



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060206

**DOM**  
2014-07-03  
Stockholm

Mål nr  
P 8468-13

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-08-23 i mål P 3242-13, se bilaga

### KLAGANDE

Genova Bostad  
AB Prästgatan 13  
752 28 Uppsala

### MOTPART

Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun  
753 75 Uppsala

### SAKEN

Startbesked gällande fastigheten X i Uppsala kommun

---

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Plan- och byggnadsnämndens i Uppsala kommun startbesked den 19 november 2012, dnr 2012/50667-1 endast vad gäller följande villkor.

#### Villkor för påbörjande

Utrymningssäkerheten i plan 7 ska säkerställas med utrymningsbalkonger enligt av Brandförsvaret godtaget utförande.

---

Dok.Id 1149058

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Genova Bostad AB** (Genova) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva villkoret om utrymningsvägar i beslutet om startbesked 2012-11-19.

**Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun** (nämnden) har bestritt ändring.

**UTVECKLANDE AV GRUNDER I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Genova** har sammanfattningsvis anfört följande. Nämnden fastställde i bygglov 2012-05-24 de till beslutet hörande ritningarna, bl.a. ritning redovisande nödutrymningsvägarna vid brand. Utrymningsvägarna omfattades av nämndens prövning och ingick i beslutet om bygglov. Beslutet har vunnit laga kraft. Beslutet om bygglov är ett gynnande beslut och nämnden kan inte genom villkor för startbesked kräva ett annat utförande. Det föreslagna utförandet förutsätter dessutom ett nytt bygglov.

Det kan vidare ifrågasättas om byggnadsinspektören kan delegera beslutanderätten att godkänna utförandet till brandförsvaret.

Genova har anlitat brand- och riskkonsultföretaget WSP Brand och Risk (WSP). WSP har i utlåtande 2012-07-03 konstaterat att det i bygglovet fastställda utförandet uppfyller kravet på utrymning i Boverkets byggregler (BBR) avsnitt 5:311 och att det även uppfyller kravet på åtkomlighet för räddningstjänsten i avsnitt 5:94.

Genova har även inhämtat sakkunnigintyg där det konstateras att utrymningsvägarna ger en avsevärt högre säkerhet än minimikraven i BBR.

I prop. 1993/94:178 s. 69 sägs att när byggherren ger in ett kontrollintyg ska byggnadsnämnden godta detta som bevis på att egenskapskraven är uppfyllda i de avseenden som kontrolleras.

**Nämnden** har sammanfattningsvis anfört följande.

Det av kommunen beviljade bygglovets omfattning omfattar inte beslut om brandskyddstekniska åtgärder utan de tas upp som tekniska egenskapskrav i startbeskedet. Beslutet om startbesked med villkor kan därför inte betraktas som något återtagande av bygglovets.

I beslutet anges som huvudargument att de föreslagna lägenhetsterrasserna i översta planet inte uppfyller kraven som alternativ utrymningsväg och att åtkomsten för brandförsvarets räddningsinsatser därmed blir obefintlig. Det finns sakkunnigt stöd för detta i brandförsvarets yttrande.

#### **UTREDNINGEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

Mark- och miljööverdomstolen har inhämtat yttrande av **Boverket** som i remissyttrande anfört följande.

##### *Allmänt om villkor i startbesked m.m.*

Av 10 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, följer att byggherren ska se till att varje byggåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av PBL. Detta gäller både sådana åtgärder som kräver bygglov eller anmälan till byggnadsnämnden och sådana åtgärder som får utföras utan någon föregående kontroll från byggnadsnämnden.

Av 10 kap. 3 § PBL följer att en lovpliktig byggåtgärd inte får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. En av flera förutsättningar för att ett startbesked ska få ges är enligt 10 kap. 23 § PBL att byggnadsnämnden bedömer att åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter som meddelats med stöd av PBL. Det förhållandet att byggherren bär ansvaret för att byggåtgärder sker i överrensstämmelse med gällande regelverk utesluter inte att byggnadsnämnden ska göra en bedömning av om reglerna kan antas komma att uppfyllas.

I 10 kap. 24 § 2 PBL anges att byggnadsnämnden i startbeskedet ska bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna, om sådana villkor behövs. I förarbetena anges att startbeskedet kan ges med villkor eller föreskrifter

som har stöd i lagen, t.ex. att utstakning ska utföras innan arbetet startar eller att ett bevis om byggfelsförsäkring ska redovisas före byggstart, prop. 2009/10: 170 s. 318. De villkor som anges som exempel avser olika lagstadgade moment i byggprocessen som ska utföras, inte att byggnaden ska utrustas med vissa av byggnadsnämnden anvisade tekniska lösningar. Byggnadsnämndens roll är att granska de förslag som byggherren redovisar. Det är inte byggnadsnämndens uppgift att anvisa vilka tekniska lösningar som ska väljas eller inte väljas. Om byggnadsnämnden, utifrån de handlingar som byggherren presenterar vid det tekniska samrådet eller dessförinnan, bedömer att åtgärden kan antas komma att uppfylla gällande krav, ska startbesked meddelas. Om byggnadsnämnden däremot finner att kraven inte kan antas komma att uppfyllas bör startbesked vägras, jfr prop. 2009/10:170 s. 317.

Mot bakgrund av ovanstående kan det nu aktuella villkoret, att utrymningssäkerheten i plan 7 ska säkerställas med utrymningsbalkonger enligt av brandförsvaret godtaget utförande, inte anses vara ett sådant villkor som avses i 10 kap. 24 § 2 PBL.

#### *Utrymningssäkerhet*

Byggnader ska enligt 8 kap. 4 § första stycket 2 PBL ha de tekniska egenskaper som är väsentliga ifråga om säkerhet i händelse av brand. De tekniska egenskapskraven enligt PBL preciseras i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Av 3 kap. 8 § PBF framgår bland annat att byggnadsverk ska vara projekterade och utförda på ett sätt som innebär att personer som befinner sig i byggnadsverket vid brand kan lämna det eller räddas på annat sätt.

Tillämpningsföreskrifter till reglerna har utfärdats av Boverket. I förevarande fall är det Boverkets byggregler (2011:6), BBR 18, som är tillämpliga eftersom ansökan om bygglov inkom till nämnden i oktober 2011.

BBR bygger på principen om teknikneutrala funktionskrav. Det innebär att byggreglerna ställer krav på vissa funktioner som byggnaderna ska uppfylla men att Boverket däremot inte anvisar vilka tekniska lösningar som byggherrarna ska välja för att uppnå de funktionskrav som ställs.

I BBR finns både föreskrifter och allmänna råd. I de bindande föreskrifterna återfinns funktionskraven. I de allmänna råden ges ofta upplysningar om hur man kan gå tillväga för att uppfylla funktionskraven. De allmänna råden är inte bindande i den meningen att de måste följas, utan en byggherre kan välja att göra på ett annat vis än vad som beskrivs i rådet. Byggherren måste då kunna visa att den valda lösningen likväl leder till att funktionskraven på föreskriftsnivå uppfylls.

I avsnitt 5:31 i BBR anges att byggnader ska utformas så att tillfredsställande utrymning kan ske vid brand. Risken för att personer

skadas av nedfallande byggnadsdelar eller genom fall eller trängsel, samt risken för att personer blir instängda i nischer eller återvändsgångar ska särskilt beaktas.

Av avsnitt 5:311 i BBR framgår huvudregeln - som är tillämplig i det nu aktuella fallet - att bostäder ska ha minst två av varandra oberoende utrymningsvägar.

En förutsättning för att en av utrymningsvägarna från en bostad ska få utgöras av fönster är, enligt avsnitt 5:312 i BBR, att utrymningen kan ske på ett betryggande sätt. Vid bedömningen ska hänsyn tas till om räddningstjänstens utrustning kan användas vid utrymningen. Detta sker genom att man kontrollerar att räddningstjänsten har tillräckligt kort insatstid och tillräcklig kapacitet, samt att det finns lämpliga platser att ställa upp räddningstjänstens utrustning på. Vad som i övrigt menas med utrymning på ett betryggande sätt är inte närmare detaljreglerat i BBR. I ett allmänt råd till avsnitt 5:31 i BBR anges att exempel på metoder för projektering av utrymningssäkerhet finns i Boverkets rapport *Utrymningsdimensionering* (Boverket 2006). Även denna rapport bör alltså tjäna som vägledning när man ska bedöma vad som kan anses utgöra utrymning på ett betryggande sätt.

Utgång till balkong (eller terrass) och räddningstjänstens stege därifrån jämföras enligt praxis med fönsterutrymning, då det generellt sett är ett bättre och säkrare alternativ. I rapporten *Utrymningsdimensionering* anges också i avsnitt 5.2 att utrymning via fönster är ett sämre alternativ än via en dörr. Det bör i sammanhanget antecknas att sådan utrymning från lokal genom annan lokal som det talas om i det allmänna rådet i avsnitt 5:311 i BBR redan till följd av sin ordalydelse inte kan tillämpas för utrymning från bostad genom annan bostad. Aktuella terrasser utgör inte lokaler. De utgör delar av respektive bostad. I rapporten *Utrymningsdimensionering* anges vidare i avsnitt 5.1 under rubriken "Utrymning genom annan lokal" att det i sådana fall från den angränsande lokalen ska finnas tillgång till utrymningsvägar som leder direkt till det fria. Fönster får i detta fall inte räknas som utrymningsväg. De exempel som nämns i sammanhanget handlar om skolor och sjukhus där utrymning kan ske från en vårdavdelning till en annan. Detta allmänna råd är alltså av flera skäl inte relevant i det här aktuella sammanhanget.

I det nu aktuella villkoret i startbeskedet anges att utrymningssäkerheten på plan 7 ska säkerställas med utrymningsbalkonger enligt av brandförsvaret godtaget utförande. Av byggherrens överklagande till länsstyrelsen den 11 december 2012 framgår att byggherren uppfattar sin situation så att startbesked är beviljat med en alternativ lösning på utrymningsväg från plan 7 med utrymningsbalkonger. Byggherren ämnar också utföra - eller har eventuellt redan utfört - byggnationen med denna lösning.

Beträffande frågan huruvida byggherrens ursprungligen föreslagna åtgärder kan anses vara i överensstämmelse med BBR vill Boverket anföra följande.

Byggherrens ursprungliga förslag innebär att fyra lägenheter på plan 7 utryms över andra lägenheters terrasser. Av de regler som refererats ovan är bestämmelserna i avsnitt 5:312 BBR av central betydelse. Den avgörande frågan är om den av byggherren ursprungligen föreslagna lösningen innebär att utrymning kan ske på betryggande sätt. Följande omständigheter försvårar fönsterutrymningen från de fyra lägenheter som räddningstjänsten inte når direkt med sitt höjdfordon.

1. Samma brand som kan ha gjort att ordinarie trapphus inte kan användas för utrymning kan också hindra utrymning via den alternativa utrymningsvägen över grannlägenhetens terrass.
2. För en av lägenheterna är gångavståndet till platsen där räddningstjänstens stege antas finnas mycket långt, ca 70 meter. Normalt antas räddningstjänstens stege finnas i direkt anslutning till den egna lägenheten. För lägenheter generellt, vad avser väg till utrymningsväg, anges i rapporten *Utrymningsdimensionering* avsnitt 5.6 att acceptabla gångavstånd inom bostäder är 45 meter. På de 70 meter som nu blir aktuella ska dessutom fyra dörrar passeras. Vägen går dessutom över fyra andra bostäder.
3. Man kan inte bortse från en ökad risk för att framkomligheten på terrasserna kan komma att försvåras genom att de möbleras på ett mindre lämpligt sätt och att skyltar kan komma att skymmas.
4. Vanligen är det i praktiken lättare att ha uppsikt över att utrymmen hålls fria från hinder då de utgörs av gemensamma trapphus, korridorer etc. jämfört med om de utgör delar av privata bostäder. I detta avseende kan terrasser inte jämföras med ordinära loftgångar.
5. Om hinder finns på terrasserna, t.ex. i form av möbler eller snö och is under vintertid, så försvårar det allmänt utrymningen för alla; men i synnerhet för personer med begränsad rörelseförmåga.

Boverkets sammanfattande bedömning är att den av byggherren ursprungligen föreslagna lösningen inte innebär att utrymning kan ske på betryggande sätt. Förslaget uppfyller därmed inte kraven i bygglagstiftningen, inklusive BBR.

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL****Tillämpliga bestämmelser**

Aktuell åtgärd gäller ett bygglovspliktigt flerfamiljshus inom detaljplanerat område.

Genova har hävdatt att brandsäkerheten har prövats i bygglovet och att nämnden därför inte kan ställa ytterligare krav i startbeskedet. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att bygglovsprövningen, dvs. frågan om ansökt åtgärd uppfyller kraven i 9 kap. 30 § PBL, inte innefattar en prövning av om åtgärden uppfyller de tekniska egenskapskrav som stadgas i 8 kap. 4 § PBL, såsom frågan om säkerhet i händelse av brand. Att bygglov har givits innebär således inte att frågan om brandsäkerhet är slutgiltigt avgjord.

Det är enligt 10 kap. 5 § PBL byggherren som ska se till att varje byggåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Efter att bygglov har givits ska byggnadsnämnden kalla till sammanträde för tekniskt samråd (10 kap. 14 § PBL). Vid det tekniska samrådet sker en genomgång av bl.a. byggherrens förslag till kontrollplan och de handlingar i övrigt som byggherren gett in och byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om kontrollplan eller startbesked.

Kontrollplanen fastställs i startbeskedet och ska enligt 10 kap. 7 § ha den detaljeringsgrad som behövs för att på ett ändamålsenligt sätt bl.a. säkerställa att alla väsentliga krav som avses i 8 kap. 4 § PBL (dvs. tekniska egenskapskrav för bl.a. säkerhet i händelse av brand) uppfylls.

Om åtgärden, utifrån de handlingar som byggherren har presenterat, kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter som har meddelats med

stöd av lagen ska byggnadsnämnden med ett startbesked godkänna att åtgärden får påbörjas (10 kap. 23 § PBL). En åtgärd får inte påbörjas innan ett startbesked är givet (10 kap. 3 § PBL). Ett startbesked ska enligt 10 kap. 24 § PBL förenas med villkor för att få påbörja åtgärderna, om sådana villkor behövs.

Om byggnadsnämnden anser att kraven inte kan antas komma att uppfyllas bör startbesked vägras, jfr. prop. 2009/10:170 s. 317. Ett beslut om startbesked får överklagas av sökanden i bygglovsärendet (13 kap. 15 § PBL).

Ett byggnadsverk får inte tas i bruk innan ett slutbesked är givet (10 kap. 4 § PBL). Slutbesked ska ges om byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda och nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap. PBL (10 kap. 34 § PBL).

I 11 kap. PBL finns bestämmelser om tillsynen i övrigt. Byggnadsnämnden ansvarar för tillsynen över att byggherren fullgör sina skyldigheter enligt PBL och enligt föreskrifter i anslutning till lagen samt över att bestämmelserna i bl.a. 8 kap. 4 § och 10 kap. PBL och i anslutande föreskrifter följs i övrigt (8 kap. 2 § PBF).

### **Mark- och miljööverdomstolens bedömning**

Av de redovisade bestämmelserna framgår att byggherren har att visa att gällande tekniska egenskapskrav för säkerhet i händelse av brand kommer att uppfyllas. Om en byggnadsnämnd anser att gällande krav inte uppfylls eller att en byggherre inte genom det inlämnade materialet har visat att kraven uppfylls, kan nämnden vägra startbesked eller slutbesked eller ingripa på annat sätt i sin egenskap av tillsynsmyndighet.

I förevarande fall har nämnden, som det får förstås, ansett att byggherrens förslag på utförande inte uppfyller gällande krav för brandsäkerhet och meddelat startbesked förenat med villkor om ett annat utförande än det som föreslagits av byggherren.



Utan att bedöma huruvida de tekniska egenskapskraven uppfylls genom byggherrens förslag konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att nämnden rätteligen borde ha vägrat startbesked istället för att meddela startbesked med villkor för att få påbörja åtgärderna, om nämnden ansåg att gällande krav för brandsäkerhet inte uppfylldes. I den situation som nu är för handen är Mark- och miljööverdomstolen emellertid förhindrad att, på talan av byggherren, upphäva det för byggherren gynnande beslutet om startbesked.

Den fråga som Mark- och miljööverdomstolen har att bedöma är således om startbeskedet kan förenas med det aktuella villkoret.

Ett villkor i ett beslut som fattats med stöd av plan- och bygglagen måste utformas i överrensstämmelse med plan- och byggregleringen. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar härvid, liksom Boverket, att BBR bygger på principen om teknikneutrala funktionskrav. I nu aktuella föreskrifter, vilka Boverket redogjort för, ställs funktionskrav på byggnaden. I föreskrifterna har inte anvisats vilka tekniska lösningar som byggherrarna ska välja för att uppnå de funktionskrav som ställs. En annan sak är att det i allmänna råd kan finnas förslag på tekniska lösningar som av Boverket har bedömts uppfylla kraven.

Ett villkor som anvisar en specifik teknisk lösning, och som i sig kan kräva bygglov, kan därmed inte sägas stå i överrensstämmelse med PBL och de föreskrifter som meddelats med stöd av PBL. Villkoret i startbeskedet ska därför upphävas.

Vid denna utgång konstaterar Mark- och miljööverdomstolen, som alltså inte har haft anledning att ta ställning till frågan om byggherrens förslag uppfyller gällande krav, att den frågan får avgöras av nämnden genom tillsyn eller senast i fråga om utfärdande av slutbesked.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Ulla Bergendal, Mikael Hagelroth, referent, och Eywor Helmenius samt tekniska rådet Tommy Åström.

Föredragande har varit Linn Gloppestad.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2013-08-23  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr P 3242-13

**KLAGANDE**

Genova Bostad  
AB Prästgatan 13  
752 28 Uppsala

**MOTPART**

Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun  
753 75 Uppsala

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsens i Uppsala län beslut den 3 maj 2013 i ärende nr 403-7814-12, se  
bilaga 1

**SAKEN**

Startbesked för fastigheten Uppsala X

\_\_\_\_\_

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avvisar yrkandet om syn på stället och avslår  
överklagandet.

\_\_\_\_\_

Dok.Id 332176

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 <b>E-post:</b> mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:30-16:00 -

**BAKGRUND**

Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun, nämnden, beslutade den 19 november 2012 om startbesked gällande uppförande av stomkomplement, inredningar, installationer m.m. på fastigheten Uppsala X. Startbeskedet förenades med ett villkor om att utrymningssäkerheten i plan 7 ska säkerställas med utrymningsbalkonger enligt av Brandförsvaret godtaget utförande. Genova Bostad AB överklagade villkoret i startbeskedet till länsstyrelsen i Uppsala län, länsstyrelsen, som avslog överklagandet den 3 maj 2013.

**YRKANDEN M.M.**

Genova Bostad AB har, som det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av nämndens beslut meddelar att den av Genova Bostad AB föreslagna utrymningen över annans terrass uppfyller gällande krav på brandsäkerhet och därmed upphäver villkoret i startbeskedet gällande utrymningssäkerheten i plan 7. Genova Bostad AB har vidare yrkat att mark- och miljödomstolen håller syn på platsen.

Till grund för sitt yrkande har Genova Bostad AB anfört att dess ursprungsförslag till utrymningsväg från plan 7 följer gällande brandskyddsregler. Genova Bostad AB har hänvisat till projektets brandskyddsbeskrivning, daterat den 27 april 2012, ett PM av dess brandkonsult, WSP Brand & Risk, med bemötande av Uppsala brandförsvares yttrande om terrassutrymning, daterat den 3 juli 2012, brandförsvarets yttrande på WSPs bemötande på tidigare brev, daterat den 15 juli 2012, samt ett utlåtande av brandingenjörerna X och Y, båda certifierat sakkunniga inom brandskydd, daterat den 22 maj 2013.

**DOMSKÄL**

Enligt mark- och miljödomstolens mening är målet tillräckligt utrett. Mark- och miljödomstolen finner därför att syn inte är behövlig. Yrkandet om syn ska därför, enligt 23 § ärendelagen och 35 kap. 7 § 2 p. rättegångsbalken, avvisas.

Vad Genova Bostad AB anfört och vad som i övrigt framkommit i målet föranleder inte mark- och miljödomstolen att göra en annan bedömning än den länsstyrelsen har gjort. Överklagandet ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se [bilaga 2](#) (DV427)

Överklagande senast den 13 september 2013.

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Åke Söderlind, ordförande, och tekniska rådet Kristina Littke. Föredragande har varit tingsnotarien Josefin Ohlson.