



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060302

DOM
2017-12-12
Stockholm

Mål nr
P 2603-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-02-28 i mål nr P 4637-16, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. AC
2. BC

Motpart

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun
2. JD
3. SD

Ombud för 2-3: LRF Konsult

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX i Göteborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen de av Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun bestämda villkoren i förhandsbeskedet för kommande bygglovprövning i den del de avser komplementbyggnad.

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandena i övrigt.

Dok.Id 1364699

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 I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

AC och **BC** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Byggnadsnämndens i Göteborgs kommun beslut att i förhandsbesked tillåta den sökta åtgärden på fastigheten XX.

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun samt **JD** och **SD** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

AC och **BC** har anfört i huvudsak följande: De har inte getts möjlighet att yttra sig över den nu föreslagna byggnationen, eftersom stora ändringar har gjorts i den ursprungliga ansökan om förhandsbesked. De godkänner inte att någon byggnad eller väg placeras närmare deras fastighet än 4,5 meter från tomtgräns. Den föreslagna infartsvägen ska placeras precis intill deras tomtgräns. Där ligger deras enda uteplats och vägen innebär därför en stor olägenhet för dem som grannar. Det kan inte vara fråga om ett litet ingrepp att anlägga en vägsträcka på 20 meter med djup grävning upp till 1,5 meter. I området finns det dessutom kulturmärkta byggnader och byggnationen uppfyller inte varsamhetskravet i plan- och bygglagen. De ställer sig avvisande till de villkor om komplementbyggnad m.m. som förhandsbeskedet har förenats med.

JD och **SD** har anfört i huvudsak följande: Det är förenligt med bestämmelserna i plan- och bygglagen att bevilja ett positivt förhandsbesked i detta fall. Deras ansökan omfattar inte åtgärden att uppföra en komplementbyggnad. Det torde vara fråga om en felskrivning från nämndens sida eller möjligen information som lämnats i samband med beslutet om förhandsbesked. De har ingenting emot att skrivningen om komplementbyggnad tas bort. Nybyggnationen är ett hjärteprojekt för dem som har planerats i årtionden och som är avsett att utgöra deras pensions-försäkring.

Nämnden har anfört i huvudsak följande:

Den sökta åtgärden strider inte mot intentionerna i den avbrutna detaljplanen ”Bostäder norr om Brottkärrsvägen”, i vilken platsen bedömts som lämplig för bostadsbebyggelse. Villkoren som lagts till i beslutet härrör från den avbrutna detaljplanens föreslagna planbestämmelser. Eftersom ansökan om förhandsbesked inte omfattar någon komplementbyggnad borde texten ”komplementbyggnad högst 50 kvm” och ”komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns” inte ha placerats under rubriken ”Villkor för kommande bygglovprövning” utan den skulle i stället ha lämnats som information. Något förhandsbesked för komplementbyggnad har inte lämnats.

BC har getts möjlighet att yttra sig över det ursprungliga förslaget men inte över det omarbetade förslaget som skickades ut den 9 februari 2016. Anledningen till detta är att BC vid denna tidpunkt inte längre var lagfaren ägare till grannfastigheten. BC har däremot till nämnden lämnat in korrespondens, daterad i januari 2016, som bilagts beslutet om förhandsbesked. Till AC skickade nämnden en enkel nybyggnadskarta den 9 februari 2016. Efter detta datum kompletterades kartan med redovisning av två biluppställningsplatser samt dagvattenhanteringen. Nämnden ansåg inte att denna komplettering föranledde nytt grannehörande eftersom dessa åtgärder inte är lovpliktiga. Varken tillfartsvägens placering, längd eller markförändringen och inte heller huvudbyggnadens storlek eller avstånd till tomtgräns ändrades genom kompletteringen. Nämnden anser att BC och AC har getts möjlighet att yttra sig i ärendet.

Av ansökningshandlingarna framgår vilka markförändringar som behöver göras för att en ny tillfartsväg ska kunna anläggas. På en sträcka av ungefär 20 meter kommer marknivåerna att behöva sänkas, på vissa ställen upp till 1,5 meter. Detta har bedömts som ett lämpligt ingrepp i terrängen. Placeringen av huvudbyggnaden 4 meter från tomtgräns bedöms som lämplig, även med hänsyn till risken för brandspridning, eftersom avståndet till grannens huvudbyggnad med råge överstiger 8 meter. Fastigheten XX är kraftigt kuperad men efter en del omarbetningar har den valda typen av hus och husets placering bedömts som anpassade till förutsättningarna

på platsen. Huset med dess placering och höjd har inte bedömts innebära en betydande olägenhet för grannarna. Inte heller tillfartsvägen har bedömts innebära en betydande olägenhet, eftersom markförändringen innebär en sänkning av ursprungliga marknivåer och vägen redovisas lägre än grannarnas marknivåer och huvudbyggnad.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Har AC och BC fått möjlighet att yttra sig i tillräcklig omfattning

Mark- och miljööverdomstolen prövar först frågan om AC och BC har getts möjlighet att yttra sig i tillräcklig omfattning i ärendet hos nämnden, s.k. grannhörande.

Enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden underrätta dem som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 PBL och ge dem tillfälle att yttra sig över en ansökan som avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan eller områdesbestämmelser, eller ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan, inte är reglerad i områdesbestämmelser och inte heller är en sådan åtgärd som avses i 9 kap. 31 a § 1 PBL. De som ska höras är enligt 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 PBL bl.a. de kända sakägarna och de kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs.

XX omfattas inte av vare sig en detaljplan eller av områdesbestämmelser och det är inte fråga om någon sådan åtgärd som avses i 9 kap. 31 a § 1 PBL. Grannhörande krävs därmed. AC äger grannfastigheten till hälften. BC äger inte grannfastigheten till någon del men bor där. Båda är därmed sådana sakägare som ska beredas tillfälle att yttra sig inför nämndens beslut om förhandsbesked.

Av handlingarna i målet framgår att såväl AC som BC beretts tillfälle att yttra sig över den ursprungliga ansökan med nybyggnadskarta. Efter att nybyggnadskartan reviderats på så sätt att tillfartsvägen fått en annan lokalisering på

fastigheten skickades en ny underrättelse till AC, men inte till BC. Efter den senaste revideringen av ansökan, som bestod i att två bilupställningsplatser ritades ut och att dagvattenhanteringen förtydligades, genomfördes inget nytt grannehörande.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att den senaste revideringen av ansökan är av så liten betydelse för grannarna att nämnden inte har varit skyldig att höra dem på nytt med anledning av denna. I vart fall AC har fått tillräcklig möjlighet att yttra sig över ansökan, eftersom han har hörts både före och efter det att tillfartsvägens placering ändrades. Frågan är om BC, som inte har hörts efter ändringen av tillfartsvägens placering, har fått tillräcklig möjlighet att yttra sig.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar inledningsvis att tillfartsvägen ingår i förhandsbeskedet eftersom den är utritad på den nybyggnadskarta som ligger till grund för nämndens beslut och har omfattats av nämndens prövning. Det har därför ålegat nämnden att se till att alla berörda sakägare, däribland BC, beretts tillfälle att yttra sig över den reviderade ansökan. Att så inte har skett kan betraktas som en brist i nämndens handläggning. Av handlingarna i målet framgår emellertid att BC haft ett möte med JD och SD i januari 2016, innan den reviderade ansökan skickades ut för grannehörande till övriga sakägare. Under mötet informerades BC om sökandenas avsikt att lämna in en reviderad ansökan med tillfartsväg längs med gränsen till fastigheten där BC bor. Senare samma månad lämnade BC in skrivelser till nämnden, i vilka han bl.a. uttryckte invändningar mot den planerade tillfartens ändrade placering. Samma dag fick BC också ta del av de ändrade ansökningshandlingarna vid ett besök hos stadsbyggnadskontoret. Av handlingarna framgår också att JD och SD har bemött BC skrivelser i ett yttrande till nämnden och att nämnden har tagit hänsyn till skrivelserna inför sitt beslut. Med hänsyn till dessa omständigheter anser Mark- och miljööverdomstolen att även BC har fått tillräcklig möjlighet att yttra sig i ärendet och att den brist som funnits i nämndens handläggning inte är av så väsentlig betydelse att det finns skäl att upphäva beslutet om förhandsbesked på denna grund.

Finns förutsättningar att i förhandsbesked tillåta den sökta åtgärden

Den sökta åtgärden kan inte anses medföra några betydande olägenheter för AC och BC. Inte heller i övrigt finns det något hinder mot att i förhandsbesked tillåta den sökta åtgärden på platsen. Mark- och miljööverdomstolen instämmer således i underinstansernas bedömning att det finns förutsättningar att ge ett positivt förhandsbesked i detta fall.

Nämnden har förenat förhandsbeskedet med villkor som bl.a. reglerar hur stor en komplementbyggnad får vara och på vilket avstånd från fastighetsgräns en sådan byggnad får placeras. Det är samtidigt ostridigt att ansökan om förhandsbesked inte omfattade någon komplementbyggnad. Enligt 9 kap. 18 § PBL blir ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft. Det kan inte uteslutas att villkoren om komplementbyggnad uppfattas som bindande om sökandena senare bestämmer sig för att söka bygglov för en komplementbyggnad. Detta skulle i sin tur kunna få negativa konsekvenser för grannarna, som inte har fått möjlighet att yttra sig i fråga om komplementbyggnaden. Såväl nämnden som JD och SD har medgett att villkoren avseende komplementbyggnad upphävs. Mot denna bakgrund finner Mark- och miljööverdomstolen att villkoren för förhandsbeskedet ska upphävas i den del de avser komplementbyggnad.

Mark- och miljödomstolens dom ska alltså ändras endast på så sätt att villkoren för komplementbyggnad ska upphävas. I övrigt ska AC och BC överklaganden avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Ingrid Åhman, referent, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander samt hovrättsrådet Christina Ericson.

Föredragande har varit Miranda Lymeus.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-02-28
meddelad i
Vänernsbor

Mål nr P 4637-16

KLAGANDE

1. AC

2. BC

MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun

2. JD

3. SD

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 17 november 2016 i ärende nr 403-26398-2016E, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Göteborg XX

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 348446

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

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Göteborgs stad (nämnden) beslutade den 17 maj 2016, § 211, att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Göteborg XX. I samband med förhandsbeskedet meddelades följande villkor för den kommande bygglovsprövningen.

- Byggnadsarea för huvudbyggnad max 20 procent av fastighetens yta, dock högst 250 kvadratmeter varav komplementbyggnad högst 50 kvadratmeter.
- Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns.
- Komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns.
- Max nockhöjd för huvudbyggnad 7,2 meter.
- Minsta respektive största taklutning, 14 respektive 38 grader.

Efter överklagande beslutade Länsstyrelsen i Västra Götalands län (länsstyrelsen) att avslå överklagandena och fastställa nämndens beslut.

YRKANDEN M.M.

BC och **AC** har överklagat länsstyrelsens beslut och har, så som det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska upphäva nämndens beslut om positivt förhandsbesked. Till stöd för sin talan har de anfört i huvudsak följande.

De godtar inte att deras överklagande har avslagits. **JD** och **SD** löfte om att ingen bebyggelse ska ske utan deras medgivande har en avgörande betydelse för en opartisk bedömning av ärendet. De medger inte att någonting placeras närmare deras tomtgräns än 4,5 meter.

Till stöd för sin talan har de hänvisat till bestämmelsen i 9 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900 [PBL]).

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Frågan i målet är om nämnden haft skäl för att bevilja förhandsbesked för ett enbostadshus på den aktuella fastigheten. Uppgifterna om att sökanden ska ha brutit mot en överenskommelse som förelegat mellan parterna utgör en omständighet som inte kan prövas av domstolen inom ramen för detta mål. Uppgifterna ska därför lämnas utan avseende.

I likhet med länsstyrelsen konstaterar domstolen att byggnadsnämnden enligt 9 kap. 17 § PBL ska ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det. Det som ska prövas är närmast markens lämplighet för den avsedda åtgärden (jfr prop. 1985/86:1 s. 285). För att ett positivt förhandsbesked ska kunna ges måste grundläggande förutsättningar för byggnation på en viss plats vara åtminstone översiktligt klarlagda (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 30 april 2015 i mål nr P 10164-14).

Den av klagandena åberopade bestämmelsen i 9 kap. 4 § PBL gäller endast bygglovsbefriade åtgärder och är därmed inte tillämplig i detta fall.

Domstolen bedömer att förutsättningarna för byggnation på den aktuella platsen är tillräckligt utredda och att det förhållandet att bebyggelsen tillåts lokaliseras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter inte utgör något hinder mot ett positivt förhandsbesked. I övrigt instämmer domstolen i den bedömning som länsstyrelsen har gjort avseende att det inte finns skäl att upphäva nämndens beslut med anledning av det som BC och AC anfört. Eftersom det inte heller framkommit något annat hinder mot det positiva förhandsbeskedet ska överklagandet avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 21 mars 2017.

Josefin Holmgren

Martin Kvarnbäck

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Josefin Holmgren, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Ylva Johansson.