



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060207

**DOM**  
2017-11-16  
Stockholm

Mål nr  
P 4414-17

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-04-21 i mål nr P 1394-17, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. CH

2. GH

### Motpart

1. Bygg- och miljönämnden i Öckerö kommun

2. Kann dalen AB

## SAKEN

Bygglov för enbostadshus på fastigheten XX i Öckerö kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 1376357

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
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.hovratt@dom.se www.svea.se		

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**CH** och **GH** har yrkat att beslutet att bevilja bygglov upphävs.

**Nämnden** har bestritt bifall till överklagandet.

**Kanndalen AB** har förelagts att svara i målet men inte hörts av.

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

**CH** och **GH** har vidhållit vad de har anfört i mark- och miljödomstolen och tillagt i huvudsak följande. Rådmanvägen förvaltas av en förening av fastighetsägarna kring vägen som inte är registrerad. Registrering av föreningen eller vägförrättning genom lantmäteriet är inte aktuell. Istället ska kommunen förmås ta över vägen. Den sista biten vid fastigheten XX måste dock friställas så att planenlig vägbredd kan erhållas för utfarten. Friställandet av vägen faller inom miljö- och byggnadsnämndens kompetensområde enligt 8 kap. 12 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Vid nybyggnader och tillkommande lägenheter ska nämnden se till att utfarter och vägar fungerar enligt detaljplanens intentioner, vilket inte är redovisat på situationsplanen. Utfartsfrågan från XX och övriga fastigheter på Rådmanvägen ska lösas innan bygglovets laga kraft. Vägen ska ändras så att fri bredd blir 4 meter. Att vägmark och allmän plats är spärrad av murar, planteringar och uppställda fordon redovisas inte i bygglovshandlingarna på ett korrekt sätt. Boverket har inte yttrat sig över den omständigheten. Hinder, bl.a. murar och växtlighet, bör tas bort för att inte betydande olägenheter för omgivningen ska uppstå.

**REMISSYTTRANDE**

**Boverket** har anmodats att yttra sig över frågan om fastigheten XX kan anses överensstämma med gällande detaljplan och därvid anfört i huvudsak följande. Av gällande byggnadsplan framgår att fastigheten XX delvis ligger på mark som i planen är angiven som allmän plats. Huvudmannaskapet för allmänna platser i en byggnadsplan är alltid enskilt, jfr p 5 och 7 i övergångsbestämmelserna till PBL och 17 kap. 4 och 6 §§ äldre plan- och bygglagen (1987:10). Ansvaret för en allmän plats åligger då fastighetsägarna gemensamt och ofta inrättas i sådana fall en

gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen. Till skillnad från vad som gäller för kommunalt huvudmannaskap finns det inte något krav på att de allmänna platserna med enskilt huvudmannaskap ska ordnas efter hand som detaljplanen förverkligas. Fastigheten XX överensstämmer därför med gällande plan i de delar som är föremål för prövning.

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

CH och GH har sammanfattningsvis anfört att nämnden ska se till att utfarter och vägar över fastigheten XX fungerar enligt detaljplanens intentioner innan bygglov kan ges. De har därvid yrkat att murar, planteringar och uppställda fordon ska tas bort från den allmänna platsmarken på fastigheten så att vägens bredd uppgår till 4 meter.

Av 9 kap. 30 § PBL framgår att bygglov för en åtgärd inom ett område med detaljplan ska ges om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen. Dessutom ska åtgärden, men inte fastigheten i sig, uppfylla ett antal krav i PBL, däribland det som framgår av 8 kap. 9 -11 §§ och 12 § första stycket. De sistnämnda bestämmelserna i 8 kap. PBL reglerar hur tomter respektive allmän platsmark ska ordnas.

Delar av fastigheten XX är i byggnadsplanen som gäller som detaljplan planlagd som allmän platsmark. Det beviljade bygglovet avser en bostadsbyggnad på den del av fastigheten som är planlagd som kvartersmark och berör således inte den allmänna platsmarken på fastigheten. Frågan om de befintliga förhållandena på den delen av fastigheten som utgör allmän platsmark överensstämmer med 8 kap. 12 § PBL är således inte något som ska prövas i samband med bygglov till nu aktuell åtgärd. Mark- och miljööverdomstolen instämmer därför i mark- och miljödomstolens bedömning att de åtgärder CH och GH har yrkat ska vidtas innan bygglov ges inte kan uppställas som villkor för nu aktuellt bygglov. Det har inte heller framkommit att den sökta åtgärden är oförenlig med relevanta bestämmelser i 8 kap. PBL.

CH och GH överklagan kan även tolkas som att de gör gällande att hinder för bygglov föreligger eftersom den aktuella fastigheten inte överensstämmer med detaljplanen. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar därvid att det av plankartan framgår att i planen angivna fastighetsgränser inte är avsedda att fastställas. Den omständigheten att fastigheten XX avviker från fastighetsgränserna i planen innebär därför inte i sig att fastigheten avviker från planen. En fastighet får dock anses avvika från planen även när dess utformning omöjliggör den markanvändning som föreskrivs i planen. Fastigheten XX omfattar som framgår ovan såväl kvartersmark och allmän platsmark. Kommunen är emellertid inte huvudman för allmän platsmark i områden planlagda genom en byggnadsplan, jfr 4 kap. 7 § PBL och punkten 7 i övergångsbestämmelserna. Till skillnad från vad som gäller vid kommunalt huvudmannaskap kan den planliga användningen vid enskilt huvudmannaskap utöver inlösen även åstadkommas med en nyttjanderätt eller annan särskild rätt, jfr 14 kap. 14-15 §§ PBL. Den omständigheten att fastigheten XX omfattar såväl kvartersmark som allmän platsmark innebär därför i detta fall inte att fastighetens utformning omöjliggör den planlagda markanvändningen varför fastigheten inte heller avviker från gällande plan i det avseendet. Mark- och miljööverdomstolen delar även i övrigt underinstansernas bedömning att den aktuella åtgärden är förenlig med 9 kap. 30 § PBL. Nämnden har därför haft fog för sitt beslut att bevilja bygglov varför CH och GH överklagan ska avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg, Eywor Helmenius och Ulf Wickström, referent, samt tekniska rådet Mats Kager.

Föredragande har varit Helen Agah.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2017-04-21  
meddelad i  
Vänernsborg

Mål nr P 1394-17

**KLAGANDE**

1. CH

2. GH

**MOTPARTER**

1. Bygg- och miljönämnden i Öckerö kommun

2. Kanndalen AB

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2017-03-21 i ärende nr 403-8880-2017, se bilaga 1

**SAKEN**

Bygglov för enbostadshus på fastigheten XX i Öckerö kommun

\_\_\_\_\_

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

\_\_\_\_\_

Dok.Id 359517

---

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00	0521-27 02 80	måndag – fredag 08:00-16:00
		<b>E-post:</b> mmd.vanersborg@dom.se		

**YRKANDEN M.M.**

**CH och GH** har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat, som det får förstås, att det ska upphävas. De har vidare yrkat inhibition.

Makarna Hamberg har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande.

Som fastighetsägare på Rådmansvägen, Hönö, protesterar de mot att fastighetsägaren till XX har annekterat den allmänna platsen som är markerad på detaljplanen som väg och parkmark.

Om de studerar den rättsliga utfarten som de markerat på nybyggnadskartan som bifogas ser de att bredden på utfartsvägen från Rådmansvägen till Gårdavägen är cirka 2,0 meter bredd (röd markering). En normal lastbil kan inte köra in på Rådmansvägen utan att köra ut på parkmarken. Kommunen är ägare till väg och parkmark (YY) i detta avsnitt.

De kräver att utfartsfrågan för XX och övriga fastigheter på Rådmansvägen löses innan bygglovets laga kraft. Deras önskan är att utfart/fri passage ordnas enligt skiss på nybyggnadskartan med grön markering. Gränsen mellan väg och park flyttas österut så att staket/mur på ZZ kan behållas samt att en fri utfart kan fås från befintliga åtta stycken bostadshus på Rådmansvägen till Gårdavägen.

Dessutom kräver de att muren som ligger på Rådmansvägen på fastigheterna XX och YY rivs så att bredden på Rådmansvägen blir minst 4,0 meter i hela sin längd.

Muren på XX som är placerad på vägmarken enligt nybyggnadskartan är felaktigt inritad på nybyggnadskartan. Rätt mått föreligger inte, nybyggnadskartan som ska spegla de verkliga förhållandena är inte rätt uppdaterad. Den bör göras om så att de rätta förhållandena redovisas, innan laga kraft erhålles.

Länsstyrelsen skriver att de inte kan förordna om hur gatumark eller utfarter på andra vägar än dem som omfattas av bygglovets laga kraft ska anordnas eller om mur ska

rivas. Vad de förstår skall även, 8 kap. 9 och 12 §§ PBL vara uppfyllda vid bygglovsgivningen.

Länsstyrelsen skriver att byggprojektet uppfyller detaljplanens krav, vilket är felaktigt. Vägmark och allmän plats enligt detaljplanen är spärrad av murar, planteringar och uppställda fordon som inte är redovisade på bygglovshandlingarna på ett korrekt sätt. Länsstyrelsens motivering visar att de inte varit på plats och försäkrat sig om de verkliga förhållandena. De menar att detaljplanens intentioner kan uppfyllas om bilar, murar, växtlighet och andra hindrande åtgärder på den allmänna platsen i norra delen av XX tas bort. Då kan en säkrare trafikmiljö erhållas och betydande olägenheter för omgivningen och trafiken kan undanröjas enligt PBL 8 kap. 9 § punkt 2 och 6 samt 12 § andra stycket.

Det har hänt åtskilliga olyckor när större bilar försöker att köra in på Rådmansvägen till de övriga åtta fastighetsägarna i området på grund av att den åberopade muren m.m. gör vägen mycket trång, Bilarna fastnar på muren m.fl. incidenter.

Ägaren till XX har inte redovisat någon utfart på situationsplanen från tomten. Troligen har han planerat att använda den allmänna platsen som sin parkering och tomt vilket kommer att göra tillgängligheten för övriga åtta fastighetsägare på Rådmansvägen ännu svårare. Situationsplanen och nybyggnadskartan bör upprättas efter verkliga förhållanden och planerade nya förhållanden, med en tillgänglig allmän plats, innan bygglov lämnas.

Den allmänna platsen som behöver befrias från hinder enligt PBL 8 kap 12 § andra stycket tillhör XX och ägaren bör således rätta till förhållandena innan bygglov ges.

Dessutom bör kommunen iordningställa sin väg- och parkmark mot Gårdavägen så att de får en säkrare korsning mot Öckerövägen. Kommunen bör inte tillåta privat parkering på parkmarken. Detta är ett stort kommunalt nålsöga för trafikanterna i området, huvudled, GCM-led och 6-vägs korsning. Här förekommer tillbud i



trafiken i princip varje dag på grund av att GCM- och bilvägar inte är riktigt anordnade. Detta är en av de största trafikerade korsningarna på Hönö.

### **DOMSKÄL**

Infarten till Rådmansvägen är belägen på fastigheterna XX, YY och QQ. Det område som är beläget söder om infartsvägen och fram till omnämnda mur tillhör fastigheten XX och är i detaljplanen utlagd som allmän platsmark (väg/park). Vid en bygglovsprövning kan det inte som villkor för att bygglov ska beviljas ställas krav på att fastighetsägaren ska upplåta sin mark för vägändamål eller ta bort växtlighet, murar m.m. för att göra området tillgängligt för biltrafik. Ett genomförande av planen i dessa delar kräver en lantmäteriförrättning vid vilken en gemensamhetsanläggning bildas för att reglera vilka fastigheter som ska delta och hur kostnaderna för bl.a. skötsel av området ska fördelas. Dessa frågor ligger utanför ramen för detta mål.

Inte heller frågan om hur kommunen sköter sin mark vid korsningen Gårdavägen – Öckerövägen kan bli föremål för prövning inom ramen för detta mål.

Det har inget framkommit som ger skäl att ändra länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet av bygg- och miljönämndens beslut att bevilja bygglov. Överklagandet ska därför avslås.

Eftersom målet nu avgörs slutligt saknas skäl att pröva inhibitionsyrkandet.

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

Överklagande senast den 12 maj 2017.

Stefan Mattsson

Rolf Dalbert

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Stefan Mattsson, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Eva Högmark.