



Yttrande till mark- och miljööverdomstolen i mål nr P 315-20

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har förelagts att yttra sig i ett mål hos mark- och miljööverdomstolen senast den 3 april 2020. Ärendet gäller bygglov för en tillbyggnad av enbostadshus.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att nämnden ska hålla fast vid sitt tidigare beslut. Byggnadsnämnden föreslås yttra sig till mark- och miljööverdomstolen i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-03-06
Föreläggande från mark- och miljööverdomstolen 2020-02-26
Byggnadsnämndens beslut 2019-08-22, § 142, BN 2019/0298
Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2019-07-26

Barnets bästa

Beslutet bedöms inte ha någon sådan påverkan på barn som avses i Barnkonventionen. En barnkonsekvensanalys har därför inte bedömts vara aktuell i ärendet.

Ärendet

Byggnadsnämnden beviljade den 22 augusti 2019 bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och rivning av förråd på fastigheten Vallen 3 i Dalby. Tillbyggnaden är planerlig men har fönster i den fasad som vetter mot grannen. Efter att beslutet överklagats av ägarna till grannfastigheten beslutade länsstyrelsen den 18 oktober 2019 och mark- och miljödomstolen därefter den 10 december 2019 att avslå överklagandet.

Ägarna till grannfastigheten har nu överklagat vidare till högsta instans, mark- och miljööverdomstolen, MÖD, som i beslut den 26 februari 2020 gav prövningstillstånd. Byggnadsnämnden har nu förelagts att yttra sig över överklagandet. Förlängd tid att yttra sig har getts till den 3 april 2020.

2020-03-06

Diarienummer

BN 2020/0093

I överklagandet yrkar ägarna till grannfastigheten fortsatt upphävande av bygglov av två skäl, dels att den sökta tillbyggnaden placeras i tomtgräns och medför insyn till deras kök, matplats och uteplats samt dels att tillbyggnadens placering omöjliggör underhåll från egen fastighet, trots att servitut eller andra rättigheter saknas. De hänvisar även till två rättsfall, MÖD:s dom i mål P 3411-19 gällande byggnation av pool och altan samt MÖD 2015:44 avseende bygglov för flerbostadshus.

Stadsbyggnadskontorets förslag till yttrande

Vad som utgör betydande olägenhet definieras varken i plan- och bygglagen eller i förarbetena till lagen utan får avgöras från fall till fall med hänsyn till bebyggelseområdets karaktär och de förhållanden som råder i övrigt. Av praxis framgår att det ska vara fråga om en olägenhet som är väsentlig för att det ska vara en betydande olägenhet. Utrymmet för att neka ett bygglov för en i övrigt planenlig åtgärd måste anses vara mycket litet.

Eftersom tillbyggnaden skulle placeras i tomtgräns genomfördes ett grannehörande trots att åtgärden var planenlig. Olägenheten för granne har därmed beaktats särskilt under prövningen av ärendet hos nämnden.

Klagandena har framfört samma invändningar mot bygglov av två skäl, dels att den sökta tillbyggnaden placeras i tomtgräns och medför insyn till deras kök, matplats och uteplats samt dels att tillbyggnadens placering omöjliggör underhåll från egen fastighet, trots att servitut eller andra rättigheter saknas. De hänvisar även till två rättsfall, MÖD:s dom i mål P 3411-19 gällande byggnation av pool och altan samt MÖD 2015:44 avseende bygglov för flerbostadshus. Kontoret anser inte att omständigheterna i de båda ärendena är jämförbara. Det rör sig om två helt olika åtgärder med olika omgivningspåverkan, en öppen hög altan med pool på slutningstomt, jämfört med en relativt sluten tillkommande byggnadskropp i marknivå. Bostadsområdet där aktuell fastighet är belägen har inte några direkta höjdskillnader och tomterna är avskärmade med växtlighet. Tomterna erbjuder också möjlighet till uteplats och utevistelse på flera sidor om huvudbyggnaden. Även om fönster placeras i den fasad som vetter mot granne blir insynen därmed begränsad.

Inte heller det andra rättsfallet som åberopats redan inför mark- och miljödomstolen bedöms jämförbart eftersom det fallet rör ett bygglov för flerbostadshus.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att byggnadsnämnden ska stå fast vid att bygglov kan beviljas och att yttra sig till domstolen i enlighet med ovanstående förslag.

2020-03-06

Diarienummer

BN 2020/0093

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att vidhålla sitt beslut om bygglov

att yttra sig till mark- och miljööverdomstolen i mål nr P 315-20 i
enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag

Sofia Friman Olin

jurist

Beslut expedieras till:

Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen (e-post)