



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060105

DOM
2021-02-09
Stockholm

Mål nr
P 13874-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-12-12 i mål nr P 1403-19 och P 1507-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. K S

2. R S

Ombud för 1 och 2: advokaten C H och biträdande juristen B R-P

Motparter

1. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun
134 81 Gustavsberg

2. A P

3. S W

SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av balkonger på fastigheterna X och Y i Värmdö kommun

Dok.Id 1654329

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

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår yrkandet om syn.
 2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens i Värmdö kommun beslut om bygglov den 28 september 2018 på fastigheten Y (dnr BYGG.2018.1549, delegationsbeslut BMH 4553) och den 17 oktober 2018 på fastigheten X (dnr BYGG.2018.3324, delegationsbeslut BMH 4898).
-

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

K S och **R S** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen i första hand ska ändra mark- och miljödomstolens dom och upphäva beslutet om bygglov den 28 september 2018 på fastigheten Y (dnr BYGG.2018.1549) samt beslutet om bygglov den 17 oktober 2018 på fastigheten X (dnr BYGG.2018.3324). I andra hand har de yrkat att ärendena ska återförvisas till Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun för fortsatt handläggning. **K S** och **R S** har även yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska hålla syn.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun (nämnden) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

A P har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

S W har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

K S och **R S** har anfört bl.a. följande till stöd för sin talan:

Byggrätten, som är gemensam för planområdet, var vid tidpunkten för respektive bygglovsbeslut redan fullt utnyttjad. De planerade tillbyggnaderna strider därför mot detaljplanen, vilket också uttryckligen framgår av nämndens ursprungliga beslut. Nämnden har dock under handläggningens gång frångått sin tidigare bedömning och ändrat inställning i samband med överprövningen hos länsstyrelsen. Nämnden har bl.a. hänvisat till en utredning från november 2018 om kvarvarande byggrätt om 13,4 kvm byggnadsarea. Utredningen har dock aldrig presenterats under processens gång. Varken länsstyrelsen eller mark- och miljödomstolen har förelagt nämnden att inkomma med denna utredning som ligger till grund för påståendet. Mark- och miljödomstolens handläggning av ärendet utgör därmed ett rättegångsfel då ärendet inte har

utretts i enlighet med domstolens utredningsskyldighet. Nämnden har även i ett e-post-meddelande den 4 mars 2020 meddelat att det inte känner till utredningen ifråga.

I samband med prövningen i Mark- och miljööverdomstolen har nämnden återigen lämnat nya uppgifter om att kvarvarande byggrätt är 44,12 kvm byggnadsarea i området. Inte heller denna gång har något underlag för denna bedömning redovisats. Påståendet behöver därmed verifieras och nämndens uppgifter kan inte godtas enbart pga. nämndens roll som offentlig aktör.

Tillbyggnaderna ska i stället prövas som liten avvikelse från detaljplan. För att en avvikelse ska betraktas som godtagbar får den inte inskränka grannars möjligheter att i framtiden utnyttja sin mark (se prop. 1989/90:37 s. 54 f.). Då byggrätten för området är gemensam innebär det att för varje tillkommande bygglov minskas möjligheten för övriga fastighetsägare inom planområdet att beviljas bygglov. Åtgärderna ska därför inte ses som liten avvikelse enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i detta fall.

Tillbyggnaderna kommer även att medföra betydande olägenhet eftersom balkongerna på parhuset kommer att hamna en dryg meter närmare deras fastighetsgräns. Som närmast kommer balkongerna att vara endast 1,5 m från fastighetsgränsen och ca 4 m från deras sovrumsfönster. De kommer att få en ökad insyn i sina rum och på uteplatsen, vilket inkräktar på deras privata sfär. Det kommer även medföra ökad skuggbildning, särskilt då deras tomt är belägen på en lägre marknivå.

Nämnden har anfört bl.a. följande till stöd för sin inställning:

Vad gäller kvarvarande byggrätt gjordes en utredning av bygg- och miljöavdelningen under år 2018 som visade att det fanns en kvarvarande byggrätt om 13,4 kvm byggnadsarea i planområdet. Enligt den nya utredning som har tagits fram fanns dock vid tillfället för ansökan om bygglov på fastigheterna 44,12 kvm byggnadsarea kvar att ansöka om enligt byggrätten. De ansökta tillbyggnaderna är därför att bedöma som planenliga.

Det aktuella området utgör ett tätbebyggt område med parhus och villor. Befintliga altaner och balkonger innebär redan i dess nuvarande utformning en inte obetydlig insyn på klagandenas fastighet. En viss begränsning i ljusinsläpp och utsikt är något som klagandena har haft att förvänta sig. Beträffande skuggbildning ligger redan klagandenas fastighet ca 5 m nedanför sökandenas fastigheter. En tillbyggnad bedöms därför inte medföra någon ytterligare skuggning. Sammantaget utgör tillbyggnaderna inte någon betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

A P har anfört bl.a. följande till stöd för sin inställning:

Klagandena har byggt ut sin altan mycket och är nu endast cirka 2 m från deras. Det är grannarnas altan som utgör en olägenhet eftersom de ofta äter ute, vilket är svårt och störande vid samtidig vistelse på markaltanen. Med anledning av detta äter de alltid på balkongen i stället. De vill bygga ut balkongen för att kunna rymma ytterligare ett matbord för gäster och familj. Köket ligger i balkongplanet och de klarar inte av att bära ned maten en trappa vid bjudningar eftersom de är pensionärer. Dessutom har de satt upp ett insynsskydd på balkongräcket för att hindra insyn. Geometriskt blir insynen mindre om balkongräcket flyttas 1,1 m närmare tomtgränsen. Skuggningen kommer inte att öka för grannarna.

S W har anfört bl.a. följande till stöd för sin inställning:

Tillbyggnaderna skulle nyttja ca 0,1 % av den totala bygggrätten i planområdet. Fastigheten Y har inte tidigare nyttjat någon del av bygggrätten för området och nämnden har hävdade att detta ryms inom bygggrättskvoten. Insynen kommer snarare att minska än öka. Om balkongen byggs ut kommer det förlängda balkonggolvet skära av synfältet från köket på andra våningen och därmed totalt sett minska insynen. Vidare är det ett tätbebyggt område, med viss insyn redan idag.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

För fastigheterna gäller en stadsplan från 1983 och en ändringsplan från 2001. Stadsplaner och övriga planer som har antagits före den 2 maj 2011 ska i enlighet med

punkten 5 i övergångsbestämmelserna till PBL anses vara antagna med stöd av äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Stadsplanen och ändringsplanen ska således anses gälla som detaljplan antagen med stöd av ÄPBL.

Ursprungsplanen för området reglerar inte avståndet mellan en byggnad och gräns mot grannfastighet. Ändringsplanen rör inte den frågan. Enligt 17 kap. 4 § tredje stycket ÄPBL ska därmed 39 § byggnadsstadgan (1959:612), BS, tillämpas som bestämmelse i planen. Av 39 § BS följer att en byggnad inte får läggas på mindre avstånd från gräns mot grannfastighet än 4,5 m. Enligt bestämmelsens tredje stycke får nämnden medge undantag från detta krav om det är påkallat av särskilda skäl. Därutöver krävs att det bl.a. kan ske utan men för granne.

Varje åtgärd som ska företas inom ett område med detaljplan, vare sig det är fråga om en ny byggnad, tillbyggnad eller annan ändring måste prövas mot planbestämmelsen i den mån det finns en sådan som reglerar åtgärden (MÖD 2014:24). De nu sökta tillbyggnaderna ska alltså prövas mot 39 § BS. Någon sådan bedömning har nämnden emellertid inte gjort. Oavsett om undantag skulle kunna vara påkallat av särskilda skäl är det i målet är ostridigt att de tillbyggnader som ansökningarna avser avviker från detaljplanen på ett sådant sätt att de är placerade betydligt närmare än 4,5 m från grannens tomtgräns.

Den i målet tillgängliga utredningen är tillräcklig för att ta ställning till om undantag från avståndskravet i 39 § BS kan medges. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att tillbyggnaderna kommer att medföra men i form av ökad insyn och minskat ljusinsläpp för klagandena i den mening som avses i 39 § BS. Betydelsen av begreppet *men* kan inte jämföras med betydelsen av begreppet *betydande olägenhet*. Med *men* avses snarare en olägenhet som inte behöver vara betydande (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom 2012-09-18 i mål nr P 2693-12). De sökta tillbyggnaderna är därför planstridiga eftersom förutsättningarna för undantag enligt 39 § BS inte är uppfyllda. Avvikelsen kan inte heller betraktas som liten.

Oavsett om byggrätten i området enligt planen är förbrukad eller inte saknas det därmed förutsättningar att bevilja lov. Mot denna bakgrund finns det inte skäl att

återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt utredning gällande kvarvarande bygg rätt inom planområdet. Det finns inte heller anledning att företa syn i målet, därför ska det yrkandet avslås.

Sammanfattningsvis bedömer Mark- och miljööverdomstolen att byggloven för tillbyggnaderna på fastigheterna X och Y ska upphävas som planstridiga eftersom de placeras betydligt närmare än 4,5 m från tomtgräns och kommer att medföra men för grannfastigheten.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand, Roger Wikström, referent, och Ingrid Åhman samt tekniska rådet Mats Kager.

Föredragande har varit Fannie Finnved.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-12-12
meddelad i
Nacka

Mål nr P 1403-19
P 1507-19

PARTER

Klagande

1. M J

2. K S

3. R S

Ombud för 2 och 3: Advokaten C H och juristen B R-P

Motpart

1. Bygg, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun
134 81 Gustavsberg

2. S W

3. A P

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2019-01-28 i ärende nr 40321-47757-2018 och 40321-47825-2018, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Bygglov på fastigheterna X och Y i Värmdö kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Dok.Id 614563

Postadress
Box 69
131 07 Nacka

Besöksadress
Sicklastråket 1

Telefon
08-561 656 40
E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se
www.nackatingsratt.domstol.se

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

BAKGRUND

Bygg-, miljö och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun (nämnden) beslutade den 28 september 2018 genom delegation att bevilja S W bygglov för tillbyggnad av balkong på enbostadshuset på fastigheten Y. M J samt K S och R S (klagandena) överklagade beslutet till länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som avslog överklagandena.

Den 17 oktober 2018 beslutade nämnden genom delegation att bevilja A P bygglov för tillbyggnad av balkong på enbostadshuset på grannfastigheten X. K S och R S överklagade även det beslutet till länsstyrelsen, som avslog överklagandet.

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

YRKANDEN M.M.

M J har begärt att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska upphäva nämndens beslut att bevilja bygglov för tillbyggnad av balkong på fastigheten Y.

Till stöd för sitt yrkande har han anfört i huvudsak följande. Tillbyggnaden innebär en betydande olägenhet. Husen ligger mycket tätt. Avståndet mellan husen är cirka fyra meter och husens fasader och befintliga balkonger ligger i linje med varandra. Den utsikt han har är redan begränsad av det hus som ligger framför hans hus och sökandens hus, vilket innebär att en utbyggnad om 1,1 meter inte är marginell utan betydande. Att en utbyggnad skulle ha en betydande påverkan på utsikten åt höger från hans altan och vardagsrum framgår av skiss över området. Åt vänster begränsas utsikten av ett plank. Framåt finns viss utsikt, men den begränsas av ytterligare hus i området. Den bästa utsikten är därmed den åt höger. På motsvarande vis som hans utsikt kommer minska till följd av tillbyggnaden så kommer grannens insyn öka. Sammantaget utgör detta en betydande olägenhet.

Han ifrågasätter att olägenheten är av sådant slag att han har att förvänta sig detta. Området består av arkitektritade fristående hus och parhus, där alla hus i hög grad är likadana. Husen ligger förvisso tätt, men husens fasader och balkonger ligger i linje så att sikt och ljusinsläpp inte störs och insyn minimeras. Det finns ingen som helst anledning att förvänta sig att dessa förhållanden ska ändras.

K S och R S har i första hand begärt att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska upphäva nämndens beslut att bevilja bygglov för tillbyggnad av balkong på fastigheterna Y och X. I andra hand har de begärt att mark- och miljödomstolen ska återförvisa ärendena till nämnden för fortsatt handläggning.

Till stöd för sina yrkanden har de anfört i huvudsak följande. Fastigheterna är belägna i ett område bestående av parhus och friliggande villor där tomterna är tätt bebyggda. Fastigheterna X och Y är bebyggda med ett parhus. K och R S fastighet är bebyggd med en friliggande villa. Fastigheterna X och Y är belägna i en sluttning vilket innebär att Z är belägen på en lägre marknivå än X och Y. De balkonger som ska byggas vetter mot K och R S villa.

Eftersom fastigheterna Y och X är bebyggda med ett parhus är balkongerna sammanfogade och byggs därför ut lika mycket. De befintliga balkongerna byggs ut med respektive 6,6 kvadratmeter öppenarea vilket innebär att tillbyggnadernas djup blir 1,1 meter. Detta innebär att balkongerna kommer i kant med underliggande altaner.

Byggrätten inom planområdet är fullt utnyttjad

Kommunens uppgift om att byggrätten i området inte är fullt utnyttjad är fel. Dels kan det konstateras att flertalet av de tillbyggnader av balkonger som tidigare gjorts inom området saknas på den karta som kommunen gett in. Vidare saknas även en komplementbyggnad som lov getts för på fastigheten A. Kommunens

utredning av kvarvarande byggrätt i området grundar sig alltså på felaktigt underlag och slutsatsen att byggrätten inte skulle vara fullt utnyttjad är således felaktig.

Av en begäran om yttrande gällande ansökan om bygglov avseende fastigheten B som kommunen skickat till K och R S framgår vidare att kommunen återigen är av uppfattningen att byggrätten inom planområdet är fullt utnyttjad. Ansökan om bygglovet inkom till kommunen den 30 november 2018. Bygglovets i fråga avser en tillbyggnad om 18,54 kvm. Även för det fall kommunens utredning beträffande kvarvarande byggrätt skulle vara riktig innebär det till-kommande bygglov som nu söks för B att byggrätten inom planområdet återigen kommer vara fullt utnyttjad efter det att lov för åtgärden beviljats.

Sammantaget visar vad som nu anförts att byggrätten inom planområdet är fullt utnyttjad samt att det råder osäkerhet kring hur stor byggnadsytan inom planområdet faktiskt är.

Tillbyggnaderna strider mot detaljplanen

Eftersom byggrätten inom området är fullt utnyttjad strider sökta tillbyggnader mot detaljplanen. Åtgärderna kan inte ses som en liten avvikelse enligt plan- och bygglagen.

Av förarbetena framgår att en avvikelse, för att betraktas som godtagbar, inte får medföra inskränkningar i grannars möjligheter att i framtiden utnyttja sin mark (prop. 1989/90:37 s. 54 ff.). Eftersom byggrätten för planområdet är gemensam för samtliga fastigheter innebär varje tillkommande bygglov som meddelas inom planområdet att möjligheterna för övriga fastighetsägare att beviljas bygglov på sina fastigheter minskar. Detta gäller särskilt när byggrätten inom planområdet är fullt utnyttjad såsom här är fallet.

Eftersom de bygglov som meddelats rent faktiskt gör det svårare att bevilja bygglov för motsvarande åtgärder på övriga fastigheter inom planområdet innebär åtgärderna en inskränkning i grannarnas möjligheter att i framtiden utnyttja sin

mark. Åtgärderna kan därför inte ses som en liten avvikelse enligt plan- och bygglagen.

Planbestämmelser som innebär att ett planområde omfattas av en gemensam byggrätt trots att det utgörs av flera fastigheter anses även vara direkt olämpliga enligt Boverkets vägledning eftersom det innebär att den fastighetsägare som bygger först kan styra hur mycket grannarna kan bygga inom sina fastigheter.

Möjligheterna att bevilja bygglov för avvikelser från detaljplaner ska tillämpas restriktivt. Möjligheterna att bevilja en liten avvikelse syftar till situationer där t.ex. byggnadsarean behöver överskridas för att en bättre planlösning ska kunna uppnås eller att byggnadshöjden tillåts avvika på grund av byggnadstekniska skäl. Vid prövningen bör särskilt övervägas i vilken mån och på vilket sätt godtagandet av planavvikande åtgärder kan få prejudicerande effekter och om detta påverkar kretsen av berörda. En åtgärd som kan uppfattas som ”mindre” på en fastighet kan t.ex. leda till en oacceptabel miljöförändring om åtgärden upprepas på alla fastigheter inom ett helt grupphusområde.

Parhuset på X och Y har redan en stor balkong på 11 kvadratmeter och en uteplats på nästan 17 kvadratmeter i markplan för respektive fastighet. Det finns inget motiverat behov av att ytterligare utöka balkongernas byggnadsarea när det inte finns någon byggrätt kvar.

Kommunen kan inte motivera ett godkännande av avvikelserna med hänvisning till att andra fastigheter i området har beviljats bygglov för samma åtgärd. Kommunens agerande medför en negativ prejudicerande effekt i området där till slut alla parhus kommer att beviljas bygglov för tillbyggnad av sina balkonger. Området består av 30 parhus vilket skulle kunna innebära att till slut 60 fastigheter skulle bygga ut sina balkonger. Detta kan inte vara en acceptabel förändring av området och leder till ännu större avvikelser från detaljplanen. X och Y har endast en liten markyta kvar som är obebyggd och därför gör en tillbyggnad på nästan 7 kvadrat-meter på respektive fastighet en stor skillnad.

I synnerhet bör beaktas den negativa prejudicerande effekt som byggloven får inom planområdet samt de betydande olägenheter som åtgärderna kommer innebära för K och R S.

Kommunen bedömer vidare att tillbyggnaderna är förenliga med detaljplanens syfte utan att motivera varför. Parhusen i området har i enlighet med detaljplanens syfte uppförts samtidigt och har alla en liknande utformning och storlek. Den största tillåtna byggnadsarean har därför utnyttjats redan när parhusen uppfördes. Syftet med planen måste därför tolkas så att några tillbyggnader i efterhand inte ska tillåtas. Tillbyggnaderna kan därmed inte heller anses vara förenliga med planens syfte.

Tillbyggnaderna innebär betydande olägenheter

Fastighetsägarna till X och Y har beviljats bygglov för att ytterligare utöka byggnadsarean av parhusets balkonger vilket innebär att byggnaden kommer 1,1 meter närmare K och R S hus och tomtgräns. Området är mycket tätt bebyggt där byggnaderna redan är belägna nära intill varandra och tomtgränserna. Skulle balkongerna byggas ut i enlighet med byggloven kommer balkongerna som närmast att vara belägna endast ca 1,5 meter från tomtgränsen till K och R S fastighet och endast ca 4 meter från deras hus. De kommer att få en ökad insyn till de rum och den uteplats som är belägna mot X och Y vilket inkräktar på deras privata sfär. Det kommer även skapas en ökad skuggbildning och bli mörkare i de rummen.

Eftersom parhuset på X och Y är beläget på en högre marknivå än K och R S hus blir insynen och skuggbildningen ännu mer påtaglig. Skillnaden kan inte bedömas som marginell. Att placera två byggnader så nära varandra är inte acceptabelt.

Det stämmer inte att förutsättningarna för X och Y är jämförbara med andra fastigheter i området som tidigare beviljats bygglov för tillbyggnad av sina balkonger. En av dessa fastigheter är C, som, till skillnad från X

och Y, inte har någon direkt angränsande fastighet till sin. Närmaste grannens hus mittemot är beläget på andra sidan gatan. Dessutom är parhuset på C placerat längre ifrån tomtgränsen än X och Y. De olägenheter som uppstår för omgivningen till C är därmed inte lika stora som för K och R S. De foton som tillhör den tekniska beskrivningen till besluten för X och Y är tagna från C vilket ger en missvisande bild av påverkan för K och R S.

Fotona från kommunens platsbesök ger inte heller en rättvis bild av hur nära parhuset på X och Y är beläget mot K och R S hus. Detta eftersom bilderna är tagna antingen mot X och Y eller mot husen intill.

Skäl för att ärendena ska återförvisas

Att det inte finns någon trovärdig utredning som visar hur stor byggnadsytan inom planområdet faktiskt är utgör en sådan brist i kommunens handläggning som medför att ärendena bör återförvisas till kommunen för vidare handläggning för de fall mark- och miljödomstolen inte finner skäl att bifalla K och R S förstahandsyrkande.

Till stöd för sin talan har K och R S gett in fotografier, bygglovshandlingar, karta med fastighetsbeteckningar samt utdrag från Boverkets kunskapsbank.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

K S och R S har gjort gällande att det beviljade bygglov strider mot gällande detaljplan på så sätt att det innebär att tillgänglig byggrätt överskrids.

När det gäller kvarvarande byggrätt i området framgår i målet att kommunen i november 2018, dvs. efter ifrågavarande bygglovsbeslut, genomförde en kontrollmätning och då kom fram till att det i området finns en kvarvarande byggrätt om 13,4 kvadratmeter. Domstolen har inte funnit anledning att ifrågasätta den bedömningen eller uppgifterna som bedömningen grundats på. Att kommunen i samband med en senare bygglovsansökan konstaterat att byggrätten i området är förbrukad, talar inte emot att det vid tidpunkten för kontrollmätningen funnits kvarvarande byggrätt. De ansökta åtgärderna strider alltså inte mot detaljplanen såvitt avser utnyttjad byggrätt. Det finns därför inte skäl att upphäva nämndens beslut på denna grund och inte heller att återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Klagandena har också gjort gällande att tillbyggnaden av balkonger på fastigheterna medför betydande olägenheter och att bygglovsbesluten därför ska upphävas.

Inledningsvis konstaterar domstolen, i likhet med länsstyrelsen, att ansökt byggnations avstånd till fastighetsgräns i och för sig inte strider mot gällande detaljplan eller 39 § byggnadsstadgan (1959:612), jfr även mark- och miljödomstolens dom den 2 juni 2017 i mål nr P 496-17.

Enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär en *betydande olägenhet*. Vad som utgör en betydande olägenhet i den mening som avses i bestämmelsen ska bedömas bl.a. med utgångspunkt i områdets karaktär och förhållandena på orten, se prop. 1985/86:1, s. 484. Bestämmelsen har i rättspraxis tillämpats restriktivt – det ska vara fråga om väsentliga olägenheter för att de ska bedömas som betydande, se t.ex. MÖD 2013:1. Om ett område omfattas av en detaljplan, som till stor del ska klargöra vad ägare till grannfastigheter har anledning att förvänta sig, har toleransnivån ansetts vara högre.

Mark- och miljödomstolen finner att tillbyggnaden av balkonger på ifrågavarande fastigheter i och för sig innebär vissa olägenheter för klagandena i form av insyn och begränsad utsikt. Med hänsyn till områdets karaktär, och då det är detaljplanelagt, är det domstolens bedömning att det inte är fråga om sådana betydande olägenheter som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Överklagandena ska sammanfattningsvis avslås.

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

Överklagande senast den 2 januari 2020.

Karin Röckert

Maria Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Karin Röckert, ordförande, och tekniska rådet Maria Bergqvist. Beredningsjuristen Danielle Andersson har handlagt målet.