



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060204

DOM
2016-03-31
Stockholm

Mål nr
P 8153-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-09-01 i mål nr P 1251-15, se bilaga

KLAGANDE

Ungdomshem Väst AB

MOTPARTER

1. Tekniska myndighetsnämnden i Stenungsunds kommun

2. Bostadsrättsföreningen Nova

3. J A

4. J A V

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av gruppboende på fastigheten X i Stenungsunds kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämndens i Stenungsunds kommun beslut den 2 februari 2015 i ärende nr B 2014-000446 att meddela bygglov för nybyggnad av gruppboende på fastigheten X.

Dok.Id 1261512

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

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Ungdomshem Väst AB (Ungdomshem) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, fastställer Tekniska myndighetsnämndens i Stenungssunds kommun (nämnden) beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av gruppboende på fastigheten X.

Bostadsrättsföreningen Nova, J A W och J A har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har vidhållit vad de anfört i underinstanserna samt tillagt i huvudsak följande.

Ungdomshem*Markanvändningen*

Aktuellt boende är inte ett tillfälligt boende med syfte att ungdomarna efter vistelsen ska klara sig själva, utan de bor där tills vidare. Att målet med verksamheten är att ge ungdomar förutsättningar att påverka sin vardag och därigenom skapa en fungerande och hållbar livssituation torde vara ett självklart mål, oavsett boendesituation.

Ungdomarna bor kvar tills dess att de blir gamla nog att klara sig själva. Ungdomarnas familjer är i många fall mycket dysfunktionella, och en återförening till familjen är oftast inte aktuell under överskådlig tid. Boendet har i de fallen till främsta uppgift att skydda, fostra och ge omvårdnad. Det är vidare inte troligt att boendet skulle ha som mål att få barn från 13 år att klara sig på egen hand. Dessa barn är främst i behov av ett boende samt stöd och fostran från vuxna, i avsaknad av sina föräldrar. De barn, maximalt sex stycken, som ska tas emot på boendet är barn med eller utan diagnos och som eventuellt har någon grad av problematik samt behöver vuxet stöd motsvarande det stöd vanliga föräldrar utgör. Problematiken finns i regel i hemmet. Bedömningen görs av föreståndaren tillsammans med placerande socialtjänst. I övrigt är barnen högfungerande.

Eftersom ansökan till IVO gjorts redan i uppstartsskedet har Ungdomshem valt att skriva ansökan extensivt för att sedan kunna avgränsa verksamheten. Det tillstånd som slutligen utfärdas från IVO kan således till viss del skilja sig från vad som framgår av ansökningshandlingarna. Varken ansökningshandlingar eller tillstånd innefattar en fullständig verksamhetsbeskrivning, utan ett tillstånd är IVO:s begränsningar för verksamheten. Utfärdat tillstånd från IVO ger endast en fingervisning om den verksamhet som kommer att bedrivas och det är den aktuella verksamheten som ska bedömas.

Ungdomshem ställer sig frågande till hur en personalenande vardagspedagogik kan betraktas som vård eftersom detta är ett naturligt inslag i alla former av boende och fostran, även i ett föräldrahem, men benämns inte alltid där med en förkortning. Inga vårdinslag förekommer på boendet och personalen kommer inte ha behörighet att utöva någon terapi.

Ungdomshem motsätter sig även bedömningen att omgivningspåverkan skulle vara större än vad som beaktats i gällande detaljplan. Två personal samt cirka sex boende får till antalet inte anses vara fler än i en större familj. Eftersom detaljplanen tillåter ett tvåplanshus av aktuell storlek, i vilket med lätthet en familj av den storleken får plats kan det i det avseendet inte anses utgöra större omgivningspåverkan än vad som beaktats i gällande detaljplan. Gällande biltransporter så är inte verksamhetens påverkan på omgivningen större än en vanlig familjs. Personalen avlöses en gång per dygn med, högt räknat, varsin bil. Att en familj har två bilar kan inte anses ovanligt. Barnen går i skola eller har annan sysselsättning, till vilka de åker kollektivt. Busshållplatsen ligger cirka 200 meter från boendet. För att tillgodose barnens fritidsintressen kan det förekomma att personalen skjutsar till och från fritidsaktiviteter om det anses nödvändigt.

Markarbeten

I bygglovet som avser X framgår att blivande markhöjd (marklinjer) finns med som underlag för beslutet. Beslutat bygglov innefattar därmed en prövning av de aktuella markarbetena. Det framgår också med tydlighet att de nya markhöjderna är bedömda. På Boverkets hemsida anges: ”Schaktning och fyllning som görs i samband

med byggnadsarbeten som det har beviljats bygglov för kräver inte marklov eftersom förändringar av marknivån ska prövas i bygglovsansökan. Prövningen görs då bland annat mot plan- och bygglagens bestämmelser om hur tomter ska ordnas (jfr. prop. 1985/86:1 sid. 707 f)". Dräneringsåtgärderna är bedömda av handläggare hos nämnden i samband med byggstartsmötet.

J A W och J A

Kommunen har på ett mycket frikostigt sätt tolkat detaljplanen och gällande lagar samt även gjort tekniska fel som har orsakat både dem och Ungdomshem stor skada. Det kan misstänkas en jävssituation då det ligger i kommunens intresse att få till fler HVB-verksamheter i kommunen. Ungdomshem har höjt upp större delen av fastigheten och framförallt ytan mot deras fastighet i stort sett ända till fastighetsgränsen med 1-1,8 meter. Tidigare låg markytan på denna plats under markytan på deras fastighet och nu ligger den en bra bit ovanför. Markhöjningen är orimlig och i kombination med byggnadens höjd strider den mot detaljplanen. Dessutom saknas marklov varför den redan utförda markhöjningen är olovlig. Givetvis har detta en påverkan gällande vattenbalansen och ökar logiskt vattentrycket mot deras fastighet med risk bl.a. för större vattentryck mot deras byggnaders husgrunder. Beträffande användningen anser de att mark- och miljödomstolen har gjort en korrekt bedömning då verksamheten inte är förenlig med gällande plan. Områdespåverkan är större än vad detaljplanen tillåter. I målgruppsbeskrivningen i ansökan till IVO skriver Ungdomshem exempelvis följande: "Målgruppen är flickor 13 till 17 år med psykosocial problematik... vidare står att problematiken kan yttra sig i destruktivt beteende av olika slag, t.ex. begynnande kriminalitet, social isolering, konfliktsökande beteende med andra människor och svårigheter med relationer. Problemen kan ha samband med neuropsykologiska diagnoser. Ungdomarna lyssnar inte längre på vuxna och har svårt att respektera gränser och hantera sociala kontakter." För denna målgrupp vill man således starta en behandlingsverksamhet som deras närmaste granne, med idag endast en liten gårdsgård emellan. De har själva barn nästan i samma ålder samt även yngre och i närområdet bor en stor andel barnfamiljer. Att ha en sådan verksamhet som närmaste granne är givetvis en betydande olägenhet.

Bostadsrättsföreningen Nova anser att mark- och miljödomstolens dom ska kvarstå. Bostadsrättsföreningen delar de bedömningar som domstolen kommit fram till och har inget ytterligare att tillägga.

Tekniska myndighetsnämnden i Stenungsunds kommun har avstått från att yttra sig.

Ungdomshem har därefter bemött J A Ws och J As yttrande i huvudsak med följande. Att markhöjningen skulle vara för stor och innebära problem för vattensituationen för A/W håller Ungdomshem inte med om. Marknivån är orörd på delarna av fastigheten närmast Jörlandavägen. Markhöjning har gjorts på andra delar av fastigheten för att huset ska ligga i plan med Jörlandavägen. Fastighetens maximala höjd är oförändrad. As/Ws fastighet tillhör en annan väg vilken är lägre belägen är Jörlandavägen. Att lägga huset lägre, i plan med

As/Ws hus är inte bara onaturligt med avseende på intilliggande marknivåer utan skulle även estetiskt se mycket märkligt ut. Eftersom fastigheten består av betydande andel ”prickad mark”, som inte får bebyggas, begränsas valmöjligheterna för placeringen. Den nu valda placeringen får anses vara naturlig och är så långt från A/Ws fastighet som möjligt med gällande förutsättningar. Som kompensation för tillkommande vattenbelastning på grund av husets takyta har väl dimensionerade stenistor (kassetter) installerats på X, vilkas dimensioner och placering är bedömda och accepterade av nämnden i samband med byggstartsmöte.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Markanvändningen

Nämnden har beviljat bygglov för grupboende på aktuell fastighet. Mark- och miljödomstolen har funnit att den ansökta verksamheten har avsett behandling och inte boende. Den fråga som Mark- och miljööverdomstolen inledningsvis har att pröva är vad syftet med verksamheten ska anses vara.

Ett HVB-hem är ett hem inom ramen för socialtjänsten som tar emot enskilda för vård eller behandling i förening med boende. En samlad bedömning måste därför göras i varje enskilt fall av verksamhetens art och omfattning av den omgivningspåverkan som verksamheten medför för att bedöma om verksamheten ger upphov till en omgivningspåverkan som går utöver den som är bedömd och accepterad i en detaljplan (MÖD 2012:25). Gällande detaljplan medger endast att området används för bostadsändamål.

Av bygglovshandlingarna i aktuellt mål framgår att ansökan avser nybyggnad av enbostadshus. I bostadshuset finns åtta sovrum, ett arbetsrum, kök/matplats/vardagsrum och tre badrum. Bolaget har angett att boendet har till främsta uppgift att skydda, fostra och ge omvårdnad till de fyra till sex barn som kommer att bo där. Dessa barn är främst i behov av ett boende samt stöd och fostran från vuxna, i avsaknad av sina föräldrar. De barn som ska tas emot på boendet är barn med eller utan diagnos och eventuellt med någon grad av problematik som behöver vuxet stöd motsvarande det stöd vanliga föräldrar utgör. När barnen fyllt 18 år förväntas de kunna klara sig på egen hand med socialtjänstens stöd i eget eller annat boende. Dessförinnan kan ett barns hemförhållanden ha utvecklats så att det kan flytta hem. Någon vård avses inte att bedrivas i byggnaden även om personal kommer att vara på plats dygnet runt. Biltransporterna till och från fastigheten bedöms inte heller skilja sig på något avgörande sätt från vad ett mer ordinärt enbostadshus skulle innebära. Mot denna bakgrund bedömer Mark- och miljööverdomstolen att boendet, även mot bakgrund av att det avser en yrkesmässig verksamhet, inte kan anses ge upphov till större omgivningspåverkan än den som är bedömd och accepterad i aktuell detaljplan. Boendet får därmed anses vara förenligt med detaljplanens bestämmelse om markens användning.

Markarbeten

I de ritningar som hör till bygglovsbeslutet har de befintliga och blivande marknivåerna angivits. Även hur man avser att lösa dagvattenhanteringen har redovisats. Nämnden har haft ett tillräckligt underlag för sitt beslut och det finns inte skäl till att göra ett annat ställningstagande än vad nämnden har gjort. De planerade markförändringarna har alltså prövats i bygglovet, varför ett särskilt marklov inte krävs

(jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 27 juni 2012 i mål nr P 8276-11). Det har därför inte funnits skäl för mark- och miljödomstolen att återförvisa målet till nämnden på denna grund.

Byggnadshöjden

Av byggnadsplanen framgår att en byggnad får uppföras i högst två våningar och inte till större höjd än sju meter. Mark- och miljööverdomstolen delar länsstyrelsens bedömning att det är byggnadshöjden som avses med regleringen. Byggnadshöjden ska beräknas utifrån i bygglovbeslutet fastställda ritningar och utifrån den färdigställda markens nivå. Av ritningarna framgår att byggnadshöjden uppgår till ca 6,1 meter, vilket innebär att någon avvikelse från planen i detta avseende inte föreligger.

Betydande olägenhet

Mot bakgrund av de överväganden som Mark- och miljööverdomstolen har gjort ovan finner domstolen att byggnaden inte har placerats eller utformats på ett sådant sätt att betydande olägenhet uppstår för berörda grannar i den mening som avses i 3 kap. 2 § plan- och bygglagen. De olägenheter som närboende kan komma att uppleva på grund av den tillkommande bebyggelsen och byggnadens användning är en följd av den byggrätt som har prövats i gällande plan.

På grund av det som anförts ska överklagandet bifallas och nämndens och länsstyrelsens beslut att meddela bygglov för nybyggnad av gruppboende på fastigheten X fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Peder Munck, tekniska rådet Tommy Åström samt tf. hovrättsassessorn Kristina Börjevik Kovaniemi, referent.

Föredraganden har varit Aurora Svallbring.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-09-01
meddelad i
Vänersborg

Mål nr P 1251-15

KLAGANDE

1. J A

2. J A W

3. Bostadsrättsföreningen Nova, 716443-9676

MOTPARTER

1. Tekniska Myndighetsnämnden i Stenungsunds kommun

2. Ungdomshem Väst AB

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 16 mars 2015, dnr 403-8177-2015, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av gruppboende på fastigheten X i Stenungsunds kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen undanröjer Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 16 mars 2015, dnr 403-8177-2015, och Tekniska Myndighetsnämndens i Stenungsunds kommun beslut den 2 februari 2015, § D 2015-70, och återförvisar målet till nämnden för fortsatt handläggning.

Dok.Id 299475

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

BAKGRUND

Efter ansökan från Ungdomshem Väst AB beviljade Tekniska Myndighetsnämnden i Stenungsunds kommun (nedan Nämnden) den 2 februari 2015, § D 2015-70, bygglov för nybyggnad av gruppboende på fastigheten X.

Nämndens beslut överklagades av J A, J A W och Bostadsrättsföreningen Nova, samtliga ägare av angränsande fastigheter till X, till Länsstyrelsen i Västra Götalands län (nedan Länsstyrelsen). Genom det överklagade beslutet lämnade Länsstyrelsen deras talan utan bifall, se bilaga 1.

YRKANDEN M.M.

J A och J A W har fullföljt sin vid Länsstyrelsen förda talan och har yrkat att bygglovets för gruppboende inom X ska upphävas. De har vidare yrkat syn på plats.

Bostadsrättsföreningen Nova har fullföljt sin vid Länsstyrelsen förda talan och har yrkat att bygglovets för gruppboende inom X ska upphävas.

Nämnden har getts tillfälle att yttra sig i målet men låtit meddela att man inte har något att tillägga.

Ungdomshem Väst AB har bestritt ändring av det överklagade beslutet.

UTVECKLANDE AV TALAN

Ungdomshem Väst AB har till stöd för sitt bestridande anfört bl.a. följande.

Användning

Det ska förtydligas att HVB-hem är ett mycket vitt begrepp och att denna typ av boende kan se ut på många olika sätt. Rätt beteckning på boendeformen är ”Hem för Vård **eller** Boende”, alltså inte ”Hem för vård **och** Boende”. Som namnet anger behöver inte denna typ av boende omfatta både vård och boende. Dagens HVB-hem innefattar allt från låsta avdelningar s.k. § 12-hem, där vårdbehovet är mycket stort, till hem för ensamkommande flyktingbarn, där vårdinslagen ofta helt saknas

Den målgrupp som Ungdomshem Väst AB riktar sig till kommer i första hand att utgöras av ungdomar som placerats av socialtjänsten p.g.a. svåra hemförhållanden. Då ingen vård ska ges inom hemmet, riktar sig hemmet inte till t.ex. missbrukare eller till barn med svår psykiatrisk problematik, utan endast till ungdomar som klarar sig med vuxet stöd i kombination med boende. Majoriteten av dem kommer således inte att ha några diagnoser, vilket klagandena befarar. Det planerade gemensamhetsboendet (gruppboendet) avses användas till boende för 4–6 flickor mellan 13–17 år, med stöd av 1–2 personal dygnet runt. Ungdomarna får vid behov vård vid BUP, vårdcentral, skolsköterska, etc. likt andra ungdomar. Ungdomarna i hemmet har var sitt rum och delar vardagsrum, kök och våtutrymmen. På vardagar går de i skola eller arbetar. De tar sig till skola och arbete med kollektivtrafik, alternativt cyklar. I viss utsträckning kan personal skjutsa om det anses nödvändigt. Så långt det är möjligt ska boendet efterlikna ett traditionellt familjeboende. Ungdomshem Väst AB anser att även dessa barn förtjänar ett tryggt och stabilt boende, i likhet med andra barn som har en mer gynnsam hemsituation.

HVB-hem som boende

Gruppboendet är enligt Ungdomshem Väst AB att betrakta som boende, se dom från kammarrätten med mål nr 5612-04, som har stora likheter med detta gruppboende. Att ovan beskrivna gruppboende ska anses vara boende och inte vård har även bekräftats av Nämnden efter att det aktuella upplägget diskuterats under ett sammanträde.

Som nämnts ovan avser inte Ungdomshem Väst AB att bedriva någon behandling eller terapi i hemmet. Detta är en avsevärd skillnad från fallet i Mark- och miljöverdomstolens dom den 5 juli 2012 i mål nr P 15-12. I detta mål ansågs inte HVB-hemmet vara boende utan vård eftersom det i det fallet var fråga om terapi och behandling i syfte att brukaren skulle kunna bo själv och där en stor personalstyrka arbetade med terapi, behandling m.m.

Från Boverket svarar en expert, vid en utbildning för bygglovsingenjörer enligt följande om HVB-hem är boende eller vård (ett utdrag): ”*Man kan med andra ord*

INTE betrakta alla HVB-hem som 'vård' alternativt 'boende'. Man måste se till vad som faktiskt händer i byggnaden och vilket syftet det som händer där har. Vad är det väsentliga ändamålet alltså.". Av Boverkets Boken om detaljplan och områdesbestämmelser framgår även att ändamålet "bostäder" i en byggnadsplans bestämmelser, förutom privatpersoners boende också avser genomgångsbostäder, gruppbo-städer och träningsbostäder, även om boendet kräver ständig tillsyn av personal. Ungdomshem Väst AB anser att den omständigheten att verksamheten sker yrkesmässigt och att ungdomarna får stöd och fostran av avlönad personal inte fråntar användningen dess boendekaraktär.

Miljöpåverkan och olägenheter

Miljöpåverkan från boendet kan inte anses vara större än för en vanlig familj eftersom boendet i allt väsentligt kan likställas med en familj, men där i stället för av föräldrar så utgörs stödet av 1–2 avlönad personal. Detta kommer inte att belasta närområdet mer än en vanlig familj avseende trafik m.m.

Avseende bygghöjd anser Ungdomshem Väst AB att byggnaden är planenlig. Hur bygghöjd mäts framgår tydligt av plan- och byggförordningen (2011:338). Westerlunds har själva citerat 1 kap. 3 § i nämnda förordning men bestämmelsen har uppenbarligen feltolkats. Pålning bedöms kunna göras på ett säkert sätt med betryggande avstånd till närmsta fastighet. Angående dagvattnet anser Ungdomshem Väst AB att markåtgärder enligt fastställda ritningar är möjliga att genomföra utan att åtgärden medför olägenheter för omgivningen.

J A och **J A W** har i gemensamt anförut bl.a. följande. Bygglovet strider mot gällande detaljplan. Faktum kvarstår att byggnaden överstiger den tillåtna byggnadshöjden om 7 meter. Själva huset är 6,1 meter, därtill kommer en höjning av marken med mellan 1–1,8 meter. I snitt bör medelhöjningen av mark-nivån bli 1,4 meter, totalt 7,5 meter (=1,4+6,1).

Gällande praxis för bygglov avseende HVB-hem överlämnas det till mark- och miljödomstolen att gå igenom prejudicerande domar.

Det noteras i Ungdomshem Väst AB:s yttrande att de själva omnämner gruppboende just som verksamhet. Med all tydlighet följer inte bygglovet syftet med detaljplanen där det anges att området är ämnat för bostadsändamål. I denna del ska ånyo framhållas vad som i detta hänseende anges i aktuell planbestämmelse som anger bostadsändamål, men där byggnadsnämnden får medge inredande av lokaler för handel och hantverk, där det kan ske utan olägenhet. Ett HVB-hem/gruppboende inklämt i ett villaområde med stor andel barnfamiljer ska ses inte bara som en olägenhet utan som en betydande olägenhet.

Ungdomshem Väst AB har i genmäle anfört bl.a. följande.

Bolaget har den 23 februari 2015 lämnat in en ansökan till IVO om att få bedriva HVB-hem enligt vad ansökan anger. Sammantaget är det inte nödvändigtvis så att en ansökan till IVO utgör en precis redovisning för hur verksamheten kommer att bedrivas. Ansökan är i detta fall mycket extensivt skriven. Avsikten har varit att ges möjlighet att snäva in arbetsområdet i takt med att verksamheten byggs upp.

Psykosocial problematik

Begreppet psykosocial problematik är mycket omfattande och förklaras endast genom motsatsen, d.v.s. psykosocial hälsa som definieras som ”*förmågan att hantera påfrestningar av fysisk, psykiskt och social natur så att de inte nedsätter funktion, utveckling eller välbefinnande*”. Psykosocial problematik kan alltså vara av mycket skiftande karaktär. Allt från en mycket utåtagerande ungdom till en ungdom med ett fysiskt handikapp. De målgrupper som Ungdomshem Väst AB avser att vända sig till har lindrigare form av psykosocial problematik t.ex. inbundenhet och bristande självkänsla, som kan förekomma som en konsekvens av en ogynnsam social situation. Det finns ingen anledning till att sådan problematik ska utgöra något hinder för ungdomen att kunna bo i ett vanligt bostadsområde. Ungdomshem Väst AB anser det däremot vara relevant med en grundlig bedömning av graden av problemen för att på bästa sätt kunna avgöra på vilken funktionsnivå ungdomen befinner sig. Det är alltså funktionsnivån som avgör behovet av omsorg och tillsyn och det är även denna faktor som Ungdomshem Väst AB tar störst hänsyn till vid ett eventuellt godkännande av en placering. Denna bedömning görs i samtliga fall och värderas löpande.

Behandlingsmetoder

Det framgår i ansökan till IVO att terapeutiska inslag som kognitiv beteendeterapi (KBT) och mentaliseringsbaserad terapi (MBT) kommer att användas. Formuleringarna är något olyckliga, då Ungdomshem Väst AB inte har för avsikt att bedriva terapi i huset. Det bör klargöras att dessa terapiformer kan användas på ett mycket skiftande sätt. Inom vården bedrivs dessa terapiformer oftast i traditionell form, alltså med en behandlande psykolog som ger terapisessioner. Men då kognitiv beteendeterapi och mentaliseringsbaserad terapi är mycket välutvecklade terapiformer går det även att nyttja dessa former i vidare mening, d.v.s. inte som renodlad terapi. KBT tar, precis som namnet anger, fasta på de kognitiva förmågorna och kan vara ett bra verktyg för att hjälpa en ungdom med risk- och konsekvensbedömning. Mentaliseringsbaserad terapi syftar till att hjälpa ungdomen att förstå och kunna sätta sig in andra människors situationer. Detta avviker inte från vad en förälder bör lära sitt barn i en vanlig hemsituation. Ungdomshem Väst AB har därför bedömt att dessa behandlingsmetoder ska ligga till grund för personalens förhållningssätt mot ungdomarna. Det handlar då om vardagspedagogik, såsom motivation och eventuellt konflikthantering, inte om traditionell terapi i form av sessioner. ”Terapeutiska inslag” som nämns i ansökan ska endast läsas som att förhållningssättet mot ungdomarna är influerade av bl.a. KBT och MBT. Terapimetoderna ska alltså inte tillämpas i hemmet i traditionell bemärkelse, d.v.s. samtalsterapi och dyl.

Utöver den argumentation som redovisats ovan har viss ytterligare skriftväxling ägt rum i målet.

DOMSKÄL

Nämnden har beviljat bygglov för nybyggnad av gruppboende på fastigheten X. Klagandena har anfört en rad invändningar mot bygglovet och särskilt den tänkta användningen har uppmärksamrats av parterna. Det ter sig därmed naturligt att mark- och miljödomstolen inleder prövningen med denna fråga.

Användning

Fastigheten X omfattas av detaljplan – byggnadsplan fastställd den 9 november 1959 (akt 14-JÖR-1027) med ändringar fastställda den 21 juli 1987 (akt 1415-P87/6) – och ligger inom ett område betecknat ”B”. Ett sådant område ”*får användas endast för bostadsändamål*”. I den ansökan som ligger till grund för det nu överklagade bygglovets har användningsområdet angetts vara ”*gemensamhetsboende*” och Nämnden har sedermera lämnat lov för ”*gruppboende*”. Frågan är därför om lovet är planenligt vad avser tänkt användning.

Praxis som behandlar den nu aktuella frågan – om HVB-hem inom område för bostadsändamål strider mot plan – är tämligen sparsam. Mark- och miljödomstolen har i dom den 5 juli 2012 i mål nr P 15-12, refererad i MÖD 2012:25, prövat planenligheten för tillbyggnad av en byggnad i vilken bedrevs HVB-verksamhet. Som utgångspunkt för prövningen uttalade domstolen att en samlad bedömning ska göras av verksamhetens art och omfattning av den omgivningspåverkan som verksamheten medför för att utröna om åtgärden genererar en omgivningspåverkan utöver den som redan är bedömd och accepterad i gällande detaljplan. Sedan det konstaterats att målet med verksamheten var att bereda de boende förutsättningar för att på egen hand klara ett boende fann domstolen att det huvudsakliga ändamålet var behandling och inte boende varför avvikelse från detaljplan förelåg.

Ungdomshem Väst AB, nedan Bolaget, har under målets handläggning hos mark- och miljödomstolen närmare utvecklat den lovgivna byggnadens ändamål. Av Bolagets ansökan om att få bedriva HVB-verksamhet på den aktuella fastigheten framgår bl.a. följande. Verksamhetens syfte är att skapa en miljö där de boende ges förutsättningar att påverka och förändra sin vardag med målet att uppnå en fungerande och hållbar livssituation. I syfte att uppnå målen kommer verksamheten att innefatta bl.a. motiverande samtal och terapeutiska inslag med KBT (kognitiv beteendeterapi) och MBT (mentaliseringsbaserad terapi). Vid full bemanning ska det finnas minst två personer i tjänst dygnet runt; exempel på professioner som kan komma ifråga är behandlingsassistenter, behandlingspedagoger, beteendevetare etc.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Oavsett om verksamheten som ska bedrivas benämns HVB-hem eller gruppboende står det klart att det rör sig om ett tillfälligt boende med syfte att efter vistelsen klara sig på egen hand. Även om renodlad terapi i traditionell bemärkelse inte kommer att ges i byggnaden måste det huvudsakliga ändamålet med verksamheten anses vara behandling och inte boende. Att behandlingen utgör en integrerad del av vardagen och kommer de boende till del genom icke traditionella behandlingsformer medför enligt domstolens mening inte att det behandlande inslaget kan förringas.

Den omgivningspåverkan som den tänkta verksamheten medför måste enligt domstolens mening anses vara mer omfattande än den som har beaktats i gällande detaljplan.

Det föreligger alltså en avvikelse från detaljplan varför det jämlikt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900, förkortas PBL) har ålegat Nämnden att innan bygglov beviljas ge berörda tillfälle att yttra sig. Bristen i detta hänseende medför att det överklagade beslutet ska undanröjas och målet visas åter till Nämnden för fortsatt handläggning.

Markarbeten

Av 9 kap. 11 § PBL framgår att det inom ett område med detaljplan krävs marklov för schaktning eller fyllning som avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats, om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen. De närmare förutsättningarna för att marklov ska beviljas framgår av 9 kap. 35 § PBL.

Utifrån de plushöjder som redovisats i ansökningshandlingarna står klart att fastigheten X ska bli föremål för uppfyllnad. Enligt mark- och miljödomstolens mening fordrar dessa åtgärder med hänsyn till sin omfattning marklov. I ansökan daterad den 9 december 2014 har Bolaget – utöver att ansöka om bygglov – också ansökt om sådant lov. Av Nämndens beslut framgår dock inte att ansökan i sistnämnda hänseende behandlats och än mindre att något beslut i denna sak meddelats. Eftersom planerad uppfyllnad utgör en förutsättning för att X ska kunna bebyggas i enlighet med bygglovsansökan förligger alltså även på denna

grund skäl för att undanröja det överklagade beslutet och visa målet åter till Nämnden för fortsatt handläggning. Vid prövning av marklovsfrågan ankommer det även på Nämnden att beakta dagvattenhanteringen.

Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen har alltså funnit skäl för undanröjande av underinstansernas beslut och återförvisning av målet till Nämnden för fortsatt handläggning. Vid denna utgång saknas skäl för domstolen att pröva om ansökan uppfyller övriga förutsättningar för bygglov och yrkandet om syn föranleder därför ingen vidare åtgärd från domstolens sida.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 22 september 2015.

Susanne Lindblad

Rolf Dalbert

I domstolens avgörande har deltagit tf. rådmannen Susanne Lindblad, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Olof Petersson.