



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060302

**DOM**  
2022-06-15  
Stockholm

Mål nr  
P 5935-21

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-04-23 i mål nr P 3295-20, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. A.H.

2. M.M.

Ombud för 1 och 2: Jur.kand. L.K.

### Motpart

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun

2. S.W.

Ombud: Advokat S.T.

## SAKEN

Bygglov för tillbyggnad och ändring av komplementbyggnad på fastigheten A i Göteborgs kommun

---

Dok.Id 1802495

**Postadress**  
Box 2290  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls Torg 16

**Telefon**  
08-561 670 00  
08-561 675 50

**E-post:** svea.hovratt@dom.se  
www.svea.se

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
09:00–16:30

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämnden i Göteborgs kommuns beslut den 27 augusti 2019, § 479 (dnr BN 2017-008443), i den del det avser bygglov för komplementbyggnad på fastigheten A. \_\_\_\_\_

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**A.H. och M.M.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa nämndens beslut att bevilja bygglov.

**Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun** (nämnden) har vidhållit sitt tidigare ställningstagande om att bygglov kan ges.

**S.W.** har bestritt bifall till överklagandet.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**A.H. och M.M.** har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen, med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden. Området inom vilket fastigheten är belägen har tidigare präglats av fritidshusbebyggelse, men har under senare tid blivit allt mer populärt för åretruntbostäder och är idag att anse som tätbebyggt område. Den ifrågavarande komplementbyggnaden har funnits på fastigheten sedan 1980-talet. Trots detta har **S.W.** valt att placera sitt nybyggda bostadshus mycket nära byggnaden. De olägenheter som tillkommit på grund av ändringar på byggnaden är inte att anse som betydande. Ändringarna påverkar inte heller brandsäkerheten. De vidgår att byggnadens taknock har höjts med ca 1,10 m.

**Nämnden** har hänvisat till vad som tidigare anförts i underinstanserna.

**S.W.** har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen, med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden. Området är lantligt och präglas av gårdsmiljöer blandat med fritidshus, med viss senare tillkommen bebyggelse i form av åretruntbostäder. Vid aktuella ändringar av komplementbyggnaden på A har denna getts en utformning som inte är lämplig med hänsyn till landskapsbilden, intresset av en god helhetsverkan eller med hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand. Byggnadens utformning gör att den framstår som mer

dominerande än bostadshuset på fastigheten. Det kan ifrågasättas om avsikten är användning för garage och förråd. Ändringarna på byggnaden innebär betydande olägenheter för henne i form av skuggning, minskat ljusinsläpp, skymd utsikt, känsla av instängdhet och insyn. Hennes bostadshus är i huvudsak placerat på samma plats som det tidigare bostadshuset på fastigheten.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn i målet.

#### *Rättsliga utgångspunkter*

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan under förutsättning att åtgärden bl.a. uppfyller kraven i 2 kap. 6 och 9 §§ PBL.

Av 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL följer att ett byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden samt intresset av en god helhetsverkan. Vid bedömningen av om utformningen är lämplig utifrån dessa aspekter ska bl.a. beaktas om det finns några särskilda värden i området och huruvida den befintliga bebyggelsen är enhetlig eller representerar skilda byggnadsstilar med olika utformning och storlek (se t.ex. RÅ 2001 ref. 31 och MÖD 2015:26).

Av 2 kap. 6 § första stycket 2 PBL följer vidare att ett byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn bl.a. till skydd mot uppkomst och spridning av brand. Inom ramen för bygglovsprövningen ska endast prövas om det finns förutsättningar att utforma åtgärden på ett brandsäkert sätt. Huruvida byggnaden uppfyller de egenskapskrav som ställs i fråga om bl.a. brandsäkerhet prövas inför meddelande av startbesked (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 29 april 2019 i mål nr P 4616-18).

Av 2 kap. 9 § PBL framgår vidare att ett byggnadsverk inte får placeras och utformas på ett sätt som kan medföra betydande olägenhet. Begreppet betydande olägenhet kan

exempelvis innefatta skuggning och insyn. Av bestämmelsens ordalydelse framgår att endast kvalificerad, betydande, olägenhet utgör hinder för bygglov. Toleransnivån varierar emellertid med hänsyn till områdets karaktär och förhållandena på orten. Bedömningen av om en olägenhet är betydande ska göras mot bakgrund av samtliga omständigheter i det enskilda fallet (se prop. 1985/86:1 s. 483 f).

*Mark- och miljööverdomstolens bedömning*

Av utredningen i målet framgår inledningsvis följande. Fastigheten A ligger utanför detaljplanerat område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Mark- och miljööverdomstolen kunde vid synen konstatera att fastigheten ligger i en lantlig miljö men inom ett relativt tätbebyggt område. Området karaktäriseras av äldre fritidshusbebyggelse blandat med senare tillkommen permanent villabebyggelse. I området finns byggnader från olika tidsperioder, i olika storlek och med olika stilar.

På den aktuella fastigheten finns sedan tidigare ett bostadshus och en komplementbyggnad, avsedd för garage och förråd. De lovsökta åtgärderna innebär ändringar av komplementbyggnaden i form av påbyggnad med ytterligare en våning och fasadändring. Åtgärderna är utförda utan bygglov och bygglov har sökts i efterhand.

Påbyggnaden har genomförts dels genom höjning av taknocken, dels genom ändring av taklutningen. Parterna är oense om hur mycket taknocken har höjts. A.H. och M.M. har vidgått en höjning med 1,10 m. Domstolen konstaterar att tidigare bygglovsritningar och de fotografier av byggnadens ursprungliga utformning som finns i målet inte överensstämmer med varandra, utan fotografierna visar en högre byggnad med vad som förefaller vara ett loft. Det är mot den bakgrunden svårt att närmare fastställa hur stor höjning det är fråga om. Domstolen konstaterar dock att det är fråga om en påtaglig höjning av taknocken samt att även byggnadshöjden har ökat väsentligt till följd av påbyggnaden och den ändrade taklutningen.

Komplementbyggnaden är placerad söder om S.W.s fastighet B Påbyggnaden medför att hennes bostadshus, i synnerhet under vinterhalvåret, påverkas av ökad skuggning och minskat ljusinsläpp. De ytor som påverkas är framför allt del av kök, hall, badrum och bastu på bottenvåningen samt en mindre altan på husets södra sida. I det större sällskapsutrymmet med matplats finns emellertid fönster även i väst och norr, vilket genom den öppna planlösningen, bidrar till ljusinsläpp till hall och kök. Det finns därutöver umgängesytor på husets ovanvåning som är opåverkade av skuggning och minskat ljusinsläpp. Även utomhus finns ytor som är opåverkade av skuggning, däribland en större altan som går längs med husets västra sida.

Komplementbyggnaden innebär vidare viss skymd utsikt och känsla av instängdhet. Från nedervåningen i S.W.s bostadshus måste utsikten emellertid ha varit kraftigt begränsad redan med komplementbyggnadens ursprungliga utformning. Från ovanvåningen har utsikten mot horisonten begränsats till följd av påbyggnaden, men det finns alltså utsikt kvar vid sidan av utbyggnaden.

Genom fasadändringen har komplementbyggnaden fått stora fönster i syd och väst. Den norra sidan som vetter mot B har dock bara två små och mycket lågt placerade fönster. De nya fönstren på byggnadens västra fasad är riktade mot gatan, men ger också möjlighet till viss insyn över S.W.s altan och möjligen till vissa delar av hennes kök. Fönstren på byggnadens norra fasad är riktade mot S.W.s fastighet, men måste med hänsyn till sin storlek och placering medföra en mycket begränsad insyn. S.W.s bostadshus är alltså i huvudsak insynsskyddat.

Mark- och miljööverdomstolen finner att ändringarna av komplementbyggnaden innebär olägenheter för S.W., framför allt avseende skuggning och minskat ljusinsläpp. Vid en samlad bedömning och med beaktande av förhållandena på platsen och i närområdet anser domstolen emellertid inte att olägenheterna är att anse som betydande.

Domstolen anser vidare att byggnadens utformning, med beaktande av den varierade bebyggelse som karaktäriserar området, är lämplig med hänsyn till landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Det har inte framkommit något som ger anledning att befara att ändringarna av byggnaden inte kan utformas på ett brandsäkert sätt.

Överklagandet ska därför bifallas och nämndens beslut om bygglov fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs (skiljaktig) och Marianne Wikman Ahlberg, referent, tekniska rådet Ewa André Holst och tf. hovrättsassessorn Frida Camber.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Katja Åkerblom.

Skiljaktig mening, se nästa sida.

Hovrättsrådet Fredrik Ludwigs är av skiljaktig mening och anser att tingsrättens dom bör fastställas.





VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2021-04-23  
meddelad i  
Vänerns borg

Mål nr P 3295-20

## PARTER

**Klagande**  
S.W.

## Motpart

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun
2. A.H.
3. M.M.

## ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 10 juli 2020 i ärende nr 403-38835-2019, se bilaga 1

## SAKEN

Bygglov för tillbyggnad och ändring av komplementbyggnad på fastigheten A i Göteborgs kommun

---

## DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens och byggnadsnämndens beslut upphäver mark- och miljödomstolen det meddelade bygglovet.

---

### **BAKGRUND**

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun (nämnden) beslutade den 27 augusti 2019 att bevilja bygglov för en tillbyggnad och ändring av en komplementbyggnad på fastigheten A.

Beslutet överklagades av till Länsstyrelsen i Västra Götalands län, som i ett beslut den 10 juli 2020 avslog överklagandet.

S.W. har nu överklagat länsstyrelsens beslut.

### **YRKANDEN M.M.**

S.W. har yrkat att bygglovet ska upphävas och som grund för yrkandet anfört i huvudsak följande.

I beslutet har inte tagits hänsyn till hur hon påverkas av att ett enplans garage byggts om till 2,5 våningar (nästan 8 m högt i framkant och 12 m långt) som är belägen 1,5-3,5 meter från hennes tomtgräns. Beslutet anger att olägenheter ska vara av kvalificerat slag. Med andra ord anses nyttan av ett enkelgarage med förråd i storlek 130 m<sup>2</sup> överväga en barnfamiljs boendemiljö. Hon har inte rätt att bibehålla rådande förhållanden vilket hon har förståelse för, men på samma sätt som hon förväntas tåla vissa förändringar borde det även förväntas att grannen och myndigheter tar ett visst mått av hänsyn till den påverkan som uppstår på kringliggande byggnader.

I beskrivning av ärendet anges att endast att badrum, bastu och köksbänk får minskat ljusinsläpp vilket inte stämmer med de uppgifter hon har skickat in till länsstyrelsen. De visar att entrén, altan, matplats och även vardagsrum påverkas av skuggning. Med andra ord 75% av nedervåningen inklusive deras dagliga umgängesytor. Dessa ytor påverkas 6 månader om året. Hon har förlorat allt ljusinsläpp från söder under den mörkaste perioden av året då det nästan enbart är från söder man har möjlighet till ljus. Även utsikten från övervåningen påverkas.

Kan det förväntas tålas att bli av med all utsikt från övervåningen på ett bostadshus som är beläget ca två meter högre än den andra byggnaden?

Bygglovsansökan är för ett garage med förråd och därmed har inte insyn tagits med i bedömning för beslutet då man inte får bo i lokalen. Hon anser dock att det borde tas med i bedömning då stora skjutfönster finns längs hela västsidan på andra våningen i höjd med hennes matsal och vardagsrum. Då byggnaden är vinklad mot deras bostad finns det möjlighet att se rätt in i de rum där de vistas som mest. Hon hyser en stor oro för att byggnaden kommer att användas som bostad i framtiden och därför bör även insynsfrågan ingå i bedömningen. I samma beslut fick motparten avslag för samma byggnation med användning som bostad på grund av att det antogs medföra betydande olägenheter. Det som har förändrats är att byggnaden nu uppges ska användas som förråd. Det framgår dock av mail att avsikten är att bo i byggnaden.

S.W. har åberopat fotografier från byggnationerna.

**Byggnadsnämnden** har motsatt sig ändring och hänvisat till sitt beslut.

**A.H.** och **M.M.** har motsatt sig ändring och anført i huvudsak följande.

Byggnaden beviljades bygglov 1989 och ritningar finns hos Göteborgs kommun. Enligt information från kommunen har taket höjts med 85 cm vid en jämförelse med ritningar som finns i stadsarkivet. Längden och bredden på garaget har varit densamma sedan 1980-talet. De förstår inte på vilket sätt garaget kan ta bort ljusinsläppet. Klaganden har sol minst en halvtimme om dagen. Bygglovsritningar på B verkar inte avse altan, utan ser ut som trappor. Det finns en altan på östra sidan av huset, som saknar bygglov. På västra sidan finns en 30 kvm stor altan, liksom många fönster.

De har installerat vatten och avlopp i komplementbyggnaden i syfte att bo där under ombyggnaden, och fått ett startbesked.

A.H. och M.M. har återoplat fotografier tagna den 21 februari mellan kl. 10:50 och 11:50 på den södra fasaden och altanen på S.W.s bostad, en nybyggnadskarta och startbesked.

### **DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde och syn i målet.

Utredningen i målet består av underinstansernas akter och det som nu tillförts målet i form av ytterligare fotografier.

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

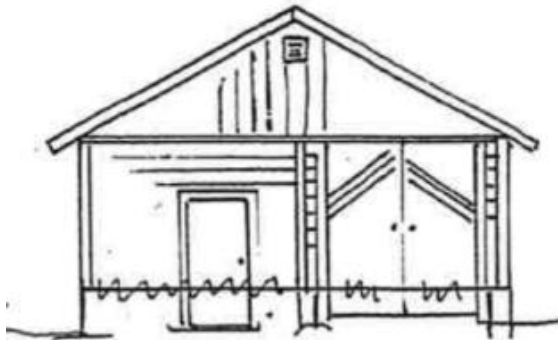
Frågan i målet är om tillbyggnaden och ändringen av komplementbyggnaden på fastigheten A kan medföra en betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening för klaganden. Domstolen prövar i princip det som underinstanserna har prövat, dvs. det meddelade bygglovets. Däremot prövas inte byggnationen på klagandens fastighet eller användningen av den lovgivna tillbyggnaden.

Huruvida den används i strid med bygglovets är en tillsynsfråga.

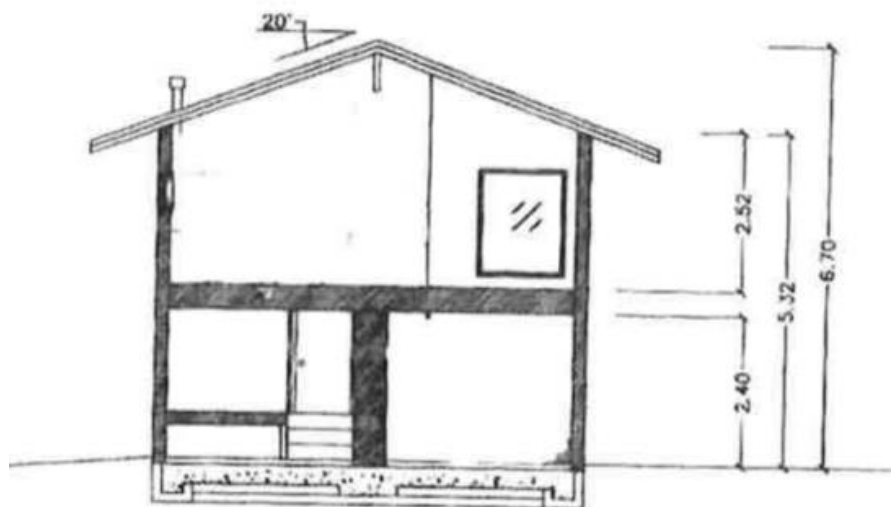
Av utredningen i målet framgår att en befintlig garagebyggnad på fastigheten A har byggts till och på med ytterligare en våning och att avsikten då var använda byggnaden som bostad. Åtgärderna påbörjades utan att bygglov hade beviljats och en sanktionsavgift har påförts. Bygglov har, i det nu överklagade beslutet, beviljats för utförda åtgärder och för användningen av byggnaden som garage och förråd.

Av utredningen framgår vidare att avståndet mellan komplementbyggnaden och klagandens bostadshus varierar mellan ca 4,5 och 6,5 meter och att komplementbyggnaden är placerad söder om klagandens hus.

Vid en jämförelse mellan bygglovhandlingarna för den ursprungliga byggnaden och den nu lovgivna tillbyggnaden framgår att garaget/förrådets nockhöjd efter påbyggnaden har ökat med ca 1,5 meter. Byggnadshöjden från marknivån till skärningen mellan fasadplanet och takplanet har ökat med ca två meter. Skillnaden mellan nockhöjd och byggnadshöjd kan förklaras med att taklutningen har ändrats. Detta innebär att en väsentligt större del av komplementbyggnadens volym hamnar nära fastighetsgränsen och S.W.s bostad.



*Fasadritning från det ursprungliga bygglovet. Med utgångspunkt från att bredden är oförändrad bedöms höjden enligt det gamla bygglovet till ca 5,20 meter från uppskattat färdigt golv (underkant ytterdörr) till nock. (Illustrationen är inte skalenlig.)*



*Sektion som visar byggnadens höjd från färdigt golv tillnock (6,70 meter) i det nu givna bygglovet. (Illustrationen är inte skalenlig.)*

För att avgöra om en olägenhet är betydande i PBL:s mening får en samlad bedömning göras bland annat med utgångspunkt från områdets karaktär och förhållandena på orten. I detta fall finns ingen detaljplan som reglerar bebyggelsen och därmed heller ingen given byggrätt för A. I och med detta sänks kravet på vilken olägenhet man som granne måste acceptera.

Det aktuella området är lantligt, med gårdsmiljöer och fritidshus, men där finns även senare tillkommen förtätning i form av permanentbostäder/villabebyggelse. Sett till områdets karaktär är det ovanligt att byggnader på angränsande fastigheter ligger så nära varandra som i detta fall. Det är inte typiskt för området med komplementbyggnader i två plan. Komplementbyggnaden har dock funnits på platsen sedan tidigare, vilket klaganden, vid utformningen av sitt bostadshus har behövt förhålla sig till. Den ursprungliga komplementbyggnaden har, enligt domstolens bedömning, till viss del begränsat både solinflöde och utsikt från bottenvåningen på klagandens fastighet.

Enligt vad som kunde iakttas vid synen medför komplementbyggnadens utformning - den höga byggnadshöjden i kombination med det flacka taket – en avsevärd skuggning och känsla av instängdhet, som även gör sig gällande från insidan, av sydsidan på S.W. bostad. Inflödet av dagsljus har minskat till bottenvåningen och även försämrats påtagligt för rummen på andra våningen, där även utsikten begränsas.

Mark- och miljödomstolens gör bedömningen att utformningen av komplementbyggnaden inte är något klaganden har kunnat förvänta sig. Åtgärden medför en begränsning av utsikten och tillgången till dagsljus samt ger en känsla av instängdhet för klaganden i en sådan omfattning att den sammantaget innebär en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen. Överklagandet ska därför bifallas och länsstyrelsens och byggnadsnämndens beslut upphävas.

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

Överklagande senast den 14 maj 2021

Vibeke Sylten

Helena Carling

---

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Vibeke Sylten, ordförande, och tekniska rådet Helena Carling. Föredragande har varit beredningsjuristen Eva Högmark.



## 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 rätts-tillämpningen.
- 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](http://www.domstol.se).