



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060304

DOM
2020-12-04
Stockholm

Mål nr
P 9566-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-08-22 i mål nr P 2159-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

A

Motparter

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun
Box 52
387 21 Borgholm

2. B

SAKEN

Bygglov för fritidshus på fastigheten FA1 i Borgholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1633832

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A har yrkat att bygglovets ska upphävas.

B har motsatt sig ändring.

Miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun har vidhållit sitt beslut.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande: Enligt praxis får byggnader inte onödigtvis placeras så att sjö- eller havsutsikten helt skymms. Det finns flera alternativa placeringar av den tänkta byggnaden. Den valda placeringen förstör deras ljus och utsikten över sjömarker och Östersjön och innebär därför en betydande olägenhet. Någon proportionalitetsbedömning har inte gjorts. Bygglovets innebär att hennes rättigheter enligt den Europeiska konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna kränks.

B har anfört i huvudsak följande: Placeringen innebär inte en betydande olägenhet. För att en utsiktspåverkan ska anses utgöra en betydande olägenhet måste den, i enlighet med RÅ 1991 ref 46, vara mycket väsentlig. Klagandens fastighet är belägen bakom hans fastighet. Från klagandens fastighet är avståndet till närliggande kärr ca 330 meter och till havet ca 780 meter. Anledningen till att huset inte placeras längre åt norr är att han avser att utnyttja hela byggrätten för fastigheten framöver. Han vill själv ha utsikt från boningshuset och inte från planerade komplementbyggnader. Oavsett placering av huset kommer någon av omkringliggande fastigheter att få påverkad utsikt.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Vad som avses med betydande olägenhet bedöms bl.a. med utgångspunkt i områdets karaktär och förhållandena på orten. Inom ett område som omfattas av en detaljplan som medger byggrätt på fastigheter som ligger bakom varandra är det uppenbart att

alla inte kan ha fri utsikt. Att en utsikt kan komma att begränsas när en byggrätt utnyttjas är därför något som en fastighetsägare har att räkna med.

Utifrån bygglovshandlingarna, iakttagelser vid synen och ingivna fotografier gör Mark- och miljööverdomstolen bedömningen att utsikten från A's hus och uteplats till stor del kommer att skymmas av den bygglovssökta åtgärden. Från A's fastighet finns utsikt över ett öppet landskap med höga naturvärden i form av en våtmark och ett fågelskyddsområde med havet i bakgrunden. Utsikten är i form av en siktgata som begränsas på båda sidor av vegetation med trädriddåer. Avståndet till det öppna landskapet är relativt långt samtidigt som utsikten sker över två framförliggande fastigheter som motsvarar tomtplatser som har angetts i detaljplanen. Även om begränsningen av utsikten visserligen får anses vara en olägenhet för A kan den enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning inte i sig anses utgöra en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900). Vid denna bedömning saknas skäl att pröva frågan om en alternativ placering. Inte heller i övrigt föreligger hinder mot den sökta åtgärden. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsrådet Birgitta Bylund Uddenfeldt, tekniska rådet Inger Holmqvist och hovrättsrådet Ulf Wickström, referent.

Föredragande har varit Vilma Herlin Hjorth.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-08-22
meddelad i
Växjö

Mål nr P 2159-19

PARTER

Klagande

A

Motparter

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun
Box 52
387 21 Borgholm

2. B

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Kalmar läns beslut den 9 april 2019, ärende nr 403-1650-2019, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för fritidshus på fastigheten FA1 i Borgholms kommun _____

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Miljö- och byggnadsnämnden i Borgholms kommun (nämnden) beviljade den 29 januari 2019 (dnr B 2019-000026) bygglov för ett fritidshus på fastigheten FA1 i Borgholms kommun.

A m.fl. överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Kalmar län (länsstyrelsen), som den 9 april 2019 avslog överklagandet.

A har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

A yrkar i första hand att nämndens beslut ska upphävas och i andra hand att beslutet ändras på så sätt att den nya byggnaden placeras på ett annat sätt på tomten. Hon anför huvudsakligen följande. Det finns alternativa placeringar av byggnaden på fastigheten. Enligt praxis, ska byggnader inte onödigtvis placeras på ett sätt som medför att sjö- eller havsutsikt helt skymms (RÅ 1991 ref. 46). Den aktuella åtgärden avskärmar på ett onödigt sätt hennes utsikt. Placeringen innebär därför en betydande olägenhet för henne. Någon konkret proportionalitetsbedömning har inte gjorts.

Det är inte tillrådligt att skärma av detta öppna område, både ur natur- och miljösynpunkt. Det är ett unikt fågelliv i området.

Den gällande detaljplanen är gammal och det har inte tagits tillräcklig hänsyn till olägenheter mellan grannar vid dess utformning. Den utformades nämligen på 50-talet, när bebyggelsen var gles och endast bestod av mindre fritidshus.

En oberoende mäklare har uppskattat att värdet på hennes fastighet sjunker med minst 1 miljon kr om grannfastigheten bebyggs i enlighet med bygglovet. Hon lider oproportionerlig förmögenhetsskada genom det beviljade bygglovet. Den tänkta

byggnadens placering och utformning påverkar henne på ett så kraftigt negativt sätt att hennes rättigheter enligt Europakonventionen kränks.

Till hennes förvåning har grannen, trots att bygglovets överklagande inte har vunnit laga kraft, på egen risk påbörjat byggnationen. Hon känner sig dock säker på att hennes välgrundade argument för att stoppa byggnationen, kommer att vinna gehör hos domstolen.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen uppfattar A's skrivelse, som inkom till domstolen den 19 augusti 2019, som ett yrkande om att det beviljade bygglovets stoppas, dvs att det tillsvidare inte ska få verkställas (inhibition). Eftersom domstolen nu tar upp målet till slutligt avgörande, prövas inte frågan om inhibition.

Efter genomgång av handlingarna i målet, finner mark- och miljödomstolen inte skäl att göra någon annan bedömning än den som länsstyrelsens har gjort och väl motiverat. Vad A anfört i sitt överklagande föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 12 september 2019.

Urban Lund

Kent Svensson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Urban Lund, ordförande, och tekniska rådet Kent Svensson. Föredragande har varit beredningsjuristen Nina Knobloch Blomqvist.