

2024-03-05

Förslag till Yttrande

B 2022-000523

Till: Mark- och
miljööverdomstolen
svea.avd6@dom.se

ERSTAVIK 13:3 (SMEDJEVÄGEN 19)

Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen avseende överklagat beslut om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av garage

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) har förelagts att svara på överklagandet. Av svaret ska framgå om nämnden medger eller motsätter sig klagandes yrkande om ändring. Om nämnden motsätter sig överklagandet ska nämnden ange skälen för detta och de eventuella bevis nämnden vill åberopa.

Nämnden motsätter sig överklagandet och hänvisar till ställningstagandet i beslutet om bygglov för tillbyggnaden av enbostadshuset gällande lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen. Vidare bedömer nämnden fortsatt att tillbyggnaden inte innebär en betydande olägenhet enligt 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

Enligt 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen får placering och utformning av byggnadsverk inte innebära betydande olägenhet för till exempel grannar. Tillbyggnaden kommer att påverka intilliggande grannar. För Erstavik 13:2 kommer utsikten mot vattnet att förändras. Tröskeln för vad som kan innebära en betydande olägenhet är relativt hög. I ett tättbebyggt område får man räkna med att viss insyn finns mellan grannar och att en utsikt kan påverkas av grannes byggnad. När det gäller en sjöutsikt kan det innebära en betydande olägenhet om denna helt, eller nästan helt, försvinner. Erstavik 13:2 får tillbyggnaden på sin västra sida, utsikten mot vattnet i norr och öster påverkas inte av tillbyggnaden. Åtgärden bedöms inte innebära en betydande olägenhet för grannar.

I överklagan finns en artikel om den påverkan på fastighetspriset som sjöglimt eller havsutsikt medför. Nämnden håller i sak med om det som framkommer i artikeln. Men ser inte att det finns praxis gällande en koppling mellan påverkan på fastighetspriser och betydande olägenhet enligt plan- och bygglagen. Att ett beviljat bygglov kan påverka intilliggande fastigheters marknadsvärde bedömer nämnden inte utgöra skäl för att en åtgärd därigenom innebär en betydande olägenhet enligt 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.