



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060403

DOM
2024-08-21
Stockholm

Mål nr
P 5340-23

Sid 1 (3)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-04-11 i mål nr P 4943-22,
se bilaga A

PARTER

Klagande

- B.S.
- T.W.

Ombud för 1 och 2: G.W.

Motpart

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Vellinge kommun
235 81 Vellinge

2. M.I.

3. S.I.

SAKEN

Bygglov för takterrass på fastigheten X i Vellinge kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 2074962

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
08:00–16:30

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B.S. och T.W. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska avslå ansökan om bygglov för takterrass på fastigheten X i Vellinge kommun.

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

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

B.S., T.W., M.I. och S.I. har i Mark- och miljööverdomstolen anført i allt väsentligt samma omständigheter till stöd för sin talan som i underinstanserna. De har gett in skriftlig bevisning i form av bl.a. foto-grafier.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att uppförandet av den nu lovsökta takterrassen på fastigheten X kommer att möjliggöra insyn över innergården på fastigheten Y. Förhållandena i närområdet är dock sådana att husen ligger relativt tätt. Det innebär att insyn får tålas i viss utsträckning. Utredningen i målet, bland annat de fotografier som M.I. och S.I. har gett in i Mark- och miljööverdomstolen, visar att ägarna av fastigheten Y även fortsättningsvis enligt domstolens bedömning kommer att ha möjlighet till insynsskyddade platser på sin innergård. Med detta tillägg instämmer Mark- och miljööverdomstolen i mark- och miljödomstolens bedömning att takterrassen inte kan anses utgöra en sådan betydande olägenhet för grannarna som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900). B.S.s och T.W.s överklagande ska därför avslås. Det innebär att målet återförvisas till länsstyrelsen för fortsatt handläggning i enlighet med mark- och miljödomstolens beslut.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Mikael Hagelroth, tekniska rådet Ewa Andrén Holst samt hovrättsrådet Katarina Berglund Siegbahn, referent.

Föredragande har varit Ylva Svensson.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-04-11
meddelad i
Växjö

Mål nr P 4943-22

PARTER

Klagande

1. M.I.
2. S.I.

Motpart

1. Vellinge kommun, Miljö- och byggnadsnämnden
235 81 Vellinge
2. T.W.
3. B.S.

Ombud för 2 och 3: G.W.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut från den 24 augusti 2022, ärende 403-22971-2022, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för takterrass på fastigheten X, Vellinge kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 24 augusti

2022 i ärende nr 403-22971-2022 och återförvisar ärendet till länsstyrelsen för fortsatt handläggning.

Dok.Id 651327

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: mmd.vaxjo@dom.se www.domstol.se/vaxjo-tingsratt		måndag – fredag 08:00–16:00

BAKGRUND

Miljö- och byggnadsnämnden i Vellinge kommun (nämnden) beslutade den 30 juni 2022 (dnr VEL-2021-3019) att bevilja bygglov för takterrass och terrassdörr på fastigheten X i Vellinge kommun.

T.W. och B.S. överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som den 24 augusti 2022 upphävde beslutet och avslog ansökan om bygglov.

M.I. och S.I. har nu överklagat beslutet till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

M.I. och S.I. (ägare till fastigheten X) har yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut fastställer nämndens beslut om positivt bygglov på fastigheten. Till stöd för sin talan har de åberopat rättspraxis och anfört sammanfattningsvis följande.

De ansöker om en liten nedsänkt balkong i fönsterkupan vilket smälter in i omgivningen i Falsterbo stadskärna. Ansökan är i enlighet med detaljplanen. Från balkongen har man endast ringa insyn in på grannens tomt (Y) och ingen insyn i grannens bostad. Grannen har fortfarande en insynsfri uteplats. Grannen bör också ha förväntat sig en terrass då de själva byggt en terrass på sitt tak. Vad som anses vara betydande olägenhet avgörs av förhållandena på orten. Eftersom de bor mitt i stadskärnan, där detaljplanen anger att området är för bostadsändamål med sammanbyggda hus borde viss tolerans finnas mot ringa insyn på tomten.

T.W. och B.S. (ägare till fastigheten Y) har yrkat att mark- och miljödomstolen ska avslå överklagandet och fastställa länsstyrelsens beslut.

Till stöd för sin talan har de anfört bland annat följande. Länsstyrelsen har lämnat en omfattande och ingående redogörelse för tillämpningen av begreppet ”betydande olägenhet” allmänt och i det aktuella målet. Länsstyrelsen finner klart och otvetydigt att ett bygglov skulle innebära en sådan olägenhet. De menar också att det inte bara är fråga om insyn utan mycket mer än så. Det handlar om ett direkt intrång i privatlivet som ingen ska behöva acceptera. Terrassen avses att ligga precis intill tomtgränsen och på tre meters höjd direkt ovanför W.s uteplats, på ett sådant sätt att allt som sägs och görs där noga kan följas och uppfattas – och omvänt. Terrassen kommer att användas och det förhållandet att fastigheten löpande hyrs ut med åtföljande stök och buller medför än större intrång. De hänvisar till bifogat bildmaterial. Det finns inget som skyddar, inget respektavstånd på 4,5 meter som eljest gäller mellan tomter.

Länsstyrelsen anser det inte påkallat att pröva den andra huvudinvändningen mot ett bygglov, nämligen att en terras skulle strida mot bevarandeplanens varsamhetsbestämmelser. Det räcker alltså mer än väl med olägenheten för att man ska kunna besluta om avslag.

Nämnden har beretts tillfälle att yttra sig och anfört att de inte har något ytterligare att tillägga.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av det överklagade beslutet.

Mark- och miljödomstolen har gått igenom utredningen i målet samt övervägt vad parterna har anfört. Inledningsvis konstaterar mark- och miljödomstolen följande. Ansökan avser en utvändig ändring av befintlig huvudbyggnad på fastigheten i form av uppförande av en takterras på 13,5 kvadratmeter i fastighetens sydöstra del, inklusive uppförande av en terrassdörr samt ett terrassräcke i smidesjärn.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att det inte har funnits skäl för att upphäva det överklagade beslutet på formell grund. Länsstyrelsen

har bedömt att det är fråga om en sådan betydande olägenhet att överklagandet ska avslås redan på denna grund. Vad gäller om åtgärden är att se som en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, gör mark- och miljödomstolen följande bedömning.

Som framgår av länsstyrelsens beslut har takterrasser med olika utformning på X prövats flera gånger tidigare. Av mark- och miljödomstolens dom i mål P 6048-20, där en annan utformning av takterrass prövades, framgår bland annat följande. *”Av ingivna handlingar och vid den av mark- och miljödomstolen företagna synen kan det konstateras att det finns flera takterrasser av olika karaktär i fastighetens närmiljö och att takterrasser inte är ett främmande inslag i den kulturhistoriska miljön i centrala Falsterbo.”*

Domstolen ifrågasätter därför inte, i likhet med länsstyrelsen, att det förekommer balkonger och takterrasser i närområdet av liknande storlek och karaktär som den nu aktuella.

Jämfört med tidigare prövade utformningar har nu takterrassen begränsats ytterligare, och har nu en längsta bredd om 5,4 meter och ett djup på 2,5 meter, och avgränsas av ett enklare smidesräcke. Terrassen gränsar inte längre direkt till den muromgärdade innergården på Y, utan förläggs som närmast på ett avstånd av cirka 1,5 meter. Jämfört med tidigare utformningar har terrassen nu en mer tillbakadragen placering i förhållande till innergården på Y. Dess placering och ut-bredning möjliggör ingen direkt insyn i bostaden på Y och inte heller insyn över hela den muromgärdade innergården på Y. Med tanke på förhållandena i närmiljön, samt utformningen av bebyggelsen på X med begränsade möjligheter till uteplats för denna fastighet, kan enligt domstolen en mindre takterrass på X anses vara något som ägarna till Y haft anledning att förvänta sig. Fastigheterna ligger vidare i ett tätbebyggt område där högre grad av insyn anses få tålas.

Domstolen ifrågasätter inte att takterrassen kan upplevas som en olägenhet för ägarna till Y. Det är dock domstolens bedömning att terrassen med nuvarande utformning inte når upp till sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL. Vad ägarna till Y anfört föranleder ingen annan bedömning.

Länsstyrelsen har enbart prövat om åtgärden kan anses utgöra en betydande olägenhet. Det är utifrån instansordningens princip inte lämpligt att mark- och miljödomstolen prövar huruvida den lovsökta åtgärden skulle kunna vara förenlig med de övriga krav som uppställs i 9 kap. 30 § PBL som första instans. Beslutet ska därför upphävas och målet återförvisas till länsstyrelsen för fortsatt handläggning.

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

Överklagande senast den 2 maj 2023.

Cecilia Giese Hagberg

Erik Almquist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Cecilia Giese Hagberg, ordförande, och tekniska rådet Erik Almquist. Föredragande har varit beredningsjuristen Astrid Wærn.