



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060103

DOM
2024-02-01
Stockholm

Mål nr
P 13279-22

Sid 1 (3)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-10-24 i mål nr P 2494-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

M.L

Ombud: Advokat Å.K

Motpart

1. R.A

2. A.G

Ombud för 1 och 2: Advokaterna J.O och F.R

3. Bygg- och miljönämnden i Linköpings kommun
581 81 Linköping

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten A i Linköpings kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 2008569

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 I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

M.L har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa det av Bygg- och miljönämnden i Linköpings kommun meddelade bygglovets för enbostadshuset.

R.A och **A.G** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Nämnden har vidhållit sitt beslut.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

M.L har anfört i huvudsak samma omständigheter som tidigare samt åberopat vittnesattest, fotografier och en ritning.

R.A och **A.G** har anfört i huvudsak samma omständigheter som tidigare och tillagt följande. De har haft en mycket fin sjöutsikt i cirka 20 år och denna sjöutsikt är inte ett resultat av **M.Ls** muddringar. De har till stöd för sin talan åberopat ett intyg och fotografier.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på de aktuella fastigheterna.

Den sökta åtgärden innebär att ett fritidshus om cirka 40 m² ersätts med ett enbostadshus om drygt 200 m² i en våning på **M.Ls** fastighet A. Fastigheten omfattas varken av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Frågan är om den planerade byggnaden medför en sådan påverkan som innebär betydande olägenhet, jfr 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900). Bland de faktorer som ska beaktas är t.ex. olägenheter för grannar i form av skymd sikt eller sämre ljusförhållanden. Vid bedömningen måste även beaktas områdets karaktär och förhållandena på orten. (Se prop. 1985/86:1 s. 484.) Utanför detaljplanelagt område

saknas fastställd byggrätt och därför sänks kravet på vilken slags olägenhet som måste accepteras av omgivningen (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 13 juni 2013 i mål nr P 11281-12).

Mark- och miljööverdomstolen gör bedömningen att R.A och A.G haft att räkna med en ny bostadsbyggnad på M.Ls fastighet. Vid synen kunde domstolen konstatera att utsikten från deras tomt söderut mot sjön idag begränsas av skog på ömse sidor men att den mellan skogspartierna i princip är helt obegränsad och ger en känsla av närhet till sjön. R.A och A.G har också altan, badtunna och grillplats på den sida av huset som vetter mot sjön. Den ansökta byggnaden torde komma att medföra att sjöutsikten försvinner helt.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer också att en nybyggnad av motsvarande omfattning på fastigheten A är möjlig att göra utan att sjöutsikten för R.A och A.G försvinner helt och med beaktande av den översvämningsrisk som råder på fastigheten.

Mot bakgrund av det ovan anförda anser Mark- och miljööverdomstolen att förlusten av utsikt innebär betydande olägenhet. Vad som i övrigt anförts förändrar inte denna bedömning. Det saknas förutsättningar att bevilja bygglov. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Mikael Hagelroth och Lars Olsson, referent, samt tekniska rådet Mats Kager. Föredragande har varit hovrättsfiskalen Elin Gustavsson.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-10-24
meddelad i
Växjö

Mål nr P 2494-22

PARTER

Klagande

M.L

Ombud: Advokat Å.K

Motparter

1. R.A

2. Linköpings kommun, Bygg- och miljönämnden
581 81 Linköping

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Östergötlands läns beslut 2022-04-22 i ärende nr
403-20270-2021, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov på fastigheten A i Linköpings kommun _____

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
- _____

BAKGRUND

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen i Linköpings kommun beslutade den 15 oktober 2021 efter delegation från bygg- och miljönämnden i Linköpings kommun (nämnden) att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten A. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Östergötlands län (länsstyrelsen) som den 22 april 2022 beslutade att upphäva beslutet och avslå ansökan om bygglov.

Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

M.L har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och fastställa nämndens beslut att bevilja bygglov. Han har även yrkat att mark- och miljödomstolen ska hålla syn på platsen.

Som grund för sina yrkanden har han i huvudsak anfört följande. Uppförandet av den planerade byggnationen kommer inte att innebära en betydande olägenhet. När han förvärvade den aktuella fastigheten så hade den inte nyttjats på ca 20 år och vegetation och vass hade spridit sig och det fanns knappt någon sjöutsikt. Nuvarande sjöutsikt är ett resultat av muddring som han genomfört efter tillstånd samt vassklippning och nedtagning av buskar och träd. Den aktuella byggnaden kommer att uppföras ca 21 meter från motpartens fritidshus och har anpassats så att det förekommer begränsat med fönster på den södra fasaden. Valet av placering av byggnaden är starkt begränsat med beaktande av den riskanalys avseende översvämning som genomförts. Motparten har redan idag en begränsad sjöutsikt. Den del av motpartens byggnad som vetter mot sjön är utan sällskapsytor och gavelfönstren har ingen utsikt mot sjön. Skulle arbetet på M.Ls fastighet avstanna eller om han skulle plantera en häck eller likande skulle sjöutsikten återigen bli obefintlig. Kommunen är positiv till bebyggelse i området och i området finns flera permanentbostäder som inte har karaktären av fritidshus. Eftersom tomten är avstyckad bör det förväntas att den också kommer att bebyggas.

DOMSKÄL

Syn

Enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:92) om mark- och miljödomstolar ska mark- och miljödomstolen hålla syn på stället, om det behövs. Mark- och miljödomstolen bedömer med ledning av det material som finns i målet att en syn inte är behövlig för att avgöra sakfrågan. Yrkandet om syn ska därför avslås.

Bygglov

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Frågan i målet är om länsstyrelsen har fog för sitt beslut att upphäva nämndens beslut om bygglov.

Av utredningen i målet framgår att det aktuella enbostadshuset som bygglovsansökan avser kommer att bli högre och större än det befintliga. Enligt mark- och miljödomstolens bedömning medför byggnadens utformning och omfattning att den även kommer att uppfattas som betydligt större för den närmaste omgivningen och att den inte obetydligt påverkar utsikten från närliggande bostadshus. Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning att åtgärden utgör en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL. Länsstyrelsens beslut att upphäva nämndens beslut om bygglov och avslå ansökan var därför riktigt. Vad klaganden har anfört om området, vegetationen och att sjöutsikten redan är begränsad medför ingen annan bedömning. Överklagandet ska avslås.

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

Överklagande senast den 14 november 2022.

Hanna Sardi Jarlbro

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Hanna Sardi Jarlbro, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit beredningsjuristen Simon Logren.