



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060301

DOM
2015-12-11
Stockholm

Mål nr
P 4472-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-04-22 i mål nr P 824-15,
se bilaga

KLAGANDE

1. J E

2. Å S

3. B G

4. E G

5. E S

6. L S

MOTPARTER

1. Occom Granen AB

Ombud: Advokat P B

2. Byggnadsnämnden i Lunds kommun

SAKEN

Bygglövs på fastigheten X i Lunds kommun

Dok.Id 1241395

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

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Lunds kommun beslut den 16 oktober 2014, § 207, dnr BN 2014/0351, att meddela bygglov på fastigheten X i Lund kommun och avslår bygglovsansökan.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

J och Å S, B och E G samt E och L S (klagandena) har i första hand yrkat att beviljat bygglov ska upphävas, och i andra hand att målet ska återförvisas till lägre rättsinstans.

Occom Granen AB (bolaget) har motsatt sig ändringsyrkandet.

Byggnadsnämnden i Lunds kommun (nämnden) har motsatt sig ändringsyrkandet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Klagandena har vidhållit vad de anfört i underinstanserna i fråga om den befintliga byggnadens kulturhistoriska värde, de olägenheter som uppstår på grund av att den nya byggnaden utformats med loftgångar, ökad skuggbildning, brandsäkerheten, placering av miljöstationen och länsstyrelsens bristande beslutsskäl. De har därutöver gjort i huvudsak följande tillägg och förtydliganden.

De två lägenheterna i det nordöstra hörnet av den befintliga byggnaden på fastigheten Y kommer att få varsitt rum obrukbart. Lägenheten på bottenvåningen kommer på mindre än 1 meters avstånd få entrén till nya huset med en trappa i huvudhöjd. Lägenheten på våningen ovanför kommer på cirka 2 meters avstånd framför sina fönster ha en loftgång från vilken man kan se ner rakt in i rummet. Lösningen som bolaget kommer med först nu, avseende insynsskyddande glasskärm, är inte en adekvat lösning.

A G har inte själv överklagat mark- och miljödomstolens dom till Mark- och miljööverdomstolen, men de olägenheter som uppstår för henne på grund av minskat ljusinsläpp då fönster sätts igen ska ändå beaktas.

Bolaget har vidhållit vad som anförts i underinstanserna och därtill gjort i huvudsak följande tillägg och förtydliganden. Bygglovsansökan innebär att den nya byggnaden delvis kommer att byggas ihop med den befintliga byggnaden på fastigheten Y.

Vid utformningen av den nya byggnaden har hänsyn tagits till boendemiljön för hyresgästerna i den befintliga byggnaden.

Det finns en detaljplanelagd byggrätt på fastigheten. Ett boende i central stadsmiljö innebär att större olägenheter får tålas vad avser exempelvis insyn och ljuspåverkan. Såväl minskat solljusinsläpp som ökad insyn är en ofrånkomlig och oundviklig följd av att byggrätten enligt detaljplanen utnyttjas, och kan inte anses utgöra betydande olägenheter för klagandena som gör att bygglovets ska upphävas. När man bygger med loftgång blir det alltid insyn från loftgången, men utformningen är en teknisk utformning som är helt förenlig med gällande byggregler och som används i stor omfattning. Ökad insyn är något som boende i ett sådant hus får tåla. Det saknas skäl att göra olika bedömningar avseende insynen för boende i nybyggnad och boende i närliggande hus. Det är endast två klagande som på sin östra sida kommer att få insyn från den nya byggnadens loftgång. Det uppgivna avståndet om 2 meter avser avståndet mellan lägenhetens fönster och loftgångens yttre kant. Avståndet mellan fönstren i byggnaderna är dock 3,5 meter. Bostadsrättsföreningen X har åtagit sig att vidta åtgärder för att minska insynen från loftgången genom att sätta upp en insynsskyddande glasskärm.

Placeringen av sopkärl vid entrén följer Boverkets byggregler. Det finns redan sopkärl uppställd på platsen, varför den enda skillnaden är att det tillkommer fler kärl.

Brandskyddet har projekterats i enlighet med de rekommendationer som finns genom Boverkets byggregler, och byggherren ska visa att dessa uppfylls inför erhållandet av slutbevis.

Nämnden har anfört i huvudsak följande. Det föreslagna flerbostadshuset innebär ett tillskott av smålägenheter, som det råder brist på i Lunds kommun. Byggandet innebär att redan planlagd mark utnyttjas på ett effektivt sätt. Eventuella olägenheter för boende i befintligt bostadshus ska ställas mot den vinst som föreslagen förtätning innebär. Vid tidpunkten för bygglovsprövningen var fastigheterna Y och X samägda, varför påverkan på deras boendemiljö förväntas ha övervägts av sökanden.

Placeringen av miljöstationen på markplan är en revidering från det tidigare förslaget där den var förlagd i markplan eftersom gatukontoret inte ställde sig positiv till den underjordiska anläggningen.

Den befintliga byggnadens kulturhistoriska värde bedöms inte skadas påtagligt genom den förändring som åtgärden innebär.

Vad avser brandskyddsfrågan behandlas den i det tekniska samråd som hålls i samband med att startbesked utfärdas.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Fastigheten X är centralt belägen i Lund. För fastigheten gäller sedan 1929 en stadsplan, vilken enligt övergångsbestämmelserna till nya plan- och bygglagen (2010:900), PBL, gäller som en detaljplan antagen med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL.

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

De olägenheter som åberopats och som är hänförliga till A G och K T omfattas inte av Mark- och miljööverdomstolens prövning eftersom de inte själva har överklagat mark- och miljödomstolens dom, utan endast undertecknat en senare inkommen komplettering från klagandena.

Inledningsvis instämmer Mark- och miljööverdomstolen i underinstansernas bedömning att det inte finns skäl att upphäva bygglovets på grund av den nya byggnadens påverkan på kulturmiljön, ökad skuggbildning på den befintliga byggnaden på fastigheten Y, placering av miljöstationen eller brandsäkerheten. Det finns inte heller skäl att återförvisa målet till länsstyrelsen på grund av bristande beslutsskäl.

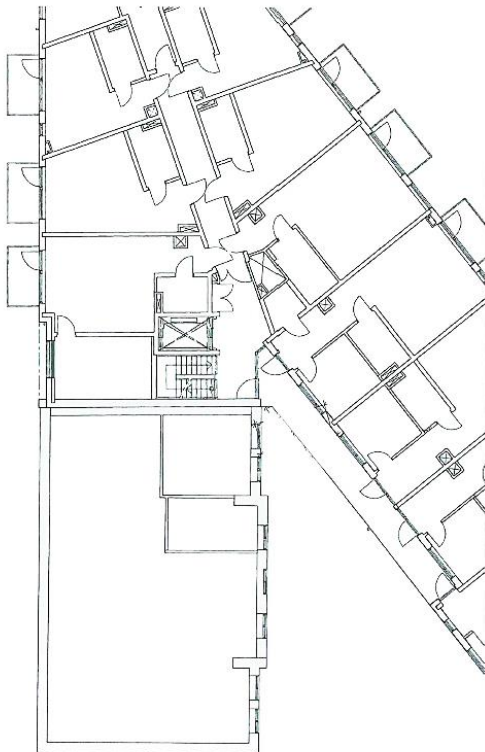
I frågan om byggnaden med sökt utformning innebär en betydande olägenhet för klagandena genom den ökade insyn som uppkommer gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får planläggning av mark- och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt (det s.k. omgivningskravet).

Bedömningen av om en olägenhet är betydande måste ske mot bakgrund av samtliga omständigheter, däribland läge, användningssätt och innehållet i tillämplig detaljplan (jfr RÅ 1993 ref. 59 I). Den omgivningspåverkan som bedömts och accepterats inom ramen för tillämplig detaljplan ska inte omprövas i ett senare bygglovsärende. Det är endast den omgivningspåverkan som åtgärden genererar utöver den påverkan som prövats i detaljplanen som kan medföra att bygglov inte kan beviljas om påverkan bedöms vara betydande.

Den i bygglovet angivna byggnaden har placerats i enlighet med tillämplig detaljplan. Byggnadens exploateringsgrad innebär att den byggrätt som följer av planen i stort sett tagits i anspråk i sin helhet. Det finns mycket begränsade möjligheter att placera byggnaden på något annat sätt som inte leder till att byggrätten enligt planen inskränks. Genom byggnadens placering uppstår en snäv vinkel till den befintliga byggnaden på fastigheten Y där klagandena bor. Den snäva vinkeln innebär att boende i den befintliga byggnaden kommer att behöva tåla en tämligen hög grad av insyn oavsett den nya byggnadens utformning.

Illustration som visar den snäva vinkeln mellan huskropparna. Fastigheten Y längts ner till vänster i illustrationen.



I bygglovsansökan har den nya byggnaden utformats med loftgång i flera plan in mot gården. Från respektive loftgång kommer fyra lägenheter ha sina entréer. Även om aktuella fastigheter är detaljplanelagda och centralt belägna i Lund, innebär utformningen med loftgång enligt Mark- och miljööverdomstolen att det uppstår en olägenhet för klagandena på grund av insynen från loftgångarna in i deras bostäder. Denna olägenhet bedöms som betydande och går utöver vad klagandena skäligen behöver tåla.

Eftersom utrymmet att begränsa en byggrätt enligt detaljplan med hänvisning till omgivningskravet är litet (jfr RÅ 1991 ref. 46), är det av väsentlig betydelse om det finns alternativa utformningar på den nya byggnaden som leder till en minskad olägenhet för klagandena. Enligt Mark- och miljööverdomstolen finns det sådana alternativa utformningar som kan medföra att olägenheten till följd av insyn inte är att bedöma som betydande, exempelvis genom att någon form av avskärmning sätts upp

längs med loftgångarna. Förslaget från bolaget att sätta upp skärmar av frostat glas längs med del av loftgångarnas sträckning innebär en ändring av den bygglovsansökan som ska bedömas i målet. Förslaget kan därför inte prövas inom ramen för aktuellt mål, utan kräver att bolaget ger in en ny justerad bygglovsansökan till nämnden.

Sammanfattningsvis innebär den sökta utformningen med loftgångar att det uppstår en betydande olägenhet för klagandena på grund av insyn. Eftersom det finns alternativa utformningar utan att den i detaljplanen angivna byggrätten begränsas ska bygglov inte beviljas. Med ändring av underinstansernas avgöranden ska därför bygglovsansökan avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Lars Borg, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander, hovrättsrådet Malin Wik och tf. hovrättsassessorn Charlotte Jansson, referent.

Föredragande har varit David Sandberg



Rättelse/komplettering

Dom, 2015-04-22

Rättelse, 2015-05-07

Beslutat av: rådmannen Marie Gerrevall

Domens datum ska rätteligen vara den 22 april 2015.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-04-22
meddelad i
Växjö

Mål nr P 824-15

KLAGANDE

1. J E

2. Å S

3. B G

4. E G

5. A G

6. E S

7. L S

8. K T

9. B M

MOTPART

1. Byggnadsnämnden i Lunds kommun

Dok.Id 320554

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: mmd.vaxjo@dom.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:00

2. Occom Granen AB

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2015-01-20 i ärende nr 403-30423-14, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov på fastigheten Lund X

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandena om syn.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.
-

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Lunds kommun (nämnden) beslutade den 16 oktober 2014 att bevilja Occom Granen AB (boalget) bygglov för att uppföra flerbostadshus innehållande 41 lägenheter och två kontorslokaler inom fastigheten Lund X.

Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som i beslut den 20 januari 2015 avslog överklagandena.

Klagandena (se ovan) har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

J E, Å S, B G, E G, A G, E S, L S och K T yrkar att det meddelade bygglovet ska upphävas. De yrkar vidare att mark- och miljödomstolen ska hålla syn på plats.

B M yrkar att det meddelade bygglovet ska upphävas och att mark- och miljödomstolen ska visa ärendet åter till nämnden för ny handläggning.

J E, Å S, B G, E G, A G, E S, L S och K T anför huvudsakligen följande. Enligt ritningar kommer den nya byggnaden delvis att ligga mycket nära den befintliga fastigheten på Slöjdgatan 10. För de lägenheter i befintliga fastigheten som ligger i norra ändan av huset blir följden att om man tittar rakt ut genom vissa fönster så ser man den nya huskroppen på mindre än två meters avstånd. Självklart kommer detta ha katastrofala följder för ljusinflödet om man tar den nya byggnadens höjd i beaktande. Att man dessutom på två meters avstånd kan stå och titta in i varandras lägenheter är integritetskränkande.

Om bygget kommer till stånd så blir den enda entrévägen till den befintliga fastigheten det utrymme som finns mellan husen på Slöjdgatan 10 och Slöjdgatan 12. Här är en miljöstation inplanerad som ska serva ca 50 lägenheter. Det är inte rimligt att enda entrévägen till den befintliga fastigheten går via en miljöstation med dess karakteristiska lukt.

Fastigheten Slöjdgatan 10 ingår som en av 23 fastigheter i Lunds kommun bevarandeprogram. Det är förvånande och oacceptabelt att stadsantikvarien inte beretts tillfälle att påverka nämndens hantering av bygglovsärendet. Till en fastighet hör en viss närmiljö och det måste vara uppenbart för var och en att denna närmiljö kraftigt kommer att försämrats om den planerade byggnationen kommer till stånd.

Det kan ifrågasättas om brandskyddsfrågan är adekvat utredd.

Den planerade byggnationen är exempel på s.k. osund bebyggelse som inte står i samklang med bestämmelserna i plan- och bygglagen.

B M anför huvudsakligen följande. Nämndens beslut strider mot gällande detaljplan. Huset blir för stort då den totala arealen som får bebyggas på tomten är överskriden.

Det finns skäl att ifrågasätta nämndens hantering av ärendet bland annat då nämnden inte gjort något grannhörande. Det har framkommit uppgifter om att dialog förts mellan nämnden och byggherren en längre tid tillbaka. Det hade varit lämpligt att involvera samtliga parter i ett tidigt stadium i processen.

Det har varit omöjligt att få ut handlingar i ärendet från nämnden.

Det kan också ifrågasättas om de betydande kulturhistoriska värdena samt de för området aktuella bevarandeplaner har beaktats i tillräcklig utsträckning.

Vidare har inga klarläggande redovisningar gjorts vad gäller sophantering, ljudvolym, ljus/skuggning, trafiklösning, dagvatten etc.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen bedömer att målet är tillfredställande utrett utan att syn behöver företas. J E, Å S, B G, E G, A G, E S, L S och K Ts yrkande om syn ska därför avslås.

Vad gäller sakfrågan instämmer mark- och miljödomstolen i länsstyrelsens bedömning om att det inte finns skäl att ändra nämndens beslut. Vad klagandena anfört hos domstolen föranleder ingen annan bedömning. Överklagandena ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 13 maj 2015.

Marie Gerrevall

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Marie Gerrevall, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Olof Eliasson.