad från bygglovsplikt.

De åtgärder som anges ovan kräver i stället för bygglovsprövning att en anmälan görs till byggnadsnämnden som enligt 10 kap. 23 § PBL med ett startbesked ska godkänna att åtgärden får påbörjas om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL eller därtill hörande föreskrifter. I den bedömningen ingår frågan om den aktuella åtgärden är bygglovsbefriad eller om den rätteligen kräver bygglov.

Den anmälan som startbesked getts för gäller en tillbyggnad benämnd ”kupa som attefallstillbyggnad” på en sedan tidigare lovgiven tillbyggnad genom höjning av det befintliga taket i enlighet med ingiven ritning.



Med tillbyggnad avses enligt 1 kap. 4 § PBL ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym. Med ändring av byggnaden avses enligt samma lagrum åtgärder som bland annat ändrar byggnadens konstruktion eller utseende. När bygglovspliktiga eller anmälningspliktiga åtgärder har vidtagits ska byggnadsnämnden enligt 10 kap. 34 § PBL med ett slutbesked godkänna att åtgärderna anses slutförda och att byggnaden får tas i bruk.

Mot bakgrund av PBL:s definitioner av tillbyggnad och ändring av byggnad samt bestämmelsen om slutbesked är en förutsättning för att en tillbyggnad enligt 9 kap. 4 b § PBL ska vara befriad från kravet på bygglov, att den utförs på en färdigställd byggnad som godkänts med ett slutbesked. Om den anmälda åtgärden ska utföras på en tillbyggnad innebär det att även den tillbyggda byggnadsdelen ska vara färdigställd och godkänd på motsvarande sätt.

DB och JE har gjort gällande att tillbyggnaden genom höjning av taket aldrig slutfördes i enlighet med det beviljade bygglovet eftersom båda tillbyggnadsmomenten utfördes samtidigt. H och SL har inte invänt mot den beskrivningen. Av utredningen framgår också att den bygglovsprövade tillbyggnaden ännu inte genom slutbesked hade godkänts som slutförd och tillåten att ta i bruk, när nämnden prövade om startbesked skulle ges för den anmälda tillbyggnaden i form av en kupa på taket. Redan vid sådant förhållande kan den anmälda åtgärden inte anses ha varit befriad från bygglovsplikt. Båda tillbyggnaderna borde i stället ha betraktats som en och samma lovpliktiga tillbyggnad. Det saknades därmed förutsättningar att ge startbesked för den anmälda tillbyggnaden. Nämnden

skulle alltså ha vägrat startbesked. Att slutbesked för den lovpliktiga tillbyggnaden genom höjning av det befintliga taket senare getts läker inte den bristen. Nämndens beslut att meddela startbesked för tillbyggnad benämnd ”kupa som attefallstillbyggnad” ska därför upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg, Roger Wikström och Birgitta Bylund Uddenfeldt, referent, samt tekniska rådet Inger Holmqvist.

Föredragande har varit Lina Vogel.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-07-04
meddelad i
Nacka strand

Mål nr P 6344-17

PARTER

Klagande

1. DB

2. JE

Samma adress

Ombud för 1 och 2: TA

Motparter

1. HL

2. SL

Ombud för 1 och 2: JH

3. Stadsbyggnadsnämnden i Täby kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 25 september 2017 i ärende nr 40321-13087-2017, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Beviljat startbesked på fastigheten A i Täby kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 525989

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 40 E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00–16:30

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Täby kommun (nämnden) beviljade den 14 december 2016 startbesked för en tillbyggnad på ett enbostadshus på fastigheten A i samma kommun. Beslutet överklagades av DB och JE till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som i beslut den 25 september 2017 avslog överklagandet.

DB och JE har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

BEGÄRAN OCH INSTÄLLNING

DB och JE har begärt att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska upphäva nämndens beslut om startbesked.

HL och SL har motsatt sig att nämndens beslut ändras.

UTVECKLING AV TALAN

DB och JE har, utöver det som förts fram hos länsstyrelsen, i huvudsak anfört följande till stöd för sin talan. Den 11 april 2016 beviljade nämnden bygglov för tillbyggnad på den intilliggande fastigheten

A. Bygglovet avsåg påbyggnad genom höjning av tak för att tillskapa en vind om 49 kvadratmeter bruttoarea. Beslutet överklagades till länsstyrelsen, som till viss del instämde i deras uppfattning om att tillbyggnaden innebär olägenhet för dem som grannar och ägare till B. Länsstyrelsen avslog dock överklagandet.

Den 14 december 2016 meddelade nämnden det aktuella startbeskedet för att på grannfastighetens tak uppföra en tillbyggnad om 9,5 kvadratmeter i bruttoarea, utformad som en takkupa. När startbeskedet meddelades hade kommunen inte meddelat något slutbesked för den lovpliktiga åtgärden avseende påbyggnad genom höjning av tak. Byggnationen enligt bygglovet för takhöjningen har heller aldrig

färdigställts enligt ritningarna i bygglovet. Båda tillbyggnadsprojekten utfördes i ett och samma moment som en färdig byggsats.

Startbesked skulle inte ha lämnats före slutbesked meddelats för den lovpliktiga tillbyggnaden på grannfastigheten. De motsätter sig att detta skulle kunna ”läkas” av att slutbesked senare lämnats. Boverket har uttalat att en lovpliktig tillbyggnad som byggs ihop med en lovbefriad tillbyggnad är att anse som en och samma tillbyggnad, som ska prövas *i ett och samma ärende*. Boverket anser att det är först när slutbesked getts för den bygglovpliktiga åtgärden som nämnden kan bevilja startbesked för den lovbefriade tillbyggnaden.

Av 1 kap. 4 § PBL framgår att tillbyggnad definieras som ändring *av en byggnad* som innebär en ökning av byggnadens volym. Mark- och miljödomstolen vid Umeå tingsrätt (dom i mål nr P 2952-15 den 17 februari 2016) har i anslutning härtill bl.a. konstaterat att ”[m]ed beaktande av PBL:s definitioner av tillbyggnad och ändring av byggnad kan inte bygglov beviljas för att bygga till en ännu inte uppförd byggnad eller byggnadsdel. En ansökan om bygglov till ett *avvikande utförande i förhållande till ett tidigare beviljat, men inte utnyttjat, bygglov ska avse hela byggnadsföretaget* och prövas i sin helhet som en ansökan om ett nytt bygglov (jfr Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 11 februari 2015 i mål P 10418-14). Motsvarande får anses gälla ifråga om ansökan om tillbyggnad av en ännu inte uppförd Attefallsbyggnad. Mark- och miljödomstolen finner därför att vid tiden för bygglovprövningen kunde bygglov för enbart sökt tillbyggnad inte meddelas. Nämndens prövning borde istället ha avsett bygglov för hela den då ännu inte uppförda bebyggelsen inklusive vad som avsågs i ansökan om tillbyggnad.”

Med hänsyn till att den lovpliktiga takhöjningen *aldrig har färdigställts* enligt ritningarna i bygglovet – oaktat att slutbesked sedermera lämnats – är Mark- och miljööverdomstolens ovan refererade avgörande i mål P 10418-14 tydligt gällande att PBL *inte* innehåller någon möjlighet för byggnadsnämnden att *godkänna ändringar* av ett tidigare meddelat beslut om bygglov. Om det meddelas ett nytt beslut med vissa justeringar innebär detta enligt Mark- och miljööverdomstolen att

ett nytt lov har lämnats och att prövning ska göras för hela byggnaden. Att hantera prövning enligt 9 kap. 4 b § första stycket 1 PBL gällande *undantag* för bygglovsplikt för tillbyggnad på motsatt sätt skulle vara i direkt strid med vad Mark- och miljööverdomstolen uttalat. Kommunen har således inte kunnat pröva takkupan separat och meddela startbesked på sätt gjorts. Startbeskedet ska undanröjas redan på denna grund.

Vidare noteras att länsstyrelsen konstaterat att *väderstrecken på ritningarna för takkupan inte är korrekt angivna* och att takkupan placeras i det övre takfallet mot öster och inte mot väster som det anges på en av ritningarna. Den vetter mot deras fastighet. En placering på fasaden *mot väster* hade därtill varit en mer naturlig utformning och *långt mindre ingripande* utifrån insyn till grannar.

När det finns alternativa utformningar som kan leda till att betydande olägenhet inte uppkommer har detta utgjort grund för avslag i bygglovsmål (se MÖD 2015:44). Trots att de boende i nämnt mål ansågs behöva tåla en tämligen hög grad av insyn var de aktuella åtgärderna av sådan karaktär av påverkan gällande just insyn som inte skäligen behövde tålas.

Takkupan utgör en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL. Att takkupan utgör en betydande olägenhet för deras fastighet framgår inte minst med tydlighet av bildmaterial i målet. Takkupan är 6,5 meter bred och försedd med fem stycken fönster som vardera uppmäter en storlek om 1 x 1,2 meter. Det är kort avstånd från tomtgränsen, 4,5 meter.

I förhållande till deras fastighet skapar det stora fönsterpartiet på takkupan insyn ca 13 meter in i deras hus, vilket uppenbart är mycket störande för dem i integritetshänseende. Den betydande olägenheten består, utöver möjligheten/risken till insyn, i främst en *upplevelse* att vara övervakad. Takkupan är i det närmaste att beskriva som ett övervakningstorn riktat mot deras fastighet. Takkupan stör således deras hemfrid, integritet och privata sfär och är placerad på den sida som ligger närmast deras fastighet. En takkupa av aktuell utformning, storlek och höjd inte är

något man har anledning att förvänta sig i det aktuella området. Utformningen kommer också, vilket bildmaterialet visar, att medföra en påtaglig känsla av insyn (jfr Mark- och miljööverdomstolens resonemang i dom den 26 april 2016, mål nr P 7798-15).

Länsstyrelsen ifrågasatte inte i sin prövning av bygglovets gällande takhöjningen att redan den innebar en olägenhet för klagandena i form av försämrat ljusinsläpp och skuggning. Länsstyrelsen har i nu aktuellt ärende konstaterat att takkupan innebär ytterligare olägenheter i form av insyn. ”Vid en samlad bedömning” skulle detta dock enligt länsstyrelsen inte nå upp till betydande olägenhet. Det förefaller uppenbart att olägenhetsbedömningen skulle fallit annorlunda ut om den gjorts för den totala tillbyggnaden och inte som nu, uppdelat på två ärenden. Takkupan tillsammans med takhöjningen medför en kumulativ påverkan.

Det finns en viss – om än begränsad – insyn från andra fönster från motparternas byggnad. Det är dock utan intresse i och med att det är den upplevda insynen som är det avgörande problemet. Såvitt gäller bostadshuset på fastigheten C i Täby kommun i frågan om insyn från B, kan konstateras att målet inte handlar om den fastigheten. Oaktat detta utgör fönstren på C inte alls samma integritetskränkning som takkupan och en spaljé minskar effektivt insynen därifrån. Någon motsvarande åtgärd som minskar insynen från takkupan är omöjlig att vidta.

Nivån mellan aktuella fastigheter är plan och inte kuperad. Detta – tillsammans med kupans närmare utformning, storlek, höjd och läge – gör att kupan går väl över gränsen för en betydande olägenhet, även om det i viss utsträckning förhåller sig så att det finns viss insyn mellan fastigheterna i Ella Park. Därutöver bestrids att de har annan insyn på motparternas fastighet än mot takkupan – en utsikt som det torde framgått att klagandena helst skulle slippa. Startbeskedet bör därför undanröjas.

Det får således konstateras att ritningsunderlaget inte varit korrekt, att det finns alternativa utformningar som får förutsättas ge upphov till betydligt mindre olä-

genheter än den nu aktuella samt framför allt att insynen från den övervaknings-
tornslika utformningen under alla förhållanden inte skäligen ska behöva tålas ens i
ett tätbebyggt område. Den tid som motparterna vistas i takkupan saknar relevans.

HL och SL har till stöd för sin talan fört fram i huvudsak följande. Den takhöjning
som har gjorts är inte aktuell i detta mål utan det är endast tillbyggnaden (takkupan)
som ska bedömas. De små fönster som fanns sedan tidigare på våning två tillhör
badrum, ett vardagsrum och arbetsrum. Dessa äldre fönster medför viss insyn i
klagandenas bostad, såväl in i vardagsrummet på markplan och in i badrummet på
övervåningen. De nya fönstren på våning tre tillhör ett allrum som familjen vistas i
främst kvällstid. Det primära vardagsrummet och vistelse-rummet finns dock vare
sig på våning två eller tre utan på bottenplanet.

Insynen på klagandenas tomtplats är i det närmaste total även från
grannfastigheten C. Trots den spalje som satts upp vid tomtgränsen går det att se
igenom fönstren på markplanet på C och det är fortfarande total insyn in på
tomtplatsen från fönstret på övervåningen av C.

Även fönster på huset på B medför insyn på andra fastigheter. Från fönster på
andra våningen är det insyn dels till grannen i söder och dess trädgård och pool
och dels till fastigheten i norr och dess trädgård. I området är insyn någonting
som man måste räkna med. Utan den nya spaljen på B så skulle det vara
fullständig insyn i trädgårdarna på de närliggande fastigheterna i söder.

Klagandena hävdar att de drabbas av betydande olägenheter på grund av insynen
från tillbyggnaden. De har förståelse för att insyn kan vara besvärande, men den
tillkommande insynen når inte upp till att vara en betydande olägenhet i den mening
som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Vid bedömningen är det av central betydelse att fråga sig vad man som boende har
att räkna med för insyn in på sin egen fastighet. Ella Park är ett ovanligt tätbebyggt

område. Tomterna är små och marken kuperad, vilket gör att i stort sett alla boende i området har insyn till varandra. Klagandena har mer eller mindre ogenerad insyn in till sina grannar och flera av grannarna har mer eller mindre ogenerad insyn till klagandena. Man kan inte förvänta sig annat om man är bosatt i Ella Park. Mot bakgrund av detta ska den tillkommande insyn som tillbyggnaden genererar inte vara att betrakta som en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har hållit syn i målet på fastigheten B samt i det närliggande området.

Rättsliga utgångspunkter

Bygglov krävs för nybyggnad, tillbyggnad och annan ändring av en byggnad än tillbyggnad (9 kap. 2 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Av 9 kap. 4 b § första stycket 1 PBL framgår att för en- eller tvåbostadshus krävs det trots 2 § inte bygglov för att göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter, som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

För att åtgärder enligt 9 kap. 4 b § första stycket 1 PBL ska få genomföras krävs att anmälan sker till byggnadsnämnden (se 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen [2011:338], PBF) och att startbesked beviljas (10 kap. 3 och 23 §§ PBL). Efter att en anmälan lämnats in till byggnadsnämnden ska en bedömning ske om åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen. Denna bedömning är enligt förarbetena till 10 kap. 23 § PBL begränsad men ska bl.a. innefatta en bedömning om den kan medföra en sådan påverkan som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt enligt 2 kap. 9 § PBL (se prop. 2013/14:127, s. 79).

Vid bedömningen av om en byggnad medför betydande olägenheter för omgivningen ska nämnden beakta t.ex. olägenheter för grannar i form av skydd 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 bedömning 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 då gällande praxis är tämligen restriktivt avseende vad som utgör betydande olägenheter.

Mark- och miljödomstolens bedömning

DB och JE har invänt att det inte var formellt korrekt av nämnden att bevilja startbesked för aktuell attefallstillbyggnad innan slutbesked meddelats för den bygglovsbeviljade påbyggnaden. Mark- och miljödomstolen konstaterar att slutbesked för tillbyggnaden meddelades av nämnden den 31 maj 2017 med motiveringen att byggherren uppfyllt samtliga åtaganden enligt bygglovet, kontrollplanen, startbeskedet och kompletterande villkor. Domstolen bedömer i likhet med länsstyrelsen att i och med att slutbesked har givits för tillbyggnaden får den eventuella formella bristen, att slutbesked inte hade meddelats när startbesked beviljades för den bygglovsbefriade åtgärden, ha läkts.

Frågan i målet är om den tillbyggnad i form av en takkupa (fortsättningsvis takkupan) som HL och SL har beviljats startbesked för medför betydande olägenhet för DB och JE i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Vid synen kunde domstolen konstatera att den aktuella takkupan på A är uppförd så att fem fönster vetter mot kortsidan av huset och trädgården på B. På den kortsida av DB och JEs hus som är riktad mot takkupan finns ett antal fönster på nedre våningen i vardagsrummet och på övre våningen ett fönster i badrummet. Trädgården på B är uppförd

som en hästsko runt huset mot A, vilket medför att den är synlig till största del från takkupan.

Vid synen noterades vidare att det aktuella området är tätbebyggt. Området består i huvudsak av mindre fastigheter, och området är i stora delar kuperat och husen är generellt höga. Dessa faktorer i kombination medför att det förekommer mer och mindre insyn in i hus och i trädgårdar på många fastigheter. Mellan fastigheterna B och A är det tämligen plant.

Eftersom domstolen vid syn i målet inte hade tillträde till takkupan försvåras bedömningen till viss del av vilken faktisk insyn som takkupan medför in i bostadshuset på B. Mark- och miljödomstolen konstaterar dock att takkupan som uppförts på fastigheten A innebär att en viss olägenhet uppkommer för DB och JE på grund av framförallt insyn i trädgården och att även viss insyn torde förekomma i framförallt vardagsrummet på första våningen som har ett antal stora fönster som vetter mot A. Frågan är om denna olägenhet är betydande. Det som domstolen särskilt ska bedöma är om nyttjandet av takkupan medför en påtaglig känsla av insyn och om den därigenom stör klagandenas hemfrid, integritet och privata sfär (jfr MÖD 2016:37).

Den aktuella tillbyggnaden har en speciell utformning då den endast består av ett antal stora fönster. Mark- och miljödomstolen har förståelse för att DB och JE kan komma att uppleva viss obehagskänsla på grund av att upplevelsen att någon kan komma att se in i deras hus. Domstolen konstaterar dock att det är framförallt vardagsrummet som är berört av denna insyn, vilket har större fönster som vetter mot A och takkupan. Stora delar av huset är fortsatt fritt från insyn. Eventuell insyn till badrummet torde vara begränsad då det är fråga om ett litet fönster.

Takkupan är synlig från i stort sett samtliga delar av DB och JEs trädgård.

Domstolen bedömer att det finns avgörande skillnader gentemot

det refererade avgörandet MÖD 2016:37, där åtgärden att uppföra en takterrass innebar en betydande olägenhet för de klagande på grund av bl.a. en påtaglig känsla av insyn. Dels skiljer sig nyttjandet av en takterrass, som fråga var om i MÖD 2016:37, från nyttjande av en tillbyggnad i form av en takkupa innehållande ett allrum. Dels måste hänsyn tas till områdets karaktär samt vad man har anledning att förvänta sig i området. Mot bakgrund av vad som kunde konstateras vid synen är åtgärden avseende byggandet av en takkupa och viss insyn någonting som man enligt domstolen har att förvänta sig i området.

Vid en sammantagen bedömning kommer enligt domstolens mening nyttjandet av tillbyggnaden inte medföra en sådan påtaglig känsla av insyn att den inte kan tillåtas. Den olägenhet som uppkommer för DB och JE är enligt domstolens bedömning inte att anse som betydande i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Det har således varit korrekt av nämnden att bevilja startbesked för åtgärden. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (DV 427)

Överklagande senast den 25 juli 2018.

Sanna Dixelius

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Sanna Dixelius, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Målet har handlagts av tingsnotarien Caroline Johansson.