



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060401

DOM
2023-08-16
Stockholm

Mål nr
P 12304-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-10-03 i mål nr P 378-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

H.H.

Motpart

1. Myndighetsnämnden i Bromölla kommun
2. C4 Hus AB

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten A i Bromölla kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1935079

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

H.H. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva nämndens beslut att bevilja bygglov.

Myndighetsnämnden i Bromölla kommun har motsatt sig ändring.

C4 Hus AB har beretts tillfälle att yttra sig över överklagandet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

H.H. har hänvisat till vad han anfört i sitt överklagande till länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg.

I plankartan anges att bilagt kvalitetsprogram ska följas. Kvalitetsprogrammet och översiktsplanen anger tydligt att nedtrappning av byggnadshöjder för att möta befintlig villabebyggelse ska ske. Frågan om betydande olägenhet har, till skillnad mot vad mark- och miljödomstolen menar, inte prövats i detaljplanen. En alternativ placering som inte inskränker byggrätten är fullt möjlig. Den markhöjning om uppemot två meter som gjorts skulle kunna påverka bedömningen av frågan om betydande olägenhet.

Nämnden har hänvisat till sina yttranden i länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan är om flerbostadshuset medför en betydande olägenhet för **H.H.** till följd av möjligheten till insyn i hans bostadshus och trädgård.

Enligt omgivningskravet i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får inte lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk ske så att den avsedda

användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Fastigheten A omfattas av en detaljplan från 2011. I likhet med underinstanserna bedömer Mark- och miljööverdomstolen att den sökta byggnaden är planenlig. Domstolen noterar även att högsta tillåtna byggnadsarea är 45 % av byggbar yta inom kvarteret, vilket innebär att en betydande byggrätt kvarstår på fastigheten även efter uppförande av det aktuella flerbostadshuset.

Den omgivningspåverkan som har bedömts och accepterats inom ramen för en tillämplig detaljplan ska som huvudregel inte omprövas i ett bygglovsärende. Det innebär bl.a. att en byggrätt som följer av en detaljplan begränsar tillämpningsområdet för omgivningskravet i ett bygglovsärende. (Se Högsta domstolens dom den 15 juni 2023 i mål nr P 3311-22, Spillvattenledningen, p. 13.)

I detta fall har detaljplanen en flexibel utformning. Exempelvis regleras inte typ av bostäder, antal byggnader eller deras närmare placering inom kvartersmarken, utöver vissa mindre områden med punktprickad mark. Till skillnad mot mark- och miljödomstolen anser därför Mark- och miljööverdomstolen att de olägenheter som kan uppstå genom ett genomförande av planen inte redan har prövats och godtagits fullt ut i samband med att detaljplanen antogs. Domstolen anser även att planhandlingarna delvis är vilseledande när det gäller vad en enskild kan förvänta sig för bebyggelse på platsen. Illustrationsplanen, som inte är bindande i detta fall, och kvalitetsprogrammet, som inte har gjorts bindande avseende placering och utformning av byggnader på kvartersmark, visar på radhusbebyggelse med placering vid gatan. Även detta talar för att flerbostadshusets omgivningspåverkan inte har bedömts och accepterats fullt ut i detaljplanen.

När det gäller hur användningen av flerbostadshuset kan komma att påverka klagandens fastighet gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning. Insynen in i bostadshuset drabbar husets gavel från ett avstånd av ca 18–20 meter. Gaveln har

ett flertal fönster. Även om denna insyn kan upplevas som besvärande, bedömer domstolen att avståndet är så stort att den inte kan anses utgöra en betydande olägenhet enligt PBL. Insynen drabbar även trädgården. Närmast flerbostadshuset har klaganden en uteplats, gungställning och studsmatta. En relativt stor andel av tomten i sydväst på fastigheten som har en areal av 1975 m² påverkas dock inte av flerbostadshuset. Inte heller insynen på tomten kan därmed anses medföra någon betydande olägenhet enligt PBL. Vad klaganden anfört om den ändrade marknivån på fastigheten A påverkar inte denna bedömning.



Utdrag ur bygglovshandlingarna. Den klagande äger fastigheten B. Det aktuella flerbostadshuset är beläget nordost om den fastigheten. På situationsplanen redovisas även två flerbostadshus som redan fått bygglov.

Vid en avvägning enligt 2 kap. 1 § PBL mellan klagandens intresse av att ha sin fastighet fredad från insyn och bolagets intresse av att uppföra flerbostadshuset i enlighet med byggrätten i detaljplanen, bedömer Mark- och miljööverdomstolen att bolagets intresse väger tyngre. Överklagandet ska därmed avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löf, Mikael Hagelroth, referent, och Åsa Hanna samt tekniska rådet Mats Kager.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-10-03
meddelad i
Växjö

Mål nr P 378-22

PARTER

Klagande

H.H.

Motpart

1. Myndighetsnämnden i Bromölla kommun
2. C4 Hus AB

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 16 december 2021 i ärende nr 403-46641-2021, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för flerbostadshus på fastigheten A i Bromölla kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår H.H.s yrkande om syn.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
-

BAKGRUND

Myndighetsnämnden i Bromölla kommun (nämnden) beslutade den 9 november 2021 att bevilja bygglov för flerbostadshus på fastigheten A i Bromölla kommun. Beslutet överklagades av H.H. till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som avslog överklagandet.

H.H. har nu överklagande länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

H.H. har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens beslut att bevilja bygglov och att domstolen ska hålla syn i målet. Till stöd för sina yrkanden har han hänvisat till vad han anfört i sitt överklagande till länsstyrelsen samt har tillagt i huvudsak följande.

Den sökta byggnaden utgör en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL eftersom den medför en sådan insyn i boningshus och trädgård som inte ska behöva tolereras. Byggrätten inom fastigheten kan fortfarande utnyttjas genom alternativ placering av byggnaden. Länsstyrelsen menar att den betydande olägenhet som han drabbas av redan prövats och godkänts i detaljplanen, men skriver samtidigt att frågan om betydande olägenhet ska prövas i bygglovet. Det finns ingen analys eller studie med relevans av omgivningspåverkan för grannfastigheter. Hans fastighet är extra utsatt eftersom marknivån för trädgården var nära två meter under nivån som är nuvarande 0-nivå för den nya detaljplanen. Byggnadshöjderna ifrågasattes i ett samråd inför antagande av planen. Eftersom arbetet med omgivningspåverkan var undermåligt i samband med planarbetet ska påverkan prövas utförligt vid handläggningen av bygglovet, trots att det är detaljplanenligt.

De oklarheter som råder gällande plankarta, planbeskrivning och kvalitetsprogram har inte bemötts i länsstyrelsens beslut. I både planbeskrivning och kvalitetsprogram betonas att bebyggelsen ska trappas ned för att möta befintlig villabebyggelse. På plankarta står tydligt gällande kvartersmarken där bygglov beviljats: ”Vad gäller utformning av kvartersmark ska bilagt kvalitetsprogram följas”. Kvalitetsprogrammet anger att bebyggelsen ska trappas ned till radhus: ”Närmast vattnet placeras flerbostadshus i 4–6 våningar med utsikt över sjön. Längre in i kvarteret trappar bebyggelsen ner i skala med lägre flerbostadshus och radhus som möter den befintliga villabebyggelsen.” Detta förtydligas också av det illustrationsmaterial som kvalitetsprogrammet visar, ”Illustrationsplan”.

Länsstyrelsen för även fram punkter som är felaktiga enligt följande. Han och hans familj ska inte behöva skyla sig med gardiner i deras eget hem. Det kan inte ha varit lagstiftarens avsikt. Han har generellt varit positiv till det nya området trots att han påverkas genom markhöjningar och avverkning av skog. Han accepterar att hans fastighet blir en del i ett flerbostadsområde, men finns gränser för vad som kan tolereras vid utformning av nya bostadsområden. Av illustrationer i överklagandet till länsstyrelsen framgår den insyn som ska accepteras både i boningshus och trädgård, vilken han anser är orimlig och utgör en betydande olägenhet enligt 2 kap 9 § PBL. Han har inte tagit bort flera större träd på sin fastighet. I stället har han i samråd med kommunens tjänstemän försökt behålla så många träd som möjligt utanför och i gräns till sin fastighet för att reducera insynspåverkan. Det var tyvärr resultatlöst eftersom marknivån för hela området har höjts. Även på hans fastighet blev markhöjning nödvändig eftersom tomten annars skulle blivit lägsta punkt i samband med markhöjningen av nu exploaterat område.

Det finns möjlighet till alternativa placeringar inom fastigheten som inte inskränker byggrätten och som skulle reducera olägenheten för honom. Eftersom det är svårt att beskriva situationen i målet med bilder och underlag vill han att domstolen ska hålla syn på platsen.

Till stöd för sina yrkanden har han hänvisat till samrådsredogörelse, plankarta, planbeskrivning, kvalitetsprogram, samt de illustrationer, den redogörelse för alternativa placeringar, det bildmaterial, och de 3D-simuleringar som han bifogat till sitt överklagande.

DOMSKÄL

Syn

Mark- och miljödomstolen anser att den befintliga utredningen i målet är tillräcklig för att bedöma de i målet aktuella frågorna. Med hänsyn till målets beskaffenhet och det material som finns tillgängligt i målet anser mark- och miljödomstolen därför att syn på stället inte behövs. Yrkandet om syn ska därför avslås.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Enligt detaljplanen för området får byggnader uppföras i tre våningar på platsen för det sökta bygglovets. I detaljplanen har även avståndet mellan befintlig och ny bebyggelse prövats genom att det har angetts var nya byggnader inte får uppföras (s.k. prickmark). Den föreslagna byggnaden är förenlig med detaljplanens bestämmelser rörande både byggnadens höjd och dess placering. De olägenheter som kan uppstå genom en sådan byggnad som nu är aktuell på den sökta platsen har därför redan prövats och godtagits i samband med att detaljplanen antogs.

Den föreslagna utformningen på byggnaden, med fönster och balkonger i söderläge, medför enligt mark- och miljödomstolen inte större olägenheter för omgivningen än vad som kan förväntas i ett tätbebyggt område. Utifrån detaljplanens utformning, med ett större område där bebyggelse tillåts i tre våningar direkt norr om H.H.s fastighet, har H.H. också haft att förvänta sig att området skulle bebyggas på det sätt som föreslås i det överklagade bygglovets. Med hänsyn till det anförda, samt att tillåtligheten av en byggnad med den storlek och höjd som bygglovets avser på platsen redan har prövats i samband med antagandet av

detaljplanen, anser domstolen att den lovsökta åtgärden inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen i den mening som avses i 2 kap 9 § PBL. Det som H.H. har anfört i sitt överklagande avseende den ökade insynen från den föreslagna bebyggelsen samt att byggnaden kan utformas på andra sätt som skulle medföra mindre olägenheter för omgivningen medför inte någon annan bedömning.

Gällande frågan om anpassning och placering i förhållande till omgivningen är det i stor utsträckning upp till nämnden att avgöra hur bebyggelseområden ska utformas och om en sökt placering av en byggnad kan godtas. Nämnden har bedömt att den nu lovsökta byggnaden inte strider mot kravet på anpassning till omgivningen och har inte heller invänt mot dess placering. Mark- och miljödomstolen anser inte att det finns skäl att göra någon annan bedömning än nämnden i dessa frågor. Det som H.H. har anfört ändrar inte den bedömningen.

Sammanfattningsvis delar mark- och miljödomstolen således länsstyrelsens bedömning att det inte finns skäl att upphäva det beviljade bygglovets. Det som H.H. har anfört medför inte någon annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 24 oktober 2022.

Emil Carlborg

Lars Fransson

I domstolens avgörande har tingsfiskalen Emil Carlborg, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson deltagit. Föredragande har varit beredningsjuristen Nils Dahlström.



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 rättstillämpningen.
- 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.