



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060301

DOM
2015-10-20
Stockholm

Mål nr
P 6152-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-06-17 i mål nr P 3908-12, se bilaga

KLAGANDE

J E

MOTPARTER

1. R M

Ombud: Advokat M M

2. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Göteborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen undanröjer mark- och miljödomstolens dom och återförvisar målet till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning.

Dok.Id 1221886

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
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN M. M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

J E har yrkat att mark- och miljödomstolens dom ska upphävas och Byggnadsnämndens i Göteborgs kommun beslut ska fastställas.

Till stöd för sitt överklagande har han bl.a. anfört följande. Det finns förutsättningar för att den sökande kan komma till en överenskommelse med granne som kan acceptera att upplåta mark för väg som uppfyller nämndens krav på framkomlighet. Om den sökande inte inom den tid som förhandsbeskedet gäller har funnit en för nämnden tillfredsställande väglösning förfaller förhandsbeskedet. Mark- och miljödomstolens beslut att upphäva förhandsbeskedet baserades på att domstolen såg det som högst osannolikt att en utfartsväg tvångsvis skulle kunna anläggas. Mark- och miljödomstolen har därigenom fråntagit den sökande möjligheten att komma till en privat överenskommelse med annan fastighetsägare.

R M har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Till stöd för sin inställning har han i huvudsak hänvisat till vad han anfört i de tidigare instanserna. Han har dock tillagt följande. J E påstår att det finns förutsättningar för honom att komma till en överenskommelse med ”granne” som kan acceptera att upplåta mark för väg som uppfyller byggnadsnämndens krav på framkomlighet. För det fall J E med ”granne” menar honom själv vill han framhålla att han under inga omständigheter är beredd att ens diskutera en sådan överenskommelse som J E antyder. Enligt honom utgår J E från en felaktig ordning. Det ska först vara klarlagt att vägfrågan kan lösas och därefter kan positivt förhandsbesked lämnas, dock under förutsättning att övriga bestämmelser i plan- och bygglagen är uppfyllda.

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun (nämnden) har medgett bifall till överklagandet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Lantmäterimyndigheten i Göteborgs kommun beslutade den 4 april 2012 om upplåtelse av rätt till väg till förmån för X inom den del där väg inte är utbyggd. Belastande fastigheter var Y, Z samt X1. Lantmäteri- myndighetens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen som i dom den 17 juni 2014 (Vänersborgs tingsrätts mål nr F 3153-12) undanröjde lantmäteri- myndighetens beslut i dess helhet och ställde in förrättningen.

I den nu överklagade domen har mark- och miljödomstolen upphävt nämndens beslut den 4 oktober 2011 att bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X. Kommunen hade som villkor bestämt att innan bygglov kan beviljas ska tillräcklig tillfartsväg vara säkrad genom lagakraftvunnen lantmäteriförrättning. Det avgörande skälet till att mark- och miljödomstolen upphävde det positiva förhandsbeskedet var att förrättningen avseende upplåtelse av rätt till väg hade ställts in och att det framstod som högst osannolikt att utfartsväg till X tvångsvis skulle kunna anläggas i någon annan sträckning och att det därför saknades en grundläggande förutsättning för att bevilja bygglov.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

Mark- och miljööverdomstolen har den 7 oktober 2015 meddelat dom i mål nr F 6153-14 avseende rätt till väg till förmån för fastigheten X i Göteborgs kommun. Domen vann laga kraft samma dag. Mark- och miljö- överdomstolen har i domen, med upphävande av mark- och miljödomstolens dom, funnit att lantmäterimyndighetens beslut om att upplåta rätt till väg till förmån för X ska fastställas.

Genom Mark- och miljööverdomstolens lagakraftvunna dom i mål F 6153-14 saknar de av mark- och miljödomstolen anförda skälen för ett upphävande av förhandsbeskedet bäring. Den grundläggande förutsättningen enligt villkoret, nämligen att tillräcklig tillfartsväg ska vara säkrad genom lagakraftvunnen

lantmäteriförrättning, är numera uppfylld. Då mark- och miljödomstolen inte prövat huruvida det finns förutsättningar i övrigt för att bevilja positivt förhandsbesked ska målet återförvisas till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg, Roger Wikström och Gösta Ihrfelt, referent, samt tekniska rådet Karina Liljeroos.

Föredragande har varit David Sandberg.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-06-17
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 3908-12

KLAGANDE

R M,

Ombud: Advokat M M

MOTPART

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun

2. J E

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut 2012-10-03 i ärende nr 403-10488-2012, 403-33789-2011 och 403-32944-2011, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Göteborgs kommun

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Byggnadsnämndens i Göteborgs kommun beslut den 4 oktober 2011, § 514, om positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X.

Dok.Id 266972

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00 -

YRKANDEN M.M.

R M har yrkat att byggnadsnämnden och länsstyrelsens beslut upphävs. Som skäl för sitt yrkande åberopar R M vad han tidigare anfört. R M upprepar att byggnadsnämndens beslut är ett förhandsbesked om ett förhandsbesked, därför att byggnadsnämnden inte har fullgjort sin prövningsplikt. R M vidhåller att ett villkor om att frågan om tillfartsväg ska vara löst inte lagligen kan uppställas. Det är ju bl. a. denna mycket väsentliga fråga som skall bedömas vid prövningen i ett ärende om förhandsbesked. Drar man ut konsekvenserna av ett sådant förfarande kan byggnadsnämnden, tillvässat, som villkor uppställa att bygglov kan påräknas om bestämmelserna i plan- och bygglagen uppfylls. Länsstyrelsen hänvisar till ett JO-uttalande 325-2003. R M hävdar att detta uttalande ger ett klart stöd för hans inställning och inte alls kan användas som ett skäl för länsstyrelsens beslut. Länsstyrelsen har inte tillräckligt satt sig in i sakfrågorna och har anmärkningsvärt nog inte heller företagit något platsbesök, trots R Ms begäran därom. Länsstyrelsen har konstaterat - ehuru grovt felaktigt - att det inte är fråga om att anlägga en helt ny väg, utan att bredda en redan befintlig tillfartsväg till X. Därmed påstår länsstyrelsen, på felaktigt beslutsunderlag, att det går att ordna en tillräcklig tillfartsväg till fastigheten och den tillämnade byggnaden. I denna fråga vill R M framhålla följande. Det finns samfälld vägmark - ängsmark - med en bredd av 2.0 meter som sträcker sig fram till bl.a. X. Ett stort antal fastigheter har del i samfälligheten. Någon anlagd väggropp på vägmarken finns inte. Endast ägaren till X har intresse av att anlägga en väg där. Om så sker kommer väggroppen att bli fastighetstillbehör till X, vilket innebär att ägarna till övriga deläggande fastigheter i vägmarken inte kan begagna sig av väggroppen, med undantag för utövande av allmansrätt. R Ms fastighet Y kommer att påverkas så negativt av en nu diskuterad nyanlagd väg att synnerligt men uppkommer för den fastigheten. Även detta förhållande utgör hinder för att anlägga avsedd körväg. Förhållandet utgör således hinder för ägaren till X att tvångsvis - av R M skaffat sig rätt till vägbyggnad på mark, som erfordras för en breddning av marken för vägändamål, så att en fungerande väg för kan byggas för X: s

behov. En rad ytterligare frågor som gäller möjligheten att anordna tillfartsväg till X är föremål för prövning i mark- och miljödomstolens mål F 3153-

12. Den prövningen gäller -i klartext- behovet för en helt annan byggnad - ett fritidshus på X. Den byggnaden betjänas alltsedan den tillkom av en gångförbindelse mot norr. Sammanfattningsvis skulle det vid byggnadsnämndens prövning ha varit klarlagt att erforderlig väg kan anordnas för den tillämnade byggnaden innan ett positivt förhandsbesked för bygglov kunnat lämnas. Denna förutsättning förelåg inte och föreligger inte heller idag. Länsstyrelsens beslut föregriper den rättighetsprövning som skall göras av mark- och miljödomstolen i målet F 3 153-12 och som endast gäller behovet för ett befintligt fritidshus. Frågan om förhandsbesked bör avgöras fristående från frågorna i mark- och miljödomstolens nyssnämnda mål, som gäller vägfrågan för det befintliga fritidshuset. Nu aktuellt mål bör avgöras skyndsamt, därför att huvudfrågan är enkel - lagligheten av byggnadsnämndens villkor.

J E har yrkat att överklagandet avslås och att domstolen fastslår byggnadsnämndens beslut. Utöver vad som tillförts målet i tidigare instans så anförs i huvudsak följande. R M huvudfråga är att han ifrågasätter att Byggnadsnämnden vid godkännandet av förhandsbeskedet hade rätt ställa som villkor att frågan om tillfartsväg skulle vara löst innan bygglov kunde påräknas. Enligt 8 kap 34 § PBL gäller att på ansökan skall byggnadsnämnden ge förhandsbesked huruvida en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen. Meddelas det sökta tillståndet får bestämmas de villkor som behövs. Tillståndet är bindande vid prövning av ansökan om bygglov som görs inom två år från dagen för beslutet. Nämnden var därmed i sin fulla rätt att ställa villkor relaterade till ärendet. Genom förhandsbesked kan kommunen meddela om en byggnad kan tillåtas på viss plats utan att göra en fullständig bygglovprövning. Frågor som inte prövats genom förhandsbeskedet kvarstår till bygglovsprövningen. En grundläggande tanke bakom förhandsbeskedprocessen var att byggnadsnämnder skulle pröva de planmässiga förutsättningarna för ett bygglov och senare utvärdera detaljer gällande ett tänkt byggprojekt. Det faller naturligt att nämnden därför i första hand bör begränsa sina ev. villkor till frågor som berör just

de planmässiga aspekter-vilket nämnden också gjorde i detta ärende. Nämnden hade därmed att överväga vilka hinder för godkännandet av förhandsbeskedet som kunde finnas avseende tillgång till vatten, avlopp, utfart, framkomlighet för räddningsfordon, anpassning till stadsbild, miljöaspekter, etc. Nämnden hade därmed att - åtminstone översiktligt - överväga förutsättningarna för att en bygglovsansökan kunde komma att uppfylla gällande krav. I det aktuella ärendet fann nämnden att det fanns förutsättningar att en bygglovsansökan senare kunde uppfylla kraven för ett bygglov varför ansökan godkännades. Nämnden konstaterade att slutligt ställningstagande till krav gällande framkomlighet för räddningsfordon och sophantering kunde avgöras i samband med bygglovsbehandlingen. Vägfrågan hade under längre tid utretts av Lantmäterimyndigheten. Byggnadsnämnden hade löpande följt detta arbete och haft både muntligt och skriftligt samråd med Lantmäteriet. Olika alternativa väglösningar hade beaktats och Byggnadsnämnden hade i denna process även till lantmäteriet skriftligen framfört sin uppfattning om vad som sågs en lämplig lösning. Nämnden hade omsorgsfullt utvärderat förutsättningarna för att en godtagbar väglösning kunde skapas och funnit så vara fallet. Denna väglösning krävde dock att den pågående lantmäteriförrättningen skulle slutföras varför villkoret ställdes att: *"innan ett bygglov kan beviljas ska tillräcklig tillfartsväg vara säkrad genom lagakraftvunnen lantmäteriförrättning"*. Det finns inget som ger anledning att ifrågasätta nämndens bedömning och hantering av denna aspekt på lovet.

M uppehåller sig vidare vid frågan om Länsstyrelsen genom att anse att ärendet berör en breddning av en befintlig väg beslutat på ett felaktigt beslutsunderlag. Det kan först konstateras att den existerande vägsamfälligheten X1 i fastighetsregisteret benämns som väg. Vidare kan konstateras att Vägverket uttalat gällande: *"termer som förekommer i olika sammanhang i Vägverket term: vägdefinition: anläggning på land avsedd för icke spårbunden trafik. Enligt 2 § förordningen (2001:651) om vägtrafikdefinitioner definieras terräng som ett område som inte är väg. Med väg avses enligt samma bestämmelse 1) en sådan väg, gata, torg och annan led eller plats som allmänt används för trafik med*

motorfordon, 2) en led som är anordnad för cykeltrafik och 3) en gång- eller ridbana invid en väg enligt 1 eller 2." M använder X1 dagligen för färd till sin fastighet och X1 måste därmed anses uppfylla 1) ovan. Med samma rätt som Y kan Z och X använda vägen. Att det endast är en grusväg från Y grind fram till X eller att Z och X inte använder vägen lika frekvent som Y kan inte tillmätas betydelse. X1 måste också anses uppfylla 2) samt 3) ovan. Det är därmed styrkt att X1 i sin helhet är en väg och att Länsstyrelsen korrekt sett frågan som en breddning av befintlig väg.

M berör frågor som i första hand bör behandlas i Lantmäteriärendet mål F 3153-12; då främst frågan om synnerligt men och vägens konstruktion. I anser inte det finns grund för att hävda att synnerligt men uppstår då M efter en breddning av X1 kan använda sin fastighet på samma sätt som idag. Störning av buller och andra trafikrelaterade immissioner måste anses som försumbara. Frågan om synnerligt men kommer att avgöras genom beslut i lantmäteriärendet. Synpunkterna på vägens konstruktion får ses som irrelevanta för ställningstagande till förhandsbeskedet. M påpekar att X betjänats av en gångförbindelse mot norr över Y1. Påståendet är inte helt fel - men utan relevans för förhandsbeskedet. X och Y1 hade gemensam ägare fram till 2005 varför fastigheterna sambrukades. Fastigheterna ägs sedan 2005 av två syskon som i begränsad utsträckning sambrukar fastigheterna. När fastigheterna fick två ägare blev frågan om biltrafik till X av ökad betydelse. X har sedan 1910 inte haft någon annan utfart än över X1. Den begärda lantmäteriförrättningen som initierades 2007 och avslutades 2012 avsåg att tillförsäkra X framkomlighet för biltrafik till fastigheten. Förrättningen beslöt efter omsorgsfullt utredande om en breddning av X1; förrättningen är överklagad och behandlas av Mark och miljödomstolen i ett separat mål (mål F 3153-12).

M hävdar att den beslutade väglösningen innebär synnerligt men för Y pga. medföljande störning. Den beslutade väglösningen innebär endast en mindre störning för M. I förarbetet till anläggningslagen diskuteras innebörden av uttrycket "synnerligt men". Det konstateras där att för att synnerligt men skall

föreligga ska det vara fråga om ett "höggradigt intrång", dvs. ett intrång som förhindrar eller kraftigt inskränker möjligheten att nyttja fastigheten eller att fastigheten på annat sätt blivit helt eller delvis onyttig för ägaren. I PBL uttalas villkoret som att "användningen av fastigheten synnerligen försvåras". M kan nyttja sin fastighet på samma sätt efter en vägbreddning som före. Den ianspråktagna marken är skild från Ys hus genom en cirka 2 meter hög stenmur och måste anses vara av mindre värde då den emellanåt är översvämmad. Den aktuella förrättningen överför 95m² från en cirka 600m² stor grönyta vilken i fortsättningen kan användas som idag. Den framtida vägen kommer endast obetydligt att höjas över dagens marknivå och muren kommer därmed att vara en fortsatt barriär mot Ys hus. Den aktuella vägen kommer att ha låg trafikintensitet och endast undantagsvis kommer tyngre transporter att trafikera vägen. I svensk standard anges riktvärden för trafikbuller där medelljudnivån under ett dygn skall understiga 55 dBA på uteplats och utanför fönster. Enligt utredning av R C, Akustikforum AB (bilaga 3.1) kan dygnsmedelljudnivån förväntas understiga 30 dBA utomhus från aktuell trafik förbi Y vilket innebär att störningen från buller måste ses som försumbar.

Grannfastigheten Z har cirka 30 delägare vars familjer använder fastigheten huvudsakligen under den varma årstiden. De är idag - liksom X - i sin fulla rätt att vid behov nå Z över X1 med bil, motorcykel eller mopedtrafik. Det måste vid bedömningen beaktas att denna rätt upphävs för Z genom förrättningen och Z kommer i fortsättningen inte kunna nyttja vägen för motorfordonstrafik. Skulle förrättningen ställas in kan förväntas att X och vissa av Zs många ägare i framtiden kommer att trafikera vägen med motorfordon med medföljande störningar för M. Den ökade störningen pga. vägens breddning är således marginell. Vägen fanns före M byggde sitt hus på

Y och när han byggde var han medveten om X1 delägares rätt att köra på vägen liksom han var medveten om den begärda breddningen. Ys tomt är 1.344 m². Det nya huset upptar cirka 200m² markyta och M hade kunnat placera huset mer lämpligt på tomten; planerat huset annorlunda och därmed minskat störning från trafik på vägen. M kan därmed anses ha bidragit till att störning mot Ys hus blivit onödigt stor. Synnerligt men kan alltså inte styrkas av M

Sammanfattningsvis så saknar Ms överklagande grund och överklagandet ska avslås varigenom byggnadsnämndens godkännande bekräftas.

Byggnadsnämnden har i målet yttrat sig att nämnden yrkar på att överklagandet ska avslås samt att nämnden hänvisar till sin och länsstyrelsens bedömning.

R M har genmält på J Es yttrande med följande. Målet gäller frågan om förhandsbesked för bygglov. Den primära frågan är om byggnadsnämnden lagligen kunnat villkora sitt beslut om positivt förhandsbesked med att "innan bygglov kan beviljas ska tillräcklig tillfartsväg vara säkrad genom lagakraftvunnen lantmäteriförrättning". R M vidhåller att det har ålegat byggnadsnämnden i sin prövning att bedöma om huruvida tillräcklig tillfartsväg kunnat ordnas. Byggnadsnämnden har således sprungit ifrån sin prövningsplikt i detta hänseende, varför förhandsbeskedet endast utgör ett förhandsbesked om förhandsbesked. Extremen av byggnadsnämndens resonemang är att positivt förhandsbesked för bygglov skulle kunna lämnas med villkoret att plan- och bygglagens bestämmelser ska vara uppfyllda.

J E går i sin bemötandeskrift in på vägfrågan. R M vill här upprepat framhålla följande. Det är fråga om en breddning av befintlig samfälld vägmark, där rättigheten till breddningen sker till förmån endast för X. Det är också fråga om anläggande av en helt ny väggkropp - på såväl den samfällda marken som på rättighetsområdet för enbart X - som därvid innebär en avsevärd höjning över den befintliga marknivån. Fråga är då om att tvångsvis ianspråka en betydande del av R Ms trädgård och därvid till väsentlig del dölja en trakttypisk kallmur. Vidare kommer anläggandet och brukandet av den tänkta vägen att medföra sådana störningar för R Ms fastighet att synnerligt men, i vart fall betydande olägenhet, uppkommer. Den av J E åberopade utredningen 2013-05-28 av Akustikforum AB bygger på felaktiga förutsättningar ifråga om höjdläget för körbanan i relation till R Ms bostadsbyggnad. I byggnaden är bl a tre

sovrum med fönster placerade endast ett par meter från den tänkta väggkroppen. Beräkningspunkterna (bedömningspunkterna) är f ö inte rättvist valda. Även om det kanske inte direkt hör till saken ska följande nämnas. Den tänkta väggkroppen - eller snarare den större väggkropp som nödvändiggörs - kommer att bli fastighetstillbehör till enbart X. Delägarna i vägmärken inom X1 har i den förrättning som är föremål för överprövning av Mark- och miljödomstolen (mål nr F 3153-12) inte tillförsäkrats rättighet att använda den tillämnade väggkroppen på annat sätt än genom utövande av allemansrätt. R Ms fastighet och övriga fastigheter som har del i X1 kommer således i förekommande fall att bli betagna dagens möjlighet att begagna X1 för motorfordonstrafik. J E har vidare till sin nyssnämnda inlaga lagt med ett byggnadslovsbeslut 1982-02-02, ändrat genom byggnadslovsbeslut 1987-02-10. Lovbesluten förtjänar följande kommentar. Besluten har sedan mycket länge upphört att gälla, eftersom de inte tagits i anspråk inom föreskriven tid. När besluten meddelades fanns f ö inte R Ms bostadsbyggnad. Lovbeslutet saknar således helt relevans i nu aktuellt sammanhang. Som R M tidigare upprepat framhållit kommer den tillämnade byggnaden att negativt påverka landskapsbilden och även - som byggnadsnämnden tidigare själv sagt - *"förhindra det allemansrättsliga tillträdet till bad på Järkholmen"*. Varför byggnadsnämnden nu gjort en helomvändning i dessa viktiga hänseenden är oklart. Med det sagda vill R M framhålla att den valda platsen är direkt olämplig med beaktande av de starka motstående, allmänna och enskilda intressena.

Den 3 december 2013 har mark- och miljödomstolen hållit sammanträde med syn på fastigheten X.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har denna dag meddelat dom i överklagat mål avseende utfartsväg för X enligt anläggningslagen, mål F 3153-12. Genom domen har lantmäterimyndighetens beslut att inrätta gemensamhetsanläggning m.m. för utfartsväg undanröjts och förrättningen har ställts in. I domskälen anger

domstolen att den beslutade vägdragningen innebär synnerligt men för fastigheten Y.

Vid syn på platsen har domstolen vidare kunnat konstatera att det framstår som högst osannolikt att utfartsväg till X tvångsvis skulle kunna anläggas i någon annan sträckning. Ett anläggande av sådan väg skulle sannolikt också anses innebära en betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening för den fastighet där vägen dras.

På grund av ovannämnda förhållanden saknas en grundläggande förutsättning för att bygglov ska kunna beviljas för en ny bostadsfastighet för permanentboende på X. Byggnadsnämnden borde därför inte ha meddelat positivt förhandsbesked. Därför ska underinstansernas beslut upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 8 juli 2014.

Ove Järholm

Gunnar Bergström

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Ove Järholm, ordförande, och tekniska rådet Gunnar Bergström. Föredragande har varit beredningsjuristen Johan Erlandsson.