



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060204

DOM
2015-06-17
Stockholm

Mål nr
P 2904-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Umeå tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-03-09 i mål nr P 371-15, se bilaga

KLAGANDE

1. H A

2. T Ö

Ombud för 1 och 2: J N

MOTPARTER

1. K G

Ombud: I-A O

2. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Storumans kommun
923 81 Storuman

SAKEN

Bygglov i efterhand för nybyggnad av fritidshus på fastigheten X i Storumans kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1214936

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

H A och **T Ö** (klagandena) har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja mark- och miljödomstolens dom och återförvisa målet till Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Storumans kommun för förnyad handläggning. De har i andra hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska lämna ansökan om bygglov utan bifall.

K G och **Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Storumans kommun** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Klagandena har till stöd för sin talan vidhållit vad de anfört i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg. När det som i detta fall handlar om ett område utan detaljplan och förutsättningar finns för att inom tomten hitta en placering av huset som inte medför samma olägenheter för grannen kan det knappast behöva accepteras att utsikten begränsas på det sätt som skett. Mark- och miljödomstolen har blivit missledd av fotografierna och missförstått rumsindelningen och utsikten från de olika rummen. Det s.k. sidofönstret är beläget mitt på huset och i dess viktigaste rum – vardagsrummet. Det gavelfönster som omnämns ligger i köket. Utsikten från sidofönstret är den viktigaste ur ett trivsel- och utblicksperspektiv inifrån stugan och inte på något sätt jämförbar med den från gavelfönstret. Placeringen av huset innebär en betydande olägenhet för dem.

K G har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Påståendet om försämrad utsikt är uppförstorat. Byggnadernas ursprungliga placering och utformning innebar att man som granne även tidigare observerade grannens stuga och detta var uppenbart redan när han och klagandena köpte sina respektive stugor. Även om viss förändring av utsikten skulle ha uppstått anser han inte att den förändringen når upp till sådan grad av olägenhet att bygglovet ska upphävas på den grunden. Brandskyddet uppfördes med hänsyn till de båda byggnadernas nära placering i förhållande till varandra och det nuvarande brandskyddet utgör en väsentlig förbättring jämfört med

det tidigare. Vidare har klagandena genom att bl.a. förlänga taket själva bidragit till den ökade risken för brandspridning mellan husen.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Storumans kommun har vidhållit sin bedömning att den olägenhet som uppstått inte står i proportion till att sökanden ska riva och flytta byggnaden. Frågan om brandspridning har tagits upp i kontrollplanen för byggnaden och tekniska åtgärder har påbörjats.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn i målet. Tillämpliga bestämmelser framgår av underinstansernas avgöranden.

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i underinstansernas bedömning vad gäller klagandenas synpunkter på nämndens handläggning och invändningen om jäv hos nämnden. Även i fråga om brandskydd delar domstolen underinstansernas bedömning.

Av bygglovsansökan för fritidshuset på fastigheten Y framgår att det ska placeras på samma avstånd i förhållande till klagandenas fastighet som det tidigare fritidshuset på platsen. Om den faktiska placeringen av fritidshuset kommit att avvika från ansökan är det en fråga för byggnadsnämndens tillsyn. Det som klagandena har anfört om att avståndet mellan husen blivit mindre kan således inte i sig föranleda någon ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Fritidshuset på fastigheten Y har, i jämförelse med det tidigare fritidshuset på platsen, försetts med en utbyggnad mot norr som i större utsträckning skymmer utsikten mot sjön från klagandenas fastighet. Huvudfrågan i målet är därför om det nya fritidshuset har placerats och utformats på ett sådant sätt att det medför en betydande olägenhet för klagandena i den mening som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Vad som utgör en betydande olägenhet ska bedömas bland annat med utgångspunkt i områdets karaktär och förhållandena på orten. Om ett sökt bygglov tar i anspråk en

byggrätt enligt gällande detaljplan kan väsentliga begränsningar av sjöutsikten behöva accepteras (se bl.a. RÅ 1991 ref. 46). I detta fall finns det ingen detaljplan som reglerar ny bebyggelse i området. Det finns därmed inte någon fastställd byggrätt som medför att klagandena har haft att räkna med en utbyggnad som inskränker deras utsikt. Detta sänker kravet på vilken slags olägenhet som måste accepteras (se bl.a. MÖD:s avgöranden 2013-06-04 i mål nr P 10223-12 och 2013-06-13 i mål nr P 11281-12).

Vid synen på fastigheterna kunde Mark- och miljööverdomstolen konstatera att klagandenas fritidshus är disponerat så att kök, matplats och vardagsrumsdelen inryms i ett och samma rum. Detta rum har ett fönster på husets norra gavel och ett fönster på husets östra långsida. Planlösningen innebär enligt domstolens mening inte att det ena fönstret kan anses ha större betydelse ur ett användningsperspektiv än det andra. Utbyggnaden på grannfastigheten skymmer till stor del utsikten mot sjön genom fönstret på husets östra långsida, även om viss utsikt kvarstår där. Genom fönstret på norra gaveln syns sjön och denna utsikt påverkas endast marginellt av utbyggnaden. Mark- och miljööverdomstolen kan således konstatera att klagandenas sjöutsikt visserligen begränsas men att delar av utsikten alltså kvarstår. Enligt domstolens mening är utbyggnaden inte sådan att den kan anses främmande för områdets karaktär eller förhållandena på orten. Mot bakgrund av detta och då en inte obetydlig sjöutsikt från klagandenas fastighet kvarstår finner Mark- och miljööverdomstolen att begränsningen av utsikten inte kan anses utgöra en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL. Att det finns alternativa placeringar av fritidshuset på fastigheten X medför ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Lars Dirke, hovrättsrådet Malin Wik, tekniska rådet Tommy Åström och adjungerade ledamoten Anders Wallin, referent.



UMEÅ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-03-09
meddelad i
Umeå

Mål nr P 371-15

KLAGANDE

1. H A
 2. T Ö
- Ombud för 1-2: J N

MOTPART

1. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, Storumans kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Beslut av Länsstyrelsen i Västerbottens län den 26 januari 2015 i ärende nr 403-3707-2014, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov i efterhand för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Storuman X

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 228167

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 138 901 04 Umeå	Nygatan 45	090-17 21 00 E-post: mmd.umea@dom.se www.domstol.se	090-77 18 30	måndag – fredag 09:00-12:00 13:00-15:00

BAKGRUND

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Storumans kommun (nämnden) beslutade den 19 mars 2014 att bevilja K G startbesked och bygglov i efterhand för ett fritidshus på fastigheten X i Storumans kommun.

Beslutet överklagades av H A och T Ö till länsstyrelsen som den 26 januari 2015 beslutade att avslå överklagandet.

YRKANDEN M.M.

H A och T Ö (klagandena) har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkar i första hand att beslutet ska undanröjas och ärendet återförvisas till nämnden för förnyad handläggning och i andra hand att bygglovets ska upphävas.

Som skäl för sitt överklagande har de i huvudsak anfört följande. Sedan K G flyttat en tidigare byggnad på tomten har han, utan att först ansöka om bygglov, uppfört ett nytt hus på tomten vilket sedan nämnden bygglovsprövat i efterhand. Nu för andra gången. Bygglov har nämligen meddelats tidigare en gång. Den 14 januari 2014 undanröjdes dock beslutet och ärendet återförvisades av mark- och miljödomstolen till nämnden för förnyad handläggning. Detta eftersom beslutet föregåtts av brister i handläggningen. Nämnden ålades därigenom att på nytt återuppta hanteringen av bygglovsfrågan och denna gång bereda kända sakägare möjlighet att yttra sig. Det finns även denna gång allvarliga brister i den formella hanteringen av ärendet hos nämnden.

Nämnden har nu avgjort frågan om bygglov med i stort sett samma ledamöter som deltog vid det tidigare beslutet och ordförande har varit densamma. Samtliga ledamöter, utom en, har varit jäviga. Länsstyrelsen har inte ansett att jäv förelegat, men kommunala bestämmelsen om delikatessjäv bör kunna tillämpas. I andra hand menar klagandena dock att förvaltningslagens eller Europakonventionens krav på opartiskhet ska gälla.

Den 5 februari 2014 vann domstolens beslut om återförvisning laga kraft. Därefter

har det ålegat nämnden att återuppta hanteringen av ärendet. Redan långt innan dess, under januari 2014, har dock nämnden inlett handläggningen av ärendet och begärt in yttrande från klagandena. Tiden för yttrandet var mycket kort och sattes till den 11 februari 2014, alltså endast mindre än en vecka efter återförvisningsbeslutets lagakraftvinnande.

I det yttrandet som klagandena lämnat har de, trots den korta tid som stod dem till buds, lämnat ett flertal synpunkter på det sökta bygglovet. I yttrandet framställdes en begäran om syn och en begäran om att i samband med synen närmare få utveckla sina synpunkter på bygglovsansökan. Trots det har nämnden meddelat beslut i ärendet utan att syn hållits på platsen. Nämnden har inte heller meddelat att man inte avsåg att hålla syn och har inte berett dem tillfälle att, istället för syn, förse nämnden med den utredning i form av t.ex. film, bilder och sakkunnigutredning som de övervägt att lägga fram för det fallet att begäran om syn eventuellt inte skulle komma att beviljas. Nämnden har ändå grundat sitt ställningstagande på sådana uppgifter som knappast låter sig bedömas utan ett besök på platsen. T.ex. har man uttalat sig kring möjligheterna att hitta en annan placering inom tomten och vilken påverkan som den lovpliktiga byggnationen har för deras utsikt samt svårigheterna och kostnaderna för att fylla ut tomten.

Sammantaget gör de bedömningen att det vid nämndens hantering av ärendet förekommit allvarliga fel av sådan art att det kan antas ha påverkat beslutets utgång.

Vad gäller skälen till varför bygglov inte ska beviljas så kan nu, utöver vad som framgår av tidigare skrivelser, följande tilläggas. Länsstyrelsen har tagit särskild hänsyn till att detta skulle röra återuppförandet av det man kallar en ”riven” byggnad, vilket är ett felaktigt förhållningssätt av flera skäl. Dels är byggnaden inte riven utan flyttad, dels finns det inget i bestämmelserna om beviljandet av bygglov som ger utrymme för ett sådant hänsynstagande. Redan det förhållandet att nämnden, likt länsstyrelsen, kan ha tagit hänsyn till en eventuell kommande ersättningstalan mot kommunen är givetvis bekymmersamt och ger än större anledning att återförvisa ärendet att handläggas av oberoende nämndsledamöter.

Som framgår av bifogade fotografier, tagna i februari 2015, är den aktuella byggnaden flyttad till en grannfastighet och är alltjämt i bruk. Det är här fråga om ett, på grund av önskemål om ökad bekvämlighet, fattat beslut om nybyggnation som för sökanden tydligen motiverat flytt av en fullt fungerande byggnad. Det hade varit fullt möjligt att på ett ekonomiskt och praktiskt godtagbart sätt renovera och reparera byggnaden och därigenom komma till rätta med eventuella brister.

Som länsstyrelsen konstaterat framgår det av handlingarna att deras utsikt från vardagsrummet blivit försämrade. Det är sökanden som valt att ansöka om ett bygglov för ett större hus än vad som tidigare stod på platsen, vilket ger försämrade möjligheter till utblick från grannfastigheten. En sådan ansökan bör inte beviljas. Hade man ansökt om bygglov för återuppförande av en byggnad som var lika den som tidigare stod på platsen hade det problemet kunnat undvikas. På en plats som den aktuella är givetvis förlust av utsikt mot sjön en sådan betydande olägenhet för grannarna som gör att den bygglovssökta åtgärden inte kan tillåtas. Det är mycket viktigt att prövningen i den nu uppkomna situationen inte tillåts bli annan än den som skulle ha blivit fallet om ansökan om utbyggnad lämnats in innan rivningen genomfördes. En sådan ansökan hade inte tillåtits. Att nu tillåta den bara för att den redan är genomförd skickar mycket felaktiga signaler ut i samhället.

Det går slutligen inte att bortse från risken för brand. Oavsett vilka goda intentioner som kan finnas om att nämnden under den kommande tekniska prövningen ska ställa krav på brandskydd etc. så kommer man inte ifrån att det är olämpligt att placera byggnader på det sätt som nu görs. Brandskyddsfrågan hör hemma i bygglovsprövningen, i de fall där sådan prövning inte gjorts inom ramen för ett detaljplane-förfarande. Räddningstjänsten yttrar sig regelmässigt över placeringsfrågor i samband med bygglovshandlingen och deras uppfattning är att vid placering av byggnader på sådant sätt att avståndet understiger åtta meter bör det övervägas att ställa krav på brandteknisk avskiljande konstruktion.

DOMSKÄL

Ifråga om det som klaganden anfört om jäv och nämndens handläggning delar mark- och miljödomstolen i de bedömningar länsstyrelsen gjort.

Klagandena har menat att det i underinstansernas bedömning tagits hänsyn till att den tidigare byggnaden skulle vara riven, att den nya byggnaden redan är uppförd och att kommunen riskerar att behöva ersätta bygglovshavaren om bygglov inte skulle beviljas. Mark- och miljödomstolen konstaterar att detta inte är aspekter som ska vägas in i prövningen av om byggnadsprojektet ska tillåtas. Prövningen ska ske utifrån om byggnadsprojektet, utifrån bygglovsansökan med tillhörande ritningar, kan tillåtas utifrån bestämmelser i plan- och bygglagen (2010:900), PBL, Om förutsättningarna enligt PBL är uppfyllda har nämnden haft fog för sitt beslut att bevilja bygglov.

Klagandena har vidare anfört att deras utsikt väsentligen försämras av byggnadsprojektet. Vad gäller olägenhet framgår av 2 kap. 9 § PBL att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär en betydande olägenhet. Vid bedömningen ska beaktas olägenheter för grannar i form av skymd sikt eller sämre ljusförhållanden samt områdets karaktär och förhållandena på orten. I praxis har det generellt sett iakttagits en restriktiv hållning när det gäller att bedöma skymd utsikt som en betydande olägenhet. Även omfattande förluster av utsikt har bedömts som sådant som grannar får tåla.

I föreliggande fall har bygglov beviljats i ett relativt glesbebyggt område som inte är detaljplanelagt. Det finns således ingen fastställd byggrätt, men det har på fastigheten tidigare funnits ett fritidshus. Både klagandenas och byggherrens fastigheter är ovanligt små, men har trots det med den inbördes nära placering av fritidshusbyggnaderna som rådde redan vid avstyckningstillfället ansetts lämpliga för sitt ändamål. Av handlingarna framgår inte klart huruvida det byggnadsprojekt som nu är föremål för prövning placerats närmare tomtgränsen än den förra byggnaden, men eventuell skillnad är liten och inte avgörande för prövningen. I nämndens

underlag finns fotografier som visar den utsikt klagandena har kommit att få. Det kan konstateras att den begränsats i ett sidofönster, men att viss sikt över sjön kvarstår i ett gavelfönster. Eftersom utsikten ändå kvarstår i sådan omfattning bedömer inte mark- och miljödomstolen att utsiktsbegränsningen är att anses som en betydande olägenhet som skulle motivera ett upphävande av bygglovsbeslutet på den grunden.

Vad gäller brandskyddsfrågan bedömer mark- och miljödomstolen att den kan på tillfredsställande sätt hanteras inom ramen för de tekniska egenskapskrav som byggherren har ansvar för och som kommunen ska följa upp enligt bestämmelserna i 10 kap. PBL med därtill hörande föreskrifter.

Med ledning av det ovan anförda bedömer mark- och miljödomstolen att såväl nämndens handläggning såsom byggnadsprojektet uppfyller lagstiftningens krav. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 30 mars 2015.

Nils-Gunnar Elisson

Lars-Göran Boström

I domstolens avgörande har rådmannen Nils-Gunnar Elisson och tekniska rådet Lars-Göran Boström deltagit. Beredningsjuristen Sara Fritzon har varit föredragande.