



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060102

**DOM**  
2021-03-30  
Stockholm

Mål nr  
P 7362-20

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Umeå tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-06-16 i mål nr P 483-20, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. E.O.

2. R.S.

### Motpart

1. Byggnadsnämnden i Umeå kommun

2. K.E.

3. M.H.

4. J.H.

5. M.S.

## SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage inom fastigheten XX i Umeå kommun

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämnden i Umeå kommuns beslut den 16 oktober 2019, diariernr BN-2019/01053, § 323, att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten XX i Umeå kommun.

Dok.Id 1684788

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

### YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

G0Q0 och T0U0 har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut att ge bygglov.

**Byggnadsnämnden i Umeå kommun** har medgett klagandenas yrkande om ändring.

M0G0, O0J0, L0J0 och O0U0 (K.E. m.fl.) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

### UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

G0Q0 och T0U0 har utöver vad de framfört tidigare anfört bl.a. följande:

Degernäs består av en blandning av hus med alltifrån äldre västerbottensgårdar och lantbruksgårdar till enplansvillor i 70- och 80-talsmodeller. Området präglas av en heterogen byggstil från olika perioder. Det är omöjligt att identifiera gemensamma karaktärsdrag. Degernäs har alltså inte, varken i stort eller sett till den lilla ås som utgör Dingnäset, en sammanhållen bebyggelsekaraktär. Inte heller finns någon återhållsam byggnadstyp i Degernäs eller på Dingnäset. I byn finns flera stora tvåplanshus. Byggnaderna på fastigheterna YY och 36:8 innebär att det finns minst två andra hus av motsvarande storlek som det enbostadshus för vilket de sökt bygglov i husets direkta närhet. Huset kan inte placeras längre in på tomten eftersom den sluttar kraftigt från vägen. Placeringen är den mest lämpade utifrån tomtens form och topografi.

Med tanke på att Dingnäset är bebyggt på båda sidor om vägen fram till deras fastighet är placeringen, och den åtföljande ökade skuggbildningen, något som omgivningen haft att räkna med.

**Nämnden** har anfört i huvudsak följande:

Nämnden beviljade bygglovets efter att en lokaliseringsprövning hade gjorts och ett positivt förhandsbesked hade getts i ett område där nybyggnationer tidigare skett. Beviljat bygglov innebär inte någon betydande olägenhet för de kringboende. Den skuggbildning som redovisats är inte av den arten att den inte kan tålas. Inte heller eventuell ökad insyn är av den graden att den innebär en betydande olägenhet.

**M0G0 m.fl.** har utöver vad de framfört tidigare anfört bl.a. följande:

De anser att Mark- och miljööverdomstolen ska granska om nämnden och länsstyrelsen har tillämpat försiktighetsprincipen vid riskbedömning av lokaliseringsprövningen för XX i ett Natura 2000-område. Fyndplatser av ortolansparv finns i området.

De nya byggnader som uppförts och förtätat området under slutet av 1990-talet och början av 2000-talet har alla varit röda västerbottensgårdar i ett och ett halvt plan med en nockhöjd på ca 6–6,5 meter. Detta endast med undantag för Degernäs 53:2 där bostadshuset är en grå enplansvilla.

För Degernäs 53:2 blir det ingen utsikt åt väster kvar om bygglovets på XX godtas. Det blir också insyn på och en betydande förmörkning/skuggning av fastigheten. En central del av bostaden på fastigheten kommer att förmörkas. Inget hindrar att byggnaderna på XX placeras annorlunda eller att andra typer av byggnader väljs. Därför väger det enskilda intresset för ägarna av Degernäs 53:2 i fråga om ljusinsläpp i en central del av bostaden tyngre än klagandenas intresse av att få bygga enligt bygglovets. Den kumulativa effekten av byggnaderna på YY och XX blir att Degernäs 53:3 avskärmas helt från utsikt västerut. De centrala delarna av Degernäs 53:3 förmörkas redan av byggnaden på YY under delar av året. Bostadshuset på XX kommer under hela året att skugga bostadshuset på Degernäs 53:3 och förmörka centrala delar av bostaden.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Nämnden har den 24 januari 2018 beslutat att som förhandsbesked meddela att nybyggnad av enbostadshus kan tillåtas på bl.a. nuvarande fastigheten XX (tidigare del av Degernäs 36:4). I beslutet lämnas upplysningen att nämnden har att ta ställning till om det krävs tillstånd med anledning av att verksamheten/åtgärden ligger i eller intill ett Natura 2000-område samt att om ett sådant tillstånd krävs kan förhandsbesked inte ges. Vidare upplyses om att nämnden om ansökan beviljas skickar beslutet till länsstyrelsen som kan upphäva beslutet. Av nämndens beslut om bygglov framgår att beslutet om förhandsbesked vann laga kraft den 2 mars 2018.

Ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft (se 9 kap. 18 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Det innebär att prövningen i bygglovsärendet får avse enbart frågor som inte har avgjorts genom förhandsbeskedet. Eftersom nämnden har bedömt att förhandsbesked kan ges även mot bakgrund av Natura 2000-bestämmelserna kan denna fråga inte prövas i bygglovsärendet. Frågan om lämpligheten av att bebyggelse på fastigheten tillåts kan utifrån vad K.E. m.fl. anfört därmed inte prövas i detta mål.

I beslutet om förhandsbesked har inte placering, storlek och utformning av ett enbostadshus prövats. I målet aktualiseras därför frågan om den åtgärd för vilken bygglov sökts uppfyller anpassningskravet i 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL. Vidare ska prövas om åtgärden innebär betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Prövningen gäller enbart sökt åtgärd på fastigheten XX och inte tidigare uppförda bostadshus på närbelägna fastigheter.

Utredningen i målet ger stöd för att bebyggelsen i området är av varierande storlek och utformning. Av fotografierna från mark- och miljödomstolens syn framgår att det planerade bostadshuset skiljer sig från övriga tvåvåningshus i grannskapet på så vis att byggnaden avses ha två våningsplan med full takhöjd. Bostadshuset är något högre och har en något större volym än befintliga bostadshus i området. Bebyggelsen är dock inte

enhetlig och Mark- och miljööverdomstolen bedömer att utformningen och placeringen av det planerade bostadshuset och garaget är lämpliga med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan. Anpassningskravet i 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL är därmed uppfyllt.

Bostadshuset och garaget på XX kommer att påverka K.E. m.fl. genom bl.a. skuggning och skymd sikt på deras fastigheter Degernäs 53:2 och Degernäs 53:3. Ingivna skuggstudier visar att den planerade bebyggelsen kommer att skymma kvällssolen på fastigheterna Degernäs 53:2 och 53:3 under främst sommaren. Den planerade bebyggelsen utgör därmed en olägenhet för K.E. m.fl. Frågan är emellertid om olägenheten ska anses vara betydande i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Vad som utgör en betydande olägenhet ska bedömas utifrån samtliga omständigheter, bl.a. med utgångspunkt i områdets karaktär och förhållandena på orten. Det finns ingen detaljplan som reglerar bebyggelsen i området och därmed inte heller någon byggrätt. I och med detta sänks kravet på vilken olägenhet som måste accepteras. Som redan nämnts finns dock ett gällande förhandsbesked. Genom detta har frågan om lämpligheten av att ett enbostadshus tillåts på fastigheten avgjorts. Att ett enbostadshus kan komma att uppföras är därmed något som omgivningen haft att räkna med. Enligt K.E. m.fl. hade en lägre byggnadshöjd kunnat väljas, liksom en annan placering på fastigheten, vilket skulle ha påverkat dem i mindre mån. E.O. och R.S. har å sin sida menat att de har valt den lämpligaste platsen att bebygga utifrån fastighetens topografi.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att utredningen ger stöd för att fastighetens topografi inte möjliggör eller i vart fall begränsar förutsättningarna för annan placering av byggnaderna än den som valts. Därtill får avståndet mellan den föreslagna bebyggelsen och bostadsbebyggelsen på andra sidan vägen betraktas som relativt stort och förenligt med områdets karaktär. Av skuggstudierna framgår att även garaget, som är betydligt lägre än enbostadshuset, kommer att orsaka skuggning på fastigheterna på andra sidan vägen. Det talar för att även en lägre höjd på bostadshuset skulle leda till skuggning på Kristin Erikssons m.fl. fastigheter. Mot denna bakgrund och med

beaktande av vad omgivningen har haft att förvänta sig i fråga om bebyggelse på fastigheten anser Mark- och miljööverdomstolen att den ökade skuggningen inte innebär en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL. Då det inte är fråga om en fri sikt över öppna vidder eller hav som begränsas utgör inte heller den skymda sikten en sådan olägenhet. Det saknas således skäl att avslå ansökan om bygglov på denna grund. Inte heller i övrigt finns något sådant skäl.

Mark- och miljödomstolens dom ska därmed ändras och nämndens beslut att ge bygglov fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Rikard Backelin, referent, tekniska rådet Ewa Andrén Holst samt hovrättsrådet Petra Bergman.

Föredragande har varit Ulrika Agerskans.



UMEÅ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2020-06-16  
meddelad i  
Umeå

Mål nr P 483-20

## **PARTER**

### **Klagande**

1. K.E.

2. J.H.

3. M.H.

4. M.S.

### **Motparter**

1. Byggnadsnämnden i Umeå kommun

2. R.S.

3. E.O.

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Beslut av Länsstyrelsen i Västerbottens län den 24 januari 2020 i ärende nr 403-9906-2019, se bilaga 1

## **SAKEN**

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten XX, Umeå kommun

---

## **DOMSLUT**

Se sid. 2 i domen.

---

Dok.Id 350176

---

| <b>Postadress</b>      | <b>Besöksadress</b> | <b>Telefon</b>   | <b>Telefax</b> | <b>Expeditionstid</b>          |
|------------------------|---------------------|--|----------------|--------------------------------|
| Box 138<br>901 04 Umeå | Nygatan 45          | 090-17 21 00<br><b>E-post:</b> mmd.umea@dom.se<br>www.domstol.se, Info om vår<br>personuppgiftsbehandling:<br>www.domstol.se/umea-tingsratt/ eller kontakta<br>oss |                | måndag – fredag<br>08:00–16:00 |

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen upphäver, med ändring av länsstyrelsens beslut, Byggnadsnämnden i Umeå kommuns beslut den 16 oktober 2019, § 323, att ge bygglov för enbostadshus och garage på fastigheten XX i Umeå kommun och avslår ansökan om bygglov.

---



### **BAKGRUND**

Byggnadsnämnden i Umeå kommun (nämnden) gav den 16 oktober 2019 bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten XX.

Nämndens beslut överklagades av K.E. och J.H., ägare till fastigheten Degernäs 53:2, och av M.H. och M.S., ägare till fastigheten Degernäs 53:3, till Länsstyrelsen i Västerbottens län (länsstyrelsen). I beslut den 24 januari 2020 avslag länsstyrelsen överklagandena, se bilaga 1.

K.E. och J.H. samt M.H. och M.S. har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

### **YRKANDEN M.M.**

**M0G0 och L0J0** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens beslut att bevilja bygglov.

**O0J0 och O0U0** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska undanröja nämndens beslut att bevilja bygglov och återförvisa ärendet till nämnden för förnyad handläggning.

**T0U0 och G0Q0** har motsatt sig ändring av länsstyrelsens beslut.

**Nämnden** har avstått från att yttra sig i målet.

### VAD SOM HAR ANFÖRTS I MÅLET

Parterna har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande.

#### **M0G0 och L0J0**

Länsstyrelsen har fokuserat på delar av anpassningskravet i 2 kap 6 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Fokus har varit på husets utformning, storlek och placering och vilka hustyper som är normalt förekommande på landsbygden ur ett generellt perspektiv. Länsstyrelsen har inte vägt in den specifika platsen och helhetsverkan med byggnaderna som står på just Dingnäset. Även 2 kap. 6 § tredje stycket PBL stödjer utgångspunkt från den specifika platsen och inte generella betraktelser om hustyper på landsbygden. Detta utifrån att ändringar och tillägg i bebyggelse ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Dingnäset är en moränrygg/rullstensås och är således en högt belägen punkt. Så ser inte övriga Degernäs ut, utan det är ”plattland”. På Dingnäset har man bebyggelse på båda sidor om vägen, men ingen bebyggelse är mitt emot varandra som det nu är tänkt att det ska bli längst ut på vägens ände. Därmed kan man inte anse att lokaliseringarna är anpassade till rådande landskapsbild. Någon helhetsverkan finns inte med övrig bebyggelse på platsen som mestadels är av typen röda 1,5-plans västerbottenshus med ca sex meters nockhöjd och tydliga gårdstun.

Av inlämnade flygbilder framgår karaktärsdrag och placering utav befintliga byggnader på Dingnäset. Inlämnad skiss visar tillkommande bebyggelse med en helt annan placering och hustyp.

Den största felaktigheten är att omgivningskravet i 2 kap. 9 § PBL och betydande olägenhet enligt 8 kap. 9 § första stycket 2 inte beaktats. Det bör beaktas vad gäller skuggning, insyn och utsiktsförlust som uppkommer. Då tomten är 1500 kvm kan både byggnadsyta och byggnadshöjd behållas/nyttjas fullt ut på likvärdigt sätt genom en alternativ placering.

Vattenavrinning från vägen är ett ovidkommande skäl för att placera nybyggnationen mot vägen. En rullstensås/moränrygg har en naturlig avrinning efter hela åsen. En placering utav nybyggnationen längre ner i sluttningen kommer inte att påverka huset negativt, jämför med fastigheten Degernäs 53:1, vars byggnad ligger längre ner längs sluttningen och inte har någon negativ påverkan.

Det går att göra mindre påverkan på den naturliga utformningen av miljön och marknivåerna genom att placera byggnaderna på en lägre nivå än vägen och på så sätt också minska påverkan på Degernäs 53:2. Genom att nyttja tomtens naturliga lutning och placera byggnaderna på en lägre nivå så uppnås en mycket öppnare landskapsbild.

Vid jämförelse med befintlig byggnation och solens bana byggdes befintliga byggnader efter de förutsättningar som då rådde på platsen. De nya avstyckade tomterna som ska bebyggas måste anpassas mot det som redan finns. Att andra har byggt lika nära vägen är ovidkommande. Degernäs 53:2 bebyggdes år 1990 som ett generationsboende för Degernäs 53:1, efter de förutsättningar som då gällde, dvs. då fanns inga avstyckade tomter på den västra sidan av vägen.

Vad R.S. och E.O. anfört om uteplats i västerläge samt vilket solläge som nybyggnationer ska erhålla är ovidkommande och regleras inte heller i PBL. Det är helt fel att påstå att *”resterande bebyggelse på båda sidorna om vägen i det aktuella området i Degernäs har valt att placera huset för att få trädgård och uteplats i västerläge”*, då det är ungefär hälften av fastigheterna på Dingnäset som har den största delen av trädgården öster om byggnaderna.

I PBL regleras att nybyggnationer ska anpassas efter rådande omständigheter på den specifika platsen samt så betydande olägenhet för omgivningen inte uppkommer. Bostadshus och garage placeras på den smalaste delen utav tomten mot vägen. Tomten är enbart 24 meter längs med vägen och R.S. och E.O. tänker sig att bebygga 18–19 meter av den längden, något som innebär en totalförlust av utsikt mot ängarna i väster, insyn mellan deras fastigheter och en

betydande förmörkning/skuggning av Degernäs 53:2. Även enligt kommunens egen skrivelse ”Byggande i byarna” tas det upp att det inte alltid är lämpligt att placera nybyggnationer utefter befintlig väg.

#### **O0J0 och O0U0**

Husets placering, volym ochnockhöjd m.m. är inte anpassat till områdets karaktär. Huset ska placeras med långsidan och huvudentrén mot vägen och garaget snett mot huset/vägen. I skriften ”Byggande i byarna” står ”Eftersträva vid nybebyggelse att gruppera huvudbyggnaden och komplementbyggnader fristående kring ett gårdstun med huvudbyggnadens entré mot denna, inte direkt mot vägen”. Denna skrift är framtagen för att tjäna som vägledning och som stöd vid plan- och bygglovshandläggning. Vidare står att man ska placera bebyggelsegruppen i ett läge som ger en naturlig komplettering till tidigare bebyggelse. Att skapa en mur av boningshus och garage framför befintlig bebyggelse måste ses som en betydande olägenhet (detta avser även nybyggnationen av YY). Olägenhet avser utsiktsförlust, skuggbildning och insyn för både dem och grannfastigheten Degernäs 53:2.

Hustyperna som i denna del av Degernäs är både låga och återhållsamma, med den typiskt västerbottniska byggstilen. De villor som står i första linjen (närmast åkrarna med direkt kvällssol) är alla lägesanpassade för att skapa så få olägenheter som möjligt för de hus som ligger i andra linjen. Nämnden har i bygglovsbeslutet inte tagit hänsyn till anpassningskravet. Dingnäset är en rullstensås, ca 14 m ö h, och är omgiven av åkermark. Här ligger husen på diagonalen och är glesbebyggt. P.g.a. den relativt höga markhöjden råder andra ljusförhållanden: husen i andra linjen skuggas tidigare på kvällen av husen i första linjen jämfört med hus som ligger där markhöjden är lägre — därav det diagonala byggsättet.

På Dingnäset ligger även husen med långa avstånd mellan första- och andra linjen. Nybygget kommer att ligga 40 m från deras hus, vilket är ett väldigt kort avstånd då skuggorna kommer att skjuta iväg långt över 50 m delar av den ljusa tiden på året. I Degernäs by finns bebyggelse av olika utformning och storlek med byggstilar från olika tidsperioder. De största gårdarna är grundfastigheter, ofta med tillhörande

ladugård, och de största husen som byggts i nutid är inte placerade på de högsta punkterna i byn och ej heller med hus mittemot som står i andra linjen.

XX är 25 meter längs vägen, boningshuset är elva meter brett och garaget sju meter brett. Den tilltänkta placeringen ger en ogenomtränglig vägg i utsikt mot väster. Det ska beaktas att även YY har fått bygglov för att placera byggnaderna med bredden mot vägen. Detta ger en mur av hus västerut. Avståndet mellan byggnaderna är inte generöst. På åsen (16 m ö h) skjuter skuggorna iväg över 70 meter. Befintliga byggnader är förskjutna i förhållande till varandra. Inte enbart deras tomt utan även bostadshuset skuggas, vilket medför en förmörkning av inomhusmiljön.

Ingiven skuggstudie visar på förödande konsekvenser för deras fastighet. Den ”triangel” av solljus kvällstid de skulle få behålla om endast YY bebyggs kommer nu helt att försvinna. Redan från maj månad skulle deras tomt och boningshuset ligga i skugga varje kväll. De kommer inte kunna sitta ute på sommaren under semestertider och äta en sen middag. Det är en betydande olägenhet. De motsätter sig vidare länsstyrelsens uppfattning att boende i norra Sverige inte kan räkna med något solljus i större omfattning kvällstid under april och september. Från första veckan i april har Umeå längre kvällar än Stockholm och det upphör inte förrän 15 september. Solnedgång vid midsommar är vid 23-tiden.

Med tanke på att länsstyrelsen redan konstaterat att Degernäs 53:3 drabbas av olägenheter i överklagandet av bygglov för YY, så bör den totala förlusten av kvällssol beaktas vid byggandet på XX.

Det finns ett sänkt krav på olägenheter inom ej detaljplanerat område. I Mark- och miljööverdomstolens avgörande i mål nr P 10223-12, uttalade domstolen bl.a. att "Som underinstanserna konstaterat finns ingen detaljplan som reglerar ny bebyggelse i det nu aktuella området, vilket innebär att fastighetsägarna inte har någon fastställd bygg rätt i viss omfattning. Enligt mark-och miljööverdomstolens uppfattning sänks därmed också kravet på vilken slags olägenhet som måste

accepteras av bakomliggande fastigheter." På den aktuella platsen finns ju möjligheter att ta hänsyn med alternativa placeringar av husen och garagen samt att man kan titta på alternativa hustyper.

Länsstyrelsen hänvisar till 2 kap. 6 § 1 st. PBL, De drar slutsatsen att länsstyrelsen anser att nybygget på XX kommer att placeras enligt "... intresset av en god helhetsverkan.". Genom inlämnade handlingar visas motsatsen. Att under hela den ljusa årstiden överskugga tomt och boningshus på Degernäs 53:3 kvällstid, samt att de drabbas av utsiktsförlust kan inte vara en god helhetsverkan när det finns alternativ till placering samt det sänkta olägenhetskravet. Det finns ingen anledning att klumpa ihop byggnader inom icke detaljplanerat område.

Det finns utrymme att på fastigheten XX, med en tomt större än 1500 kvm, att antingen flytta huset längre från vägen eller alternativt hitta en annan hustyp med lägre nockhöjd. Den finns ingen anledning att förtäta bebyggelsen då det finns plats att hitta alternativa placeringar av nybygget.

Sprängarbeten har redan utförts på tomten och utfyllnad har utförts. Genom att låta tomten ha kvar sin naturliga lutning och placera huset på en lägre nivå erhålls en öppnare landskapsbild. Huset är till placering och storlek avvikande, något som länsstyrelsen har konstaterat.

Fastighetsgränsen för XX västerut ligger mot en skyddande skogsridda mot åkrarna. Det finns inga restriktioner mot husets placering på tomten. PBL ger inte nybyggare rätt till personligt tyckande av placering av hus kontra solläge. Däremot är det reglerat att man vid nybyggnation ska ta hänsyn till intilliggande fastigheter och påverkan i form av skymd sikt eller sämre ljusförhållanden.

Det är dikat på båda sidor om vägen för att klara avrinning samt smältvatten från plogkanter. Enligt nämndens protokoll den 16 oktober 2019 måste infart till tomten förses med vägtrumma om minst 30 cm i diameter. Avrinningen är inget problem då denna del av Degernäs ligger på en rullstensås. Det är ett faktum att grundvatten på

våren trycks upp på de högst liggande punkterna av åsen. Lågt liggande hus har inga problem. Degernäs 53:1 har sitt bostadshus i slänten, under vägnivå. Det finns inget stöd i PBL för att fastigheter måste placeras i samma höjd som vägen.

Bostadshuset på XX är 8,20 meter inock (plattan inräknad) och bostadshuset på YY är 7,70 meter inock (plattan inräknad). Bostadshuset på XX ska ligga 13 cm under väghöjd och blir således 8,07 meter över väghöjd. Bostadshuset på YY ligger 20 cm över väghöjd och blir således 7,90 meter över väghöjd. Om man räknar bort fallhöjden på vägen, cirka 7 cm, ser man att husen blir lika höga – det blir ingen skillnad. Garagebyggnaderna för både YY och 36:9 är både ytmässigt och i nockhöjd lika stora som mindre bostadshus.

Befintlig bebyggelse har anpassats efter platsens förutsättningar. De kan inte flytta sitt hus. Om byggnaderna på XX uppförs blir följderna katastrofala för dem. Förtätningen av Dingnäset är inte oproblematisk och en detaljplan hade varit på sin plats.

#### **T0U0 och G0Q0**

Såväl nämndens som länsstyrelsens bedömning gällande skuggning, insyn m.m. är korrekt. Det bör stå klart att den olägenhet som beskrivs inte är betydande.

Det finns fler skäl till att de har valt att placera nybyggnationen så som de har gjort. Som framgår av situationsplanen är fastigheten av en sluttande karaktär. Om nybyggnationen hade placerats längre in hade det haft en negativ påverkan på huset p.g.a. vattenavrinningen från vägen. Utöver att det vore oerhört kostsamt att fylla ut tomten så att hela eller större delen av den var i höjdnivå med vägen så hade det inneburit en stor åverkan på tomtens naturliga utformning och det hade förändrat miljön drastiskt.

På den västra sidan om vägen är det idag bebyggt i allt väsentligt lika nära vägen som det beviljade bygglovet. De har tagit hänsyn till befintliga grannars byggnationer då de inte önskar att placera huset för nära. Med tanke på vägen samt

det generösa vägområdet samt ytterligare avstånd mellan farstu och väg är avståndet mellan huskropparna generöst.

Liksom befintlig bebyggelse har de valt att placera huset för att få trädgård och uteplats i västerläge. Bygglovets placering av huset medför att de får längre mellan den planerade uteplatsen och den skogsridå som länsstyrelsen skyddat i förhandsbeskedet p.g.a. områdets fågelliv. De får därför ett bättre solläge. Hade huset placerats längre in hade det, förutom åverkan på befintliga markskillnader, påverkat deras solläge negativt.

### **UTREDNING M.M.**

**M0G0 och L0J0** har till stöd för sitt överklagande lämnat in skuggstudie, kartsnitt och flygbilder.

**O0J0 och O0U0** har till stöd för sitt överklagande lämnat in skuggstudie, flygbild, videofilm och fotografier.

**T0U0 och G0Q0** har till stöd för sin inställning lämnat in en kopia av mark- och miljödomstolens dom den 23 oktober 2019 i mål P 2000-19.

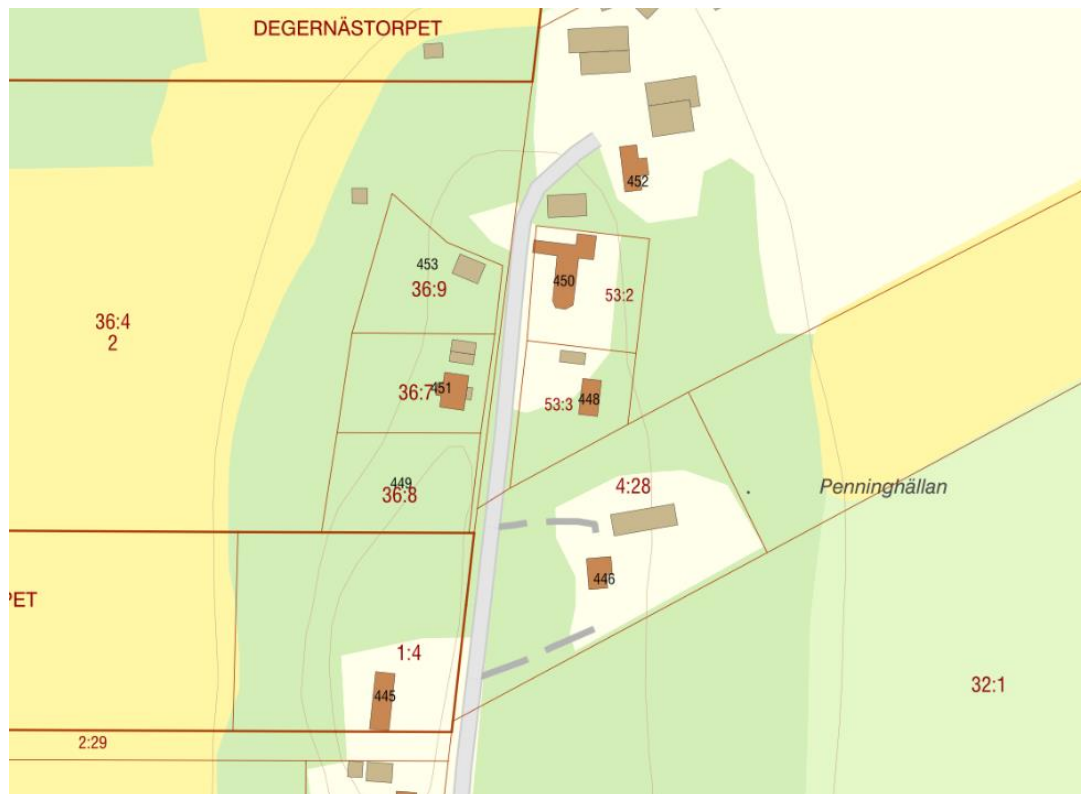
Mark- och miljödomstolen har den 26 maj 2020 hållit syn i målet

### **DOMSKÄL**

#### *Förutsättningar i målet*

R.S. och E.O. har av nämnden erhållit bygglov för upp-förande av enbostadshus och garage på fastigheten XX. K.E. och J.H. samt M.H. och M.S. är ägare av bostadsfastigheterna Degernäs 53:2 respektive 53:3. Samtliga fastigheter är belägna på Dingnäset i byn Degernäs, strax söder om Umeå. Dingnäset är en ås som omgärdas av jordbruksmark, se figur 1.





Figur 1. Utdrag ur den digitala registerkartan, utvisande del av Dingnäset. Vägen mitt i bild är belägen på åsryggen. Bygglovsfastigheten ZZ är belägen på västra sidan om vägen. De klagandes fastigheter Degernäs 53:2 och 53:3 är belägna på östra sidan om vägen.

På den intilliggande fastigheten YY har nyligen uppförts ett enbostads-hus med tillhörande garage. Bygglov för de byggnaderna prövades av mark- och miljödomstolen i mål P 2000-19. R.S. har i det aktuella målet lämnat in en kopia av domstolens dom den 23 oktober 2019 i mål P 2000-19.

#### *Mark- och miljödomstolens prövningsram*

Domstolen har att pröva om det var korrekt av nämnden att ge bygglov för enbostadshus och garage inom fastigheten XX. Domstolen ska då ta ställning till om vad K.E. och J.H. samt M.H. och M.S. har anfört om det s.k. anpassningskravet i 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL samt om byggnationen kan innebära en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap 9 § PBL. K.E. och J.H. har därutöver, som mark- och miljödomstolen uppfattar deras talan, gjort gällande att

den sökta åtgärden inte är förenlig med varsamhetskravet i 2 kap. 6 § tredje stycket PBL.

*Frågan om bygglovets omfattas av varsamhetskravet i 2 kap. 6 § tredje stycket PBL*  
Enligt 2 kap. 6 § tredje stycket PBL ska ett bebyggelseområdes särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Nämnda bestämmelse gäller främst *särskilt* värdefulla områden, vars unika värden vanligen finns beskrivna i översiktsplanen samt i eventuella bevarandeprogram och liknande. Mark- och miljödomstolen bedömer att Dingnäset inte är ett sådant område som träffas av bestämmelsen i 2 kap. 6 § tredje stycket PBL.

*Är den sökta åtgärden förenlig med anpassningskravet?*

Av 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL framgår att bebyggelse och byggnadsverk, i ärenden om bygglov, ska 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. Detta villkor brukar benämnas anpassningskravet.

Av utredningen i målet och genom vad mark- och miljödomstolen kunnat iaktta vid synen kan konstateras att befintlig bebyggelse i området är av varierande storlek och utformning, med skilda byggnadsstilar från olika tidsperioder. I området finns dock vissa gemensamma karaktärsdrag. Bostadsbyggnaderna är i huvudsak i ett återhållsamt utförande, anpassade till topografin och förskjutna i nord-sydlig riktning i förhållande till varandra, istället för att vara placerade mitt emot varandra.

En byggnads utformning är av central betydelse för bedömningen av om den uppfyller anpassningskravet i PBL. Den planerade bostadsbyggnaden har två våningsplan med full takhöjd och ett dubbelgarage i nära anslutning till bostadsbyggnaden. Mark- och miljödomstolens bedömning är att den tilltänkta

byggnationen kan uppfattas som påtagligt stor, i jämförelse med omgivande bebyggelse i mer återhållsamt utförande.

En bostadsbyggnad med avvikande storlek och karaktär i förhållande till övrig bebyggelse behöver emellertid inte per automatik vara i strid med anpassningskravet, något som utgången i det tidigare målet P 2000-19 visar. Det målet rörde den nya byggnationen på YY, som även den är i betydligt större skala än tidigare bebyggelse på platsen.

Vid en sammantagen bedömning finner dock mark- och miljödomstolen att den nu sökta åtgärden medför en större negativ påverkan på omgivningen än vad som hade varit fallet med en mer återhållsam byggnadstyp. Detta på grund av att den valda byggnadstypen är så pass voluminös och placeras direkt intill den nyuppförda byggnaden på YY, en byggnad som i sig själv avviker i storlek och formspråk från övrig bebyggelse. Dessa två byggnader tillsammans skulle enligt domstolens uppfattning komma att visuellt dominera området på ett icke önskvärt sätt. Vid denna bedömning har domstolen beaktat det traditionella byggnadssättet och placeringen av byggnader i Degernäs by.

Mot bakgrund av det ovan redovisade bedömer mark- och miljödomstolen att den sammantagna effekten av det befintliga huset på YY och den byggnad som planeras på XX inte är lämplig med hänsyn till landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Detta trots att R.S. och E.O. enligt egen uppgift anpassat byggnadens tänkta placering inom tomten för att ta hänsyn till grannar m.m. Den sökta åtgärden strider således mot 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL.

*Medför den sökta åtgärden betydande olägenhet för omgivningen?*

Lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får enligt 2 kap. 9 § PBL bl.a. inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en betydande olägenhet för omgivningen.

Vid bedömningen av om en byggnad medför betydande olägenheter för omgivning-  
en ska beaktas t ex. olägenheter för grannar i form av skymd utsikt eller sämre  
ljusförhållanden. Vad som utgör en betydande olägenhet för omgivningen ska  
bedömas bl.a. med utgångspunkt i områdets karaktär och förhållandena på orten (se  
prop. 1985/86:1 s. 484). Inom tätbebyggt område är det närmast oundvikligt att  
byggnader tidvis skuggar varandra och en ökad skuggbildning får normalt sett tålas  
(se t.ex. RÅ 1990 ref 52). Inom område som inte omfattas av detaljplan finns dock  
ingen fastställd byggrätt, något som innebär att kraven på vilka slags olägenheter  
som omgivningen måste tåla sänks (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 13  
juni 2013 i mål P 11281-12 och mark- och miljööverdomstolens dom den 19  
september 2017 i mål P 364-17).

Mark- och miljödomstolen konstaterar att de berörda fastigheterna ligger utanför  
detaljplanelagt område och att det är inte är fråga om något tätbebyggt område utan  
ett område med tydlig landsbygdskaraktär.

Den skuggstudie som har lämnats in till mark- och miljödomstolen avser perioden  
den 6 maj till den 20 augusti, dvs. den ljusare delen av året i Västerbotten. Skugg-  
studien ger vid handen att den tilltänkta byggnationen inom XX skulle komma att  
skymma kvällssolen för XX (M.S. och M.H.) under stora delar av den redovisade  
perioden. I sammanhanget noteras att eftermiddagssolen för XX redan har  
försvunnit till följd av att YY har bebyggt. Den tillkommande påverkan som det  
nu aktuella bygglovets medför innebär enligt mark- och miljödomstolen utan  
tvekan en olägenhet för M.S. och M.H.. Skuggning av den omfattningen är inte  
heller något de utifrån områdets karaktär har haft anledning att räkna med. Enligt  
mark- och miljödomstolen medför den ökade skuggningen en sådan betydande  
olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL. Vid denna bedömning har domstolen  
beaktat att en byggnadstyp som i större utsträckning anpassats till förutsättningarna  
på platsen sannolikt inte skulle ha medfört en lika stor skuggbildning som den nu  
valda byggnadstypen.

*Sammanfattning*

Mark- och miljödomstolen bedömer att den planerade byggnationen inte uppfyller anpassningskravet och att den sökta åtgärden kan förväntas medföra en betydande olägenhet för M.H. och M.S.. Vid dessa förhållanden ska inte det sökta bygglovets beviljas. Länsstyrelsens beslut ska således ändras och nämndens beslut att bevilja bygglov ska upphävas.

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

Överklagande senast den 7 juli 2020.

Emma Lövgren

Daniel Janonius Lövgren

---

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Emma Lövgren och tekniska rådet Daniel Janonius Lövgren. Föredragande har varit tingsnotarien Lisa Wiklundh.



## Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

### Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

### Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.  
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

### Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

### Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

### Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på [www.domstol.se](http://www.domstol.se).