



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060305

DOM
2019-03-20
Stockholm

Mål nr
P 10076-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-10-12 i mål nr P 1441-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun
Box 2554
403 17 Göteborg

Ombud: Chefsjuristen S B

2. A G

Ombud: Advokaten G U

Motparter

1. M A

2. M B A

Ombud för 1 och 2: Advokaten M J

3. U H

Dok.Id 1449155

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

4. M J

5. L R

6. P R

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Göteborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avvisar Byggnadsnämndens i Göteborgs kommun överklagande.
 2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Göteborgs kommun beslut den 30 januari 2017 i ärende nr BN 2016–011031 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.

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut att bevilja bygglov.

L R, P R, U H, M J, M A och **M B A** 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.

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.

L och P R har anfört detsamma som i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg: Det finns idag ingen dagvattenledning på Askims Kyrkväg eller några allmänna vattentjänster för dagvatten i området. Det finns ingen utredning om väglutningens procent.

U H och M J har vidhållit vad de tidigare anfört i målet med i huvudsak följande tillägg: Tillfartsvägen uppfyller inte kraven på trafiksäkerhet. Det föreligger risk för att dagvattenlösningen inte blir fullgod.

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.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Byggnadsnämndens klagorätt

En kommunal nämnds beslut rörande bygglov får överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot och beslutet kan överklagas (13 kap. 8 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL, och 42 § förvaltningslagen [2017:900]).

Det kan inte anses vara byggnadsnämndens uppdrag enligt plan- och bygglagstiftningen att som första beslutande myndighet bevaka sitt beslut att ge bygglov i en efterföljande domstolsprocess och överklaga om det upphävs. I det fall bygglov upphävs innebär det inte att byggnadsnämnden måste vidta ytterligare åtgärder utan endast att en överprövande instans gör en annan bedömning i frågan om lov kan ges (se Mark- och miljööverdomstolens beslut den 18 maj 2018 i mål nr P 12113-17).

Mot den bakgrunden anser Mark- och miljööverdomstolen att mark-och miljödomstolens dom inte har gått byggnadsnämnden emot och att byggnadsnämnden

därmed inte har rätt att överklaga denna. Byggnadsnämndens överklagande ska därför avvisas.

Bygglov

Ifråga om tillfartsvägen håller Mark- och miljööverdomstolen med länsstyrelsen i dess bedömning. Tillfartsvägen uppfyller de krav som ställs i 8 kap. 9 § PBL. Vad M A och M B A anfört 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 frångå 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 övrigt 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 ska 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
Vänernsbor

Mål nr P 1441-17

PARTER

Klagande

1. M A

2. M B A

Ombud för 1-2:
Advokaten M J

3. U H

4. M J

5. L R

6. P R

Motparter

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun
Box 2554
403 17 Göteborg

2. A G

Dok.Id 370228

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

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut av den 7 april 2017 i ärende nr 403-5902-2017, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för enbostadshus på fastigheten X i Göteborgs kommun

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen

Byggnadsnämndens i Göteborgs kommun beslut av den 30 januari 2017, BN 2016-011031, att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Göteborgs kommun.

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun (nämnden) beslutade den 30 januari 2017, BN 2016-011031, att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Västra Götalands län (länsstyrelsen) som i beslut den 7 april 2017 avslog överklagandena. M A och M B A, U H och M J, L R och P R har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

P R och L R har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska upphäva det av nämnden beslutade bygglovet på fastigheten Göteborg X. De har anfört bl.a. följande.

Inledning

De anser att länsstyrelsen såsom det kan tolkas inte förstått deras synpunkter utan riktar endast in sig på att det endast är en liten del av byggnaden på prickad mark och bortser fullständigt från att ge svar på våra övriga synpunkter. Därför har även länsstyrelsen fattat fel beslut avseende denna bygglovsansökan. De överklagar därför beslutet till mark- och miljödomstolen för omprövning.

De vill även att mark- och miljödomstolen säkerställer så att det inte har förekommit några oegentligheter avseende lantmäteriets förrättning av tomten X med aktnummer 1480K-2014F58 samt omprövar länsstyrelsens beslut gällande bygglov så att det håller sig helt inom detaljplanen och lagen (PBL) när det kommer till tillgänglighet. Ambulerande fordon måste kunna ta sig fram till byggnaden, ingen byggnation ska tillåtas inom 4,5 meter från grannars tomtgräns och byggnation på prickad mark får inte ske. Det finns ingen anledning att, när man bebygger en så här svårbyggd tomt, göra huset större än vad detaljplanen och lagen säger.

Varken stadsbyggnadskontoret eller länsstyrelsen har svarat på deras synpunkter/frågor och har viftat bort detta som små olägenheter, alternativt skjutit fram det till det tekniska samrådet. Detta är märkligt då man får anta att om de inte hittar en tillfredsställande lösning där så bör tomten inte bebyggas eller åtminstone hus, stenkistor och murar flyttas. De efterfrågar utförliga svar/utredningar på nedan angivna synpunkter vid ett nytt eventuellt bygglov.

Tillgänglighet

Bygglovet gör stora avsteg från tillgängligheten enligt gällande bygglag (PBL). De ifrågasätter starkt att bygglovet beviljas med dessa stora avvikelser då bl.a. den lutning på 30 procent kommer medföra att man inte kommer få upp fordon till huset och vid snö och minusgrader kommer man inte ens att kunna gå upp till fastigheten, då det saknas trappor på tillfartsvägen. Detta är oroande ur brandsynpunkt. Hur förväntas ambuleringe fordon göra utryckningar och vad kan följdproblematiken bli för angränsande villor när det inte går att släcka en brand för att det saknas tillgänglighet. Att stadsbyggnadskontoret bara skyller på Lantmäteriet tycker de inte är ett giltigt skäl för att godkänna bygglovet. Då bör man istället göra en omprövning av tomtförrättningen på X hos Lantmäteriet.

Prickad mark

Enligt vad de erfar är prickad mark "mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas". På inskickat bygglov ligger del av fastighet på prickad mark. De köpte sitt hus med förutsättningen att en stor del av deras grannes tomt var prickad och att den alltid skulle fortsätta att vara ett grönområde, vilket var påverkande faktor när de beslutade sig för att köpa. Att det fem år senare går att bygga på prickad mark upplever de som väldigt märkligt. Att nämnden nu anser att huset endast till en mindre del ligger på prickad mark (ca 5 procent) och därför godkänns anser de är att fullständigt ändra grundförutsättningarna.

De inser att det har skett en olycklig förrättning på denna tomt eftersom flertalet av personerna som de haft kontakt med på stadsbyggnadskontoret/nämnden nämnt att detta är en mycket olämplig förrättning. Trots detta godkänner nämnden att

bygglovet får göra avkall från detaljplanen och bygga ett så stort hus på över 220 kvm i tre plan som spränger ner sig rejält och ändå har en nockhöjd på långt över 4 meter direkt emot Lantmäteriets godkännande.

Byggnation närmre än 4,5 meter

I det godkända förslaget har nämnden även godkänt en mur närmre än 4,5 meter från deras tomtgräns. Detta godkänner de inte och tycker dessutom att detta avsevärt förfular deras utsikt och harmoniserar inte alls med övrig utsikt från deras hus. Att det dessutom enligt bygglovet ska sprängas ett djupt dike precis på deras tomtgräns för att leda bort vatten till en stenkista tycker de är mycket olämpligt. Det kommer att påverka deras tomt mycket negativt, både estetiskt och funktionsmässigt. Att detta har kunnat godkännas trots att den nya handläggaren varit på plats tycker de är mycket märkligt. De enorma nivåskillnader på tomten gör att dessa diken kommer behöva sprängas ner väldigt djupt för att få någon funktion alls och även om de sprängs ner så att det blir rätt lutning så kommer stenkistan som ska sprängas ner i granitberget att konstant vara som en överfull pool med myggodling, vilket kommer skapa stor olägenhet för samtliga grannar.

I bygglovsansökan så är det ca 2 meters fel lutning från stenkistan till dikena mot deras tomt, vilket kommer innebära att samtligt dagvatten kommer forsa ner över deras tomt och ställa till problem. Att bara skjuta denna fråga till ett framtida teknisk samråd, när den är avgörande för hur stor åverkan det kan medföra och stora sprängningar som krävs, tycker de är förkastligt. Det riskerar på så sätt att skapa oacceptabla följder och olägenheter för samtliga kringboende. De är extremt oroliga för hur alla dessa vibrationer och vattenflöden kommer att påverka deras grund och fasad.

Dagvatten

Redan idag är det stora problem med dagvatten, både enorma flöden som drar med sig jord och sedan bildar enorma vattenpölar samt översvämningar i husen nederst i området. Tyvärr finns det ju ingen dagvattenledning i området som det nya huset kan koppla på sig på. Att i detta redan känsliga läge ta bort det lilla grönområde

med träd och buskar som faktiskt bromsar flödarna av vatten upplever de som märkligt. Att stadsbyggnadskontoret dessutom skjuter fram denna fråga till det tekniska samrådet tycker de är mycket olyckligt, då detta är ett betydligt större problem än så. Att en stenkista på någon kubik ska sprängas ner i granitberget hjälper föga då den blir full redan vid ett litet duggregn och eftersom det är granit under den så kan det inte heller sippra ner något vatten. Att dikena dessutom har fel lutning gör ju även placeringen av stenkistan felaktig.

Byggtrafik

Det kommer vara omöjligt för en lastbil att ta sig upp för denna branta väg (30 procent lutning) som ska byggas upp till det nya huset. De blir väldigt oroad för hur byggtrafiken kommer påverka dem. Det finns inga platser där man kommer att kunna parkera byggbilar och bilar för leveranser till bygget. Redan idag är vägen så smal att det inte går att mötas, vilket innebär att de nästan varje dag är tvungna att backa för någon leverans till sarskolan eller till Hovåsskolan. Det är strid flod av transporter på vägen bestående av taxi och färdtjänst till Hovåsskolans sarskola Läsö, post, leveranser till skolan samt alla som lämnar sina barn på låg-, mellan- och högstadiet. De oroar sig främst för hur ambulerande fordon ska kunna komma förbi vid händelse av något akut som t.ex. en brand eller allvarlig skada vid något av husen eller skolbyggnaderna.

Utfartsväg till Askims Kyrkväg

Lantmäteriet har bedömt att utfarten bör kunna ske mot Askims kyrkväg, men vägen kommer vara alldeles för brant för att någon trafik överhuvudtaget. De tycker också det är rimligt att det, innan något bygglov ges för tomten, görs en ansökan om en formell rätt att använda vägen genom en anläggningsförrättning till Askims Kyrkvägs vägförening (vilket även Lantmäteriet rekommenderar i sitt beslut med aktnummer 1480K-2014F58) med tanke på det enorma slitaget som bygget kommer göra på vägen.

Marknadsvärde

Tomten köptes för ca 50 procent under marknadsvärdet och det framgick tydligt i prospektet att en större del av tomten var prickad mark och aldrig skulle få bebyggas, därav det låga priset.

Att denna detaljplanstyrda förutsättning skulle gälla tog samtliga grannar för givet då de med största sannolikhet skulle agerat annorlunda annars. Trots denna givna grundförutsättning godkände stadsbyggnadskontoret och nämnden ett bygglov där man bl.a. bygger på prickad mark, spränger diken med fel lutning på tomtgränser, spränger ner en våning extra, spränger ner en stenkista på tomtgränsen samt bygger stora stödmurar närmre än 4,5 meter till grannar där det inte finns servitut så att det kan byggas ett 220 kvm stort hus, vilket inte alls var det som var aktuellt i prospektet från Lantmäteriet (ett mindre hus i ett plan på under 100 kvm).

Lämplighet

Tomten är inte lämplig för ett så stort hus på 220 kvm, vilket inte tar tillvara på naturförutsättningarna i området och inte harmoniserar med miljön.

M J och U H har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska upphäva det av nämnden beslutade bygglovet på fastigheten Göteborg X. De har anfört bl.a. följande.

Att vägen har en lutning på 30 procent tycker de känns väldigt osäkert, hur är det tänkt att man ska kunna garantera säkerheten t.ex. vid vinterväglag. Barn cyklar och leker på vägen nedanför. Bilar skulle även kunna tippa in i deras trädgård. Det hade varit önskvärt med ett skyddsräcke på stödmuren. De ser också hanteringen av snön som kommer på tillfartsvägen som ett problem.

De tycker inte att det är tillräckligt att dagenvattenfrågan ska lösas till tekniskt samråd, då de anser att sannolikheten för att en stenkista på berg har för låg vattengenomsläpplighet är stor. Blir dagenvattenlösningen inte fullgod kommer

vattenbelastningen och risken för fuktrelaterade skador på deras fastighet att öka avsevärt.

M A och M B A har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska upphäva det av nämnden beslutade bygglovets på fastigheten Göteborg X. De har även yrkat att syn ska hållas på fastigheten. 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 30 januari 2017 och har yrkat att överklagandena 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.

Nämnden vidhåller att avvikelsen att placera ca 4 kvm av huvudbyggnaden på mark som inte få bebyggas är att bedöma som liten. Huset har en byggnadsarea om 124 kvm. Det är ett envåningshus med källare och vind. Länsstyrelsen har också bedömt att avvikelsen kan ses som en liten avvikelse. Bergsskärning/mur som placeras på s.k. punktprickad mark i norr påverkar inte någon granne i nämnvärd omfattning då den inte är högre än topografin på intilliggande fastighet. Markplaneringen för uppfarten med bergsskärningar/murar är identisk med det som beviljats i det tidigare bygglovet 2016-09-27 § 379. Nämnden anser att de olägenheter som de klagande anfört kopplade till beslutet om bygglov inte är så omfattande att de är att bedöma som betydande olägenheter. Nämnden bedömer att det finns möjligheter att hantera dagvatten i anslutning till gatan. Placeringen och utformningen av stenkistan har bedömts som lämplig. Vad avser utformningen är denna lämplig och byggnaden är placerad på ett lämpligt sätt. 39 § byggnadsstadgan omfattar endast byggnader och inga byggnader har placerats närmare grannfastigheten än 4,5 meter.

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 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 och 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 dagvattenhantering) 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.