



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060204

**DOM**  
2013-11-21  
Stockholm

Mål nr  
P 7444-13

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-07-11 i mål nr P 1182-13, se bilaga

## KLAGANDE

1. I B

2. S-Å N

3. U J

4. S J

5. G V

6. J V

## MOTPARTER

1. Falkenbergs kommun  
311 80 Falkenberg

Ombud: P N

2. Bygglövsnämnden i Falkenbergs kommun  
311 80 Falkenberg

## SAKEN

Bygglövs på fastigheten X i Falkenbergs kommun

---

Dok.Id 1104954

**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**  
08-561 675 59

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
09:00-15:00

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

1. Mark- och miljööverdomstolen avvisar klagandenas yrkande om att alla interna kommunala bygglovsprojekt måste ut i öppen dialog med sakägare, rågrannar, medborgare m.fl.
  2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom och Länsstyrelsens i Hallands län beslut undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Bygglovsnämndens i Falkenbergs kommun beslut om bygglov och återförvisar ärendet till bygglovsnämnden för förnyad handläggning.
-

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**I B, S-Å N, U J, S J,**

**G V och J V** (klagandena) har, så som det får förstås, yrkat att det överklagade bygglovets ska upphävas. Därutöver har de yrkat att alla ”interna kommunala bygglovsprojekt” måste ut i öppen dialog med sakägare, rågrannar, medborgare m.fl.

**Falkenbergs kommun** (kommunen) har motsatt sig ändring av den överklagade domen och yrkat att beslutet om inhibition ska upphävas.

**Bygglövsnämnden i Falkenbergs kommun** (nämnden) har motsatt sig ändring av den överklagade domen.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Klagandena** har till stöd för sin talan hänvisat till vad de tidigare anfört och lagt till bl.a. följande. Ansökan om bygglov ska avslås om inte all trafik sker enligt detaljplanekraven via Violvägen 10. Vidare måste byggnationen vara anpassad till området på ett omdömesgillt sätt. De har förstått att ritningar i slutligt skick varit färdiga vid årsskiftet 2011/2012 utan att de som grannar, eller Skogstorps Vägförening, varit involverade eller informerade. Vägföreningen involverades endast några dagar före bygglovsbeslutet och trots ett klart ställningsstagande mot beslutet körde nämnden över vägföreningen. Mot bakgrund av alla redovisade förstoringar av detaljplaneritningar m.m. förstår de inte hur mark- och miljödomstolen har kommit fram till sitt domslut. Domstolen berör överhuvud taget inte det oundvikliga trafikövertrampet mot Fjällsippevägen samt elimineringen av områdets besöksparkeringar och park, vilket strider mot detaljplanen från 1976.

**Kommunen** har till stöd för sin inställning i målet i huvudsak anfört följande. Det beviljade bygglovets strider inte mot detaljplanen från 1982 och inte heller mot detaljplanen från 1976. Vidare strider inte bygglovets mot plan- och bygglagen

(2010:900), PBL. Förskolan passar in i landskapsbilden och håller sig inom de gränser som detaljplanen har ställt upp. Byggnaderna bedöms också vara lämpliga för sitt ändamål och samtidigt vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Det finns ingen grund för det av klagandena anförda, dvs. att byggnadshöjden för byggnaderna inom det beviljade bygglovets skulle överstiga de enligt detaljplanen tillåtna 4 metrarna. Takvinkeln på 27 grader är i enlighet med detaljplanen. Enligt kommunens förmenande kommer regelbundna transporter av mat, post, skolmaterial och liknande att transporteras via Violvägen såsom även all angöring för att lämna och hämta barn samt personalens angöring till skolan. Den enda transport som ska ske via Fjällsippevägen är soptransporter samt viss inlastning av gods. Vidare finns det även angöring till två stycken p-platser för funktionshindrade via Fjällsippevägen. Sammanfattningsvis kommer alltså trafik till och från förskolan att belasta Fjällsippevägen endast ett fåtal gånger per vecka. Trafiksituationen för området kommer med det ovan angivna som grund inte att skilja sig från hur det ser ut idag och till viss del bli bättre då hämtning och lämning av barn uteslutande kommer att ske via Violvägen. Klagandena anför också att den ökade trafiken via Fjällsippevägen strider mot detaljplanen från 1976. Klagandena menar att den planerade infarten från Fjällsippevägen till förskolan går genom ett område som enligt detaljplanen från 1976 är avsett till allmän platsmark. Den allmänna platsmarken delas upp i vägmark och park eller plantering. Dessa områden är i detaljplanen avgränsade genom en punktprickad gräns. Enligt Statens planverks Detaljplaneanvisningar från 1976 ska denna punktprickade områdesgräns användas när ”mindre avvikelser i vissa fall kan göras”. Att anlägga en trafikmatning till en förskola på en allmän plats är en mindre avvikelse som är förenlig med detaljplanen. Trafikmatning via Fjällsippevägen in till förskolan anses därför vara placerad på en lämplig plats och strider således inte mot detaljplanen. Förfarandet vid antagandet av en ny detaljplan föregås av en demokratisk process som ger alla berörda parter tillfälle att göra sin röst hörd och påverka hur planen utformas. Eftersom det är vid planläggningen som en samlad bild av markanvändningen görs är det därför viktigt att berörda personer får möjlighet att vara med och bestämma i denna process. Vid hanteringen av bygglov som håller sig inom de ramar som detaljplanen satt uppfyller inte kommunikation med kända sakägare något syfte. Det är med detta som grund som lagen inte ställer upp någon kommunikationsplikt med kända sakägare om bygglovets

följer detaljplanen. Underrättelseskyldigheten föreligger endast om ansökan om bygglov innebär en avvikelse från detaljplanen och underrättelsen ska då göras till kända sakägare. I detta fall föreligger ingen avvikelse från detaljplanen, vare sig från detaljplanen från 1982 eller detaljplanen från 1976.

**Nämnden** har till stöd för sin inställning i målet i huvudsak anfört vad kommunen anfört med bl.a. följande tillägg. Den föreslagna trafikmatningen är också i enlighet med byggnadsplanen från 1976. Kvartersområdet ligger helt omslutet av allmän platsmark. Den allmänna platsmarken delas upp i *Vägmark* och *Park eller plantering*, dock är uppdelningen mellan dessa områden avgränsad med *Gränslinjer ej avsedda att fastställas*. Eftersom dessa gränslinjer inte är fastställda får utformningen inom allmän plats ses som en illustration av planförfattaren vid tidpunkten för planens upprättande. Utifrån Statens planverks Detaljplaneanvisningar från 1976 gör nämnden den bedömningen att de ej fastställda gränslinjerna inom allmän plats ska betraktas som illustrationslinjer. En anslutning från ett område för allmänt ändamål till vägmark över vad som i planen markerats som park eller plantering strider därför inte mot planen. Detta stämmer också överens med befintliga förhållanden där vägområdet utvidgats med en mindre väg som gränsar till fastigheten Z. För övrigt vill nämnden tillägga att de i planen från 1976 illustrerade parkeringarna på Fjällsippevägen inte heller är att betrakta som besöksparkering för boende. Dessa illustrerade parkeringar kan även ses som ett förslag till parkeringar i anslutning till ett område med Allmänt ändamål.

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

Mark- och miljööverdomstolen beslutade den 2 augusti 2013 att det överklagade bygglovets tills vidare inte ska gälla (inhibition).

Mark- och miljööverdomstolen kan endast pröva det överklagade beslutet om bygglov. Klagandenas yrkande med avseende på hur alla ”interna kommunala bygglovsprojekt” ska hanteras ska därför avvisas.

För fastigheten där förskolan ska uppföras gäller en detaljplan fastställd den 21 september 1982. Söder om denna detaljplan gäller en byggnadsplan fastställd den 16 februari 1976. Byggnadsplanen gäller som detaljplan enligt 17 kap. 4 § i den numera upphävda plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Även denna plan berörs av det givna bygglovet. Båda planerna gäller enligt övergångsbestämmelserna till PBL med hänvisning till ÄPBL.

Inledningsvis konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att bygglovet är förenligt med den gällande detaljplanen vad avser byggnadshöjd, takvinkel och den markhöjd byggnaden avses placeras på.

Av bygglovshandlingarna framgår att förskolebyggnaden avses ha en angöring i huvudsak mot Violvägen i enlighet med gällande plan. Av handlingarna framgår vidare att mot Fjällsippevägen ska inlastning ske samt anordnas med bl.a. två parkeringar för rörelsehindrade. Infarten, området mellan Fjällsippevägen och fastigheten för förskolebyggnaden, är belägen på ett område som till viss del omfattas av byggnadsplanen. I denna är området närmast Fjällsippevägen betecknat som *Park eller plantering* medan Fjällsippevägen är i sin tur är betecknad som *Vägmark*. Avgränsningen mellan *Park eller plantering* och *Vägmark* har gjorts med en prickad gränslinje. Även i den del av området betecknat med *Vägmark*, som ligger där den aktuella infarten är föreslagen, återfinns prickade linjer som av allt att döma avser att illustrera några parkeringsplatser. Av teckenförklaringen på plankartan framgår att dessa linjer inte är avsedda att fastställas.

Att anlägga en infart över mark betecknad som parkmark i detaljplan kan inte anses vara i enlighet med planens bestämmelser. En sådan åtgärd strider således mot detaljplanen. Frågan är då vilken betydelse det får att gränsen mellan vägmarken och parkmarken i den aktuella planen har illustrerats med en gränslinje som inte är avsedd att fastställas. Kommunen har i detta avseende hänvisat till Statens planverks Detaljplaneanvisningar från 1976. Domstolen kan konstatera att dessa anvisningar inte var utgivna när planen antogs av kommunfullmäktige i Falkenberg 1974. Vägledning får istället hämtas från Statens planverks publikation nr 37, Beteckningar –

Bestämmelser, Anvisningar för upprättande av detaljplaneförslag, från 1970. I anvisningarna anges följande (s. 12).

*I åtskilliga fall då park eller plantering gränsar till gata eller torg, t ex då en gatutrafikled avses att sträcka sig genom eller tangera ett större parkområde, kan det däremot vara önskvärt att stadsplanen medger sådana mindre gränsavvikelser, som icke vid planens uppgörande kan förutses men senare påkallas i samband med gatans utförande eller breddning. I dylika fall kan gränsen utmärkas med sådan linje som återfinns vid beteckningen "Gränslinjer ej avsedda att fastställas".*

Anvisningarna ger således uttryck för att det från en sådan gränslinje bör vara möjligt att medge mindre gränsavvikelser. Det bör därmed vara möjligt att i viss mån justera var den faktiska gränsen mellan vägmarken och parkmarken ska gå efter att planen fastställts. I den aktuella planen återfinns ett stråk av parkmark som är förlagt mellan bostadsområdet vid Fjällsippevägen och området med byggnadsmark för allmänt ändamål. Den föreslagna åtgärden skulle medföra att den sammanhängande parkmarken som skiljer de två områdena åt skulle skäras av. Redan av den anledningen är det enligt Mark- och miljööverdomstolen inte fråga om en sådan mindre gränsavvikelse som den i planen använda gränsbeteckningen medger. Utan att närmare gå in på de övriga frågor som klagandena har anfört står det således klart att den sökta åtgärden innebär en avvikelse från den gällande planen.

Av 9 kap. 25 § PBL följer att byggnadsnämnden, om en ansökan om bygglov avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan, ska underrätta kända sakägare m.fl. om ansökan och ge dem tillfälle att yttra sig. Klagandena i målet är sådana sakägare som avses i bestämmelsen och borde därför ha underrättats av nämnden om ansökan och beretts tillfälle att yttra sig över den innan lov lämnades.

Av handlingarna i målet framgår inte att klagandena har underrättats av nämnden om den ursprungliga ansökan om bygglov. Mark- och miljööverdomstolen gör därför bedömningen att nämnden inte kan anses ha uppfyllt sin skyldighet att bereda klagandena tillfälle att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 §. Denna brist i

handläggningen är sådan att ärendet ska återförvisas till nämnden för förnyad handläggning.

Vid denna utgång finns det inte anledning att pröva övriga invändningar som klaganden framfört mot den sökta åtgärden.

Beslutet får enligt 5 kap. 5 § lagen (2012:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Henrik Runeson, referent, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander samt adjungerade ledamoten Karin Sparrman.

Föredragande har varit David Sandberg.





VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2013-07-11  
meddelad i  
Vänernsborg

Mål nr P 1182-13

### **KLAGANDE**

1. I B
2. S J
3. U J
4. S-Å N
5. G V
6. J V

### **MOTPARTER**

1. Bygglovsnämnden i Falkenbergs kommun  
311 80 Falkenberg
2. Falkenbergs kommun, Stadsbyggnadskontoret  
311 80 Falkenberg

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsens i Hallands län beslut den 5 mars 2013 i ärende nr 403-489-13 och 403-444-13, se bilaga 1

---

### **SAKEN**

Bygglov på fastigheten X i Falkenbergs kommun

---

Dok.Id 237519

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 <b>E-post:</b> mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 09:00-16:00

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

**BAKGRUND**

Bygglövsnämnden i Falkenbergs kommun beslutade den 13 december 2012, § 1280, att bevilja bygglov för nybyggnad av förskola med komplementbyggnader på fastigheten X i Falkenbergs kommun.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Hallands län som i beslut den 5 mars 2013 avslog överklagandet från en vägförening och ett antal närboende (bl.a. J V m.fl.) samt avvisade överklagandet från ett antal personer som bedömdes sakna talerätt.

**YRKANDEN M.M.**

J V, G V, I B, S-Å N, S

---

J och U J (J V m.fl.) har överklagat länsstyrelsens

beslut och yrkat att mark- och miljödomstolen upphäver det beviljade bygglovet samt att domstolen, så som det får förstås, upphäver detaljplanen för Y m.fl. från 1982.

Till stöd för sin talan har de anfört bl.a. följande. Kommunen har inte hanterat ärendet på ett formellt korrekt sätt. Detaljplanen från 1976 borde gälla istället för detaljplanen från 1982 då den senare detaljplanen bl.a. inte omfattar trafikangöringen till området, så som den äldre planen delvis gör. Bygglovet och trafiklösningen står klart i strid med gällande detaljplaner men ändå hänvisas enbart till planen från 1982. Gränserna i planen från 1982 följer kommunens markgräns längs X både mot söder och öster och berör därför inget utanför X östra markgräns. Endast en gångväg har uppförts med stöd av 1982 års plan. I övrigt har inget annat uppförts inom genomförandetiden vilket betyder att planen, efter 30 år, inte längre är gällande. Det aktuella bygglovet strider, med hänsyn till bl.a. byggnadshöjd och markutfyllningar, också mot detaljplanen.

J V m.fl. har till stöd för sin talan även ingivit ett antal, till överklagandet, bifogade bilagor bestående av bl.a. fotografier, äldre detaljplaner, brev från Falkenbergs kommun m.m.

**DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

För fastigheten X gäller, så som detaljplan, en byggnadsplan (Y m.fl., förslag till ändring av byggnadsplan) fastställd 21 september 1982. En detaljplan fortsätter efter genomförandetidens utgång att gälla till dess kommunen ändrar eller upphäver planen. Mark- och miljödomstolen kan därför varken upphäva eller ändra den aktuella detaljplanen.

Mark- och miljödomstolen har gått igenom utredningen i målet samt övervägt vad J V m.fl. anfört i mark- och miljödomstolen. Domstolens slutsats är att det inte finns några skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Överklagandet ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 1 augusti 2013.

Gunnar Bergelin

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Gunnar Bergelin. Föredragande har varit beredningsjuristen Henrik Pernmyr.