



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060305

**DOM**  
2019-03-20  
Stockholm

Mål nr  
P 10075-17

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-10-12 i mål nr P 884-17, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

A G

Ombud: Advokaten G U

### Motparter

1. M A

2. M B A

Ombud för 1 och 2: Advokaten M J

3. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun

## SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Göteborgs kommun

---

Dok.Id 1448854

**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  
09:00–16:30

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Göteborgs kommun beslut den 27 september 2016, § 379 i ärende nr BN 2015–009733 att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Göteborgs kommun.

---

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**A G** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut att bevilja bygglov.

**M A, M B A** och **Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**A G** har vidhållit vad han anfört i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg: Tillfartsvägen har utrymme för möte, alternativt parkering, vid anslutningen till Askims Kyrkväg. Utrymme för parkering och vändplats finns vid bostadshuset. Dagvattenhanteringen har redovisats i bygglovsansökan. Fastigheten ingår i verksamhetsområde för allmänna vattentjänster. Fastigheten omfattas av detaljplan, vilket innebär att den innehar en garanterad byggrätt. Mark- och miljödomstolens dom innebär att byggrätten elimineras. Frågan om trafikförhållanden och dagvattenhanteringen faller utanför bygglovsprövningen. Placeringen av utfarten har slutligt reglerats i samband med avstyckning.

**M A** och **M B A** har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg: En prövning av utfarten kan ske oaktat av att ett servitut har inrättats av lantmäterimyndigheten. Utfartsfrågan har inte prövats genom gällande detaljplan. Fastighetens byggrätt elimineras inte genom mark- och miljödomstolens dom. De har gett in ett vägtekniskt utlåtande.

**Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun** har anfört detsamma som i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg: Detaljplanen och fastighetsbildningen har vunnit laga kraft. Det finns dessutom servitutsrätt för väg och utfart samt att parkera bil vid gatan. Det finns inte någon alternativ utfart och angöringen har bedömts som lämplig av lantmäterimyndigheten och byggnadsnämnden. Trafik- och dagvattenfrågor ska inte prövas i bygglovsärenden rörande fastigheter inom detaljplanelagt område.

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Ifråga om tillfartsvägen håller Mark- och miljööverdomstolen med länsstyrelsen i dess bedömning. Tillfartsvägen uppfyller de krav som ställs i 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900). Vad M A och M B A anför om väglutning och angöring ändrar inte denna bedömning. Det finns inga rimliga alternativ för att ordna tillfartsväg till fastigheten. Den tänkta tillfartsvägen har reglerats genom ett servitut som beslutats av lantmäterimyndigheten vid avstyckning. Det finns ingen anledning att frågå eller ifrågasätta lantmäterimyndighetens beslut i den delen.

Dagvattenutredning ska enligt nämndens bygglovsbeslut redovisas inför beslut om startbesked. Mark- och miljööverdomstolen anser att dagvattenfrågan kan hanteras vid det tekniska samrådet, dvs. att de eventuella problem som föreligger avseende dagvattnet är möjliga att lösa i samband därmed så att någon betydande olägenhet för grannarna inte uppstår.

I övriga delar instämmer Mark- och miljööverdomstolen i underinstansernas bedömning.

Mark- och miljööverdomstolens ställningstaganden innebär alltså att den överklagade domen ska ändras och nämndens beslut att bevilja bygglov fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Hans Nyman och Ulf Wickström, referent, samt tekniska rådet Inga-Lill Segnestam.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Hanna Björklund.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2017-10-12  
meddelad i  
Vänernsborg

Mål nr P 884-17

## **PARTER**

### **Klagade**

1. M A

2. M B A

Ombud för 1-2:

Advokaten M J

### **Motparter**

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun

2. A G

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut av den 13 februari 2017 i ärende nr 403-38144-2016, se bilaga 1

## **SAKEN**

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Göteborgs kommun

---

Dok.Id 358753

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

**DOMSLUT**

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Byggnadsnämndens i Göteborgs kommun beslut av den 27 september 2016, § 379, att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Göteborgs kommun.

---

**BAKGRUND**

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun (nämnden) beslutade den 27 september 2016, § 379, att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X. Beslutet överklagades av bl.a. M A och M B A (Göteborg Y) till Länsstyrelsen i Västra Götalands län (länsstyrelsen) som i beslut den 13 februari 2017 avslog överklagandena.

M A och M B A har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

**M A och M B A** har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska upphäva det av nämnden beslutade bygglovet på fastigheten Göteborg X. De har hänvisat till vad de anfört hos länsstyrelsen med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden.

En central fråga i målet är om den skaftväg som förbinder förevarande fastighet (X) med gatan (Askims Kyrkväg) går att anlägga på sätt som uppfyller kraven i plan- och bygglagen. Skaftvägen sträcker sig drygt 30 meter från gatan upp till fastigheten med en höjdskillnad om ca 10 meter. Det är fråga om en 30 graders lutning från gata till fastigheten. Skaftvägen är anlagd i direkt tomtgräns till deras fastighet, Y.

*Plan- och bygglagens bestämmelser*

Syftet med bestämmelserna i de s.k. anpassnings- och omgivningskraven i plan- och bygglagen är sammanfattningsvis att förhindra att en byggnadsåtgärd medför oönskade risker eller olägenheter för personer, egendom eller miljön samt säkerställa att den på platsen aktuella markanvändningen ges förutsättningar, vilket i detta fall avser en säker och god boendemiljö. Bestämmelserna ska bl.a. motverka risker som uppkomst av trafikfara och skador genom undermålig dagvattenhantering. Bestämmelserna ska även säkerställa en god infrastruktur med parkeringsmöjligheter, att byggnader och allmänna platser är tillgängliga för



funktionshindrade samt att det finns en framkomlighet för transporter och utryckningsfordon.

Anläggandet av en ca 30 meter lång skaftväg med en körbana om 3,2 meter och en lutning om 30 procent medför risker för trafikfara, omöjliggör en hantering av dagvatten och uppfyller inte kraven på tillgänglighet och framkomlighet för utryckningsfordon. Enbart den omständigheten att det under vintertid, p.g.a. den starka lutningen, föreligger en överhängande risk för olycka vid utfart till gatan medför att tomtinfarten inte uppfyller plan- och bygglagens krav. De har i denna del hänvisat till sakkunnigutlåtande av H J som ingivits hos länsstyrelsen.

*Regler och rekommendationer om lutning*

Trafikverket har utfärdat regler om vägar och gators lutning, se VV Publikation 2004:80, Linjeföring 12 Lutningar. (VGU (VV Publikation 2004:80), utgiven 2004-05.) Av tabell 12.1 i nämnda publikation framgår att den lägsta standard som tillåts för gator utgör en lutning om 12 procent. En sådan gata anses ha en låg standard.

Det saknas explicita regler för skaftvägar och tomtinfarter. Vägverkets publikation är dock vägledande vid bedömningen av en tomtinfarts lämplighet. Vissa kommuner har även tagit fram riktlinjer för bedömning av högst tillåten lutning avseende tomtinfarter, bl.a. har Tyresö kommun tagit fram en teknisk handbok som innefattar rekommendationer avseende tomtinfarter. Av rekommendationerna framgår att en lutning inte bör överstiga 10 procent för att uppnå en god standard för en tomtinfart. Det framgår även att en sträcka om minst 5 meter mot gata och mot garage på tomten bör ha en lutning om maximalt 5 procent.

Den i målet tilltänkta tomtinfarten har en lutning om 30 procent, d.v.s. tre gånger större lutning än vad som utgör gränsen för vad som kan betraktas som god standard.

*Andra alternativa utfartsmöjligheter*

Den ifrågavarande tomten är belägen mellan Mystastigen och Askims Kyrkväg. Tomten är i behov av skaftväg då den är avskild från båda gator genom bebyggda tomter. Mot Mystastigen föreligger det inte några markanta höjdskillnader. Det vore därför naturligt att anlägga en skaftväg mot Mystastigen. Denna skaftväg skulle dessutom vara kortare samt kräva väsentligt mindre arbeten i mark och med skyddsåtgärder. Det är därmed möjligt att anlägga en alternativ tomtinfart till fastigheten som uppfyller plan- och bygglagens krav.

**A G** har bestritt ändring av länsstyrelsens beslut. Han har som grund för sitt bestridande hänvisat till skälen för länsstyrelsens beslut med i huvudsak följande tillägg.

Infartens lutning framgår av ritningarna till bygglovsbeslutet. Den är noga utarbetad utifrån terrängens förutsättningar för att skapa en godtagbar infart enligt plan- och bygglagens krav. Enbart en del av infarten kommer att ha en starkare lutning, troligtvis ca 20-24 procent (jmf max 1/3). Infarten kommer att beläggas med värmeslingor och dräneras på dagvatten genom ett linjeavvattningssystem. Därtill finns parkeringsmöjligheter för två fordon vid infartens början. Det bör även tilläggas att det i området, som kännetecknas av tätbebyggelse och kuperad terräng, förekommer ett flertal infarter med liknande utformning.

När det gäller stödmurens utformning kommer enbart en mindre del av stödmuren att placeras på punktprickad mark. Denna del kommer att vara placerad på ett sådant sätt att den kommer att täcka en bergsida, innebärande att den inte kommer att framstå som särskilt framträdande eller annars påverkande på omgivningen. Den delvisa placeringen på punktprickad mark är nödvändig för att ta upp befintliga och tillkommande nivåskillnader mellan den aktuella fastigheten och omkringliggande fastigheter (i riktning norr och väster). Åtgärden är nödvändig för att kunna bebygga och använda fastigheten.

Noteras bör också att rågrannarna till X har medgivits ett flertal planavvikelser avseende bl.a. överträdelse av byggnadshöjd och minsta avstånd till tomtgräns.

Givet terrängförhållandena på den aktuella fastigheten och omkringliggande fastigheter samt den omfattande andelen punktprickad mark saknas alternativa placeringar av såväl byggnad som infart. I den mån avsteg skett från tillgänglighetskraven enligt plan- och bygglagen motiveras avstegen med att terrängen är så starkt kuperad att en bättre tillgänglighet inte går att tillskapa.

**Nämnden** vidhåller sitt beslut av den 27 september 2016 och har yrkat att överklagandet ska avslås. Nämnden har anfört i huvudsak följande.

Nämnden instämmer i länsstyrelsens bedömning av vägen. Den aktuella fastigheten har styckats av från Z år 2014 och i förrättningen fastslog Lantmäterimyndigheten att tomten är varaktigt lämpad för sitt ändamål. Lantmäteriförrättningen har vunnit laga kraft. Fastighetsbildningen förutsätter att tomten nås genom ett vägservitut på Z. Det finns inga andra sätt att nå tomten från intilliggande gata med nuvarande fastighetsbildning. Vägen är brantare än vad som är gängse men den har ändå bedömts vara en rimlig tillfart och lämpligheten har som ovan anförts redan prövats när fastigheten bildades.

De olägenheter som de klagande hävdar som är kopplade till beslutet om bygglov är inte så omfattande att de är att bedöma som betydande olägenheter. Nämnden bedömer att det finns möjligheter att hantera dagvatten i anslutning till gatan.

### **DOMSKÄL**

M A och M B A har som bevisning åberopat bl.a. utdrag ur Vägverkets publikation, VV publikation 2004:80, Linjeföring 12 Lutningar (utgiven 2004-05) samt utdrag ur Teknisk handbok från Tyresö kommun, Kapitel 4 Byggnation.

Mark- och miljödomstolen har den 21 september 2017 hållit sammanträde och företagit syn i målet.

Fråga i målet är huruvida bygglov kan beviljas för de åtgärder som avses i bygglovsansökan. Mark- och miljödomstolen har att pröva det överklagade beslutet så som det utformats och någon prövning av alternativa placeringar eller utformningar kan således inte göras. Domstolen kan inte heller ompröva eller granska hur Lantmäteriets förrättning har gått till. Tillämpliga bestämmelser framgår i huvudsak av länsstyrelsens beslut med följande tillägg.

Av 2 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att prövningen i ärenden om lov ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Av 2 kap. 5 § PBL framgår att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat möjligheterna att ordna trafik samt samhällsservice i övrigt.

Fastigheten X omfattas av byggnadsplan, vilken gäller som detaljplan. I planen omfattas aktuell fastighet av beteckningen BFI, vilket bl.a. innebär att fastigheten endast får användas för bostadsändamål och att endast fristående huvudbyggnad får uppföras. Punktprickad mark får inte bebyggas och högsta byggnadshöjd är 4,0 meter.

Då planen saknar bestämmelser om närmsta avstånd till grannfastighet ska, enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 39 § byggnadsstadgan, BS, tillämpas. Enligt 39 § BS får byggnad inte placeras närmare än 4,5 meter från gräns mot granntomt. Dock får undantag medges från detta om särskilda skäl föreligger och det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Inledningsvis konstateras att tomten på fastigheten X är utformad på ett sådant sätt att det föreligger svårigheter att bygga på något annat sätt än vad som följer av ansökningshandlingarna. Planerad byggnationen stämmer överens med detaljplanens syfte. Vad gäller de invändningar som framförts av de klagande angående byggnation på prickmark, att ingen byggnation ska tillåtas närmare tomtgräns än 4, 5 meter, förfulad utsikt och byggtrafik instämmer domstolen i länsstyrelsens bedömning. Därutöver anser dock domstolen följande.

Fastigheten X styckades av från Z år 2014. Lantmäteriet fastslog i förrättningen att tomten är varaktigt lämpad för sitt ändamål men att fastighetsbildningen förutsätter att tomten nås genom ett vägservitut på Z då det inte finns några andra sätt att nå tomten från intilliggande gata (Askims Kyrkväg) med nuvarande fastighetsbildning.

Tillfarten till det nya bostadshuset ska ske via Askims Kyrkväg. Tillfartsvägen ska sedan anläggas via servitut på Z. Det är fråga om en relativt smal väg med kraftig lutning ner mot Askims Kyrkväg. Vid syn på platsen kunde domstolen konstatera att servitutsytan endast medger anläggande av en relativt smal väg. Mellan huskropparna på Y och Z är det ca 10,2 meter och från Askims Kyrkväg upp till fastigheten är det drygt 30 meter. Vägservitutet är 3,5 meter brett. Området är kraftigt kuperat och likaså lutningen från X ner mot Askims Kyrkväg.

Då den aktuella fastigheten innehåller stora nivåskillnader (inkluderat vägservitutet) bedömer mark- och miljödomstolen att anläggandet av en sådan tillfartsväg, som nu är föremål för bedömning i bygglovsansökan, inte uppfyller de krav som ställs enligt PBL. Vägen kommer att få en mycket kraftig lutning, vilket medför bl.a. risker för trafikfara samt att kraven på tillgänglighet kommer inte kunna uppfyllas.

Fastigheten X är belägen mellan Mystastigen och Askims Kyrkväg. Vid synen kunde vidare konstateras att det mot Mystastigen inte föreligger några

markanta höjdskillnader och att det således finns annat alternativ för att ordna tillfartsväg till fastigheten, vilket skulle stå i bättre överensstämmelse med PBL.

Domstolen konstaterar vidare att någon dagvattenutredning inte har redovisats inför beslutet om bygglov. Då det av handlingarna samt under sammanträdet framkommit att området redan idag har problem med dagvattenhanteringen borde denna ha utretts närmare inför bygglovsbeslutet. Detta eftersom dagvattenhanteringen utgör en potentiell risk för betydande olägenhet i PBL:s mening för intilliggande fastigheter.

Vad gäller övriga invändningar som anförts av de klagande instämmer domstolen i länsstyrelsens bedömning.

På grund av ovannämnda förhållanden (tillfartsväg och dagvattenhanteringen) saknas förutsättning för att bygglov ska kunna beviljas för en ny bostadsfastighet för permanentboende på X. Härav ändrar mark- och miljödomstolen länsstyrelsens beslut och upphäver det av nämnden beslutade bygglovet för fastigheten X i Göteborgs kommun.

Domstolen vill dock särskilt framhålla att det inte är den planerade byggnaden i sig som utgör grund för upphävandet utan anläggandet av tillfartsvägen och dagvattenhanteringen.

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

Överklagande senast den 2 november 2017

Christina Olsen Lundh

Rolf Dalbert

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Christina Olsen Lundh, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Matilda Karlsson.