



Mottagare, se nedan

Dnr hos nämnden  
BN 2019/0298

Evangelos Fragkoulis m.fl. ./.. Byggnadsnämnden i Lunds kommun m.fl.  
angående **bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt rivning av förrådsbyggnad på fastigheten Vallen 3 i Lunds kommun**

---

Ni får härmed tillfälle att yttra Er över bifogade handling, aktbilaga 17.

Eventuellt yttrande ska vara skriftligt och ha kommit in till Mark- och miljööverdomstolen **senast den 6 maj 2020**.

Mari Berggren  
Telefon 08-561 675 50

**Mottagare**  
Byggnadsnämnden i Lunds kommun  
Anna Lindblad  
Johan Lindblad

## Till Mark- och miljööverdomstolen

### Yttrande i Mål nr P315-20 060302

#### (Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Vallen 3 i Lunds kommun)

EA HOVRÄTT  
060302

INKOM: 2020-04-13  
MÅLNR: P 315-20  
AKTBIL: 17

Som framgår i målets handlingar yrkar vi i egenskap av ägare till Vallen 2 på upphävande av tidigare instansers beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Vallen 3 i Lunds kommun. Motiveringen är att insyn och frånvaro av skötselavstånd är att betrakta som en betydande olägenhet för vår fastighet, Vallen 2.

Följande yttrande är en respons på de yttranden som inkommit från ägarna till Vallen 3 och Stadsbyggnadskontoret i Lunds kommun.

Vi framhåller fortsatt att en tillbyggnad av bostadshus som placeras ända fram i tomtgräns samt med fönster som vetter direkt in mot vår fastighet inte kan jämföras med en carport, och inte heller ett garage. Området är tättbebyggt men ingen annan fastighet av motsvarande typ har bostadshus i tomtgräns. I aktbilaga 13 påpekar ägarna till Vallen 3 att fastigheten Vallen 4 (dvs fastigheten på andra sidan om Vallen 3) har en tillbyggnad med fönster som vetter in mot Vallen 3. Tillbyggnaden (ett uterum) på Vallen 4 är placerad mer än 5 meter från fastighetsgränsen till Vallen 3 och skymms dessutom till stor del av ett befintligt förråd. En sådan tillbyggnad kan inte jämföras med den tillbyggnad Vallen 3 sökt bygglov för. Vi hade välkomnat en tillbyggnad likt den på Vallen 4, då den är placerad över 5 meter från tomtgräns, vilket både begränsar insyn samt möjliggör skötsel från egen tomt.

I aktbilaga 13 påpekas vidare att Vallen 3 redan har ett större fönster på våning 2, som vetter in mot vår fastighet. Att det finns ett befintligt fönster på våning 2 menar vi inte gör tillbyggnaden mindre problematisk, tvärtom. Med tillbyggnaden skulle vi utöver det befintliga fönstret på våning 2 och det lilla badrumsfönstret på våning 1 få två nya fönster på våning 1 in mot vår fastighet. De två nya fönstren är inte heller placerade i linje med det övre fönstret (de nya fönstren är placerade på motsatt del av fasaden), vilket gör att insynen ökar markant. Det stående fönstret i ritningarna ger insyn i flera riktningar: insyn mot kök och matplats, uterum/växthus, uteplatsen utanför köksfönstret, samt viss insyn mot den del av tomten som vetter mot Pinnmöllevägen. Att ägarna till Vallen 3 själva inte är intresserade av någon insyn uppfattar inte vi höra till sakfrågan. Slutligen påpekas att tillbyggnaden kommer att innebära att ägarna till Vallen 3 inte längre kan röra sig runt sitt eget hus, vilket skulle minska insynen in mot oss. Detta motsäger vi, då den del av tomten där tillbyggnaden är planerad utgör bilparkering idag. Det är alltså inte en del av tomten där ägare normalt sett uppehåller sig, annat än som en passage och för att parkera bil/cykel osv. En tillbyggnad med fönster mot vår fastighet utgör en avsevärt större olägenhet än den befintliga bilparkeringen.

I aktbilaga 14 påpekar Stadsbyggnadskontoret att de rättsfall vi har åberopat i tidigare yttranden inte är jämförbara med aktuella ärende. Vi är fullt medvetna om att de inte är jämförbara vad gäller typ av åtgärd (t ex altan med pool), men vad vi vill illustrera med de domar vi har åberopat är exempel på när en ansökan om bygglov har avslagits trots att ansökan är helt planerlig. Det bör också noteras att vi inte har kunnat hitta något tidigare rättsfall eller vägledande fall som har varit helt jämförbart med aktuella ärende.

Stadsbyggnadskontoret påpekar slutligen att tomterna i aktuella område är avskärmade med växtlighet. Vi har i tidigare yttranden understrukt att växtlighet, i form av en häck, inte kan vara avgörande för huruvida ett bygglov är lämpligt av den anledningen av växtlighet inte på något sätt är en permanent installation, varken över tid eller säsong. I just detta fall är dessutom risken att växtligheten skadas då tillbyggnadens fasad placeras så nära gräsen och häcken det går att komma.

Dalby 2020-04-13

Kristina Göransson och Evangelos Fragkoulis  
Malvavägen 6 (Vallen 2)  
24756 Dalby  
stinagoransson@hotmail.com