



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060304

**DOM**  
2019-07-19  
Stockholm

Mål nr  
P 103-19

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Umeå tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-12-07 i mål nr P 479-18, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Bonava Sverige AB, 556726-4121  
Box 455  
901 09 Umeå

Ombud: Advokaterna MF och ELF

### Motparter

1. Byggnadsnämnden i Umeå kommun  
901 84 Umeå

2. HP

### SAKEN

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och garage på fastigheten XXX i Umeå kommun

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Umeå kommun beslut den 12 december 2017, § A01939, dnr BN-2017/01939, att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och garage på fastigheten XXX. \_\_\_\_\_

Dok.Id 1497165

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 09:00–16:30
		E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se		

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Bonava Sverige AB** (bolaget) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa nämndens beslut att bevilja bygglov på fastigheten XXX i Umeå kommun.

**Byggnadsnämnden i Umeå kommun** har medgett yrkandet och vidhållit sitt beslut.

**HP** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Bolaget** har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande:

Frågor om spridning av brand samt frågor om säkerhet i händelse av brand är sådana tekniska frågor som är undantagna själva bygglovsprövningen. Byggnadsverks tekniska egenskaper ska rätteligen behandlas av kommunen vid tekniskt samråd och startbesked. Det är byggherrens ansvar att alla relevanta egenskapskrav efterföljs. Genom kontrollplan och tekniskt samråd får nämnden insyn i hur byggherren avser uppfylla kraven, innan nämnden ger startbesked.

Mark- och miljödomstolen har upphävt bygglovet på grunder som ligger utanför bygglovsprövningen. För att motivera sitt beslut att pröva frågan anger domstolen att byggnaden, mot bakgrund av utrymningsvägarnas utformning, inte är lämplig för sitt ändamål. Byggnaden är lämpad för sitt ändamål. Frågor om säkerhet i händelse av brand är emellertid inte en del av lämplighetsbedömningen.

Även om aktuellt tekniskt egenskapskrav skulle omfattas av bygglovsprövningen så är domslutet felaktigt. Samtliga gällande brandsäkerhetskrav är uppfyllda. Domstolen drar långtgående och felaktiga slutsatser om att dörrar i utrymningsvägar kommer att vara låsta, att utrymmet är för trångt m.m. Bolaget har låtit brandkonsulten Bricon lämna ett utlåtande där det framgår varför samtliga föreskrifter i Boverkets byggregler

är uppfyllda, utifrån mark- och miljödomstolens argumentation. Bolaget har även gett in ett utlåtande från certifierad sakkunnig brand.

Domstolen tycks ha lagt stor vikt vid nämndens remissyttrande från Brandförsvaret och säkerhet i Umeå. Vid bolagets kontakter med Brandförsvaret och säkerhet i Umeå framgår dock att mark- och miljödomstolen har övertolkat yttrandet, och att brandförsvaret inte motsätter sig att bygglov ges.

**HP** har anfört i huvudsak följande:

Säkerhetstänkandet gällande denna byggnad är extra viktigt bl.a. med tanke på järnvägens placering vid sidan av och flera meter ovanför tomtens markyta. Järnvägen trafikeras av både persontåg och godståg med periodvis farlig last. Bygglovets uppfyller inte kraven i 2 kap. 6 § andra stycket PBL med tanke på utrymningsvägarna. Inte heller första stycket i bestämmelsen är uppfyllt då arkitekturen är opassande. Enligt mark- och miljödomstolen har översvämningsfaran prövats i samband med detaljplaneringen men argumenten mot översvämningsfaror har varit vaga.

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

En byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål och ska bl.a. ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om säkerhet i händelse av brand, se 8 kap. 1 och 4 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Kravet på lämplighet innebär att bostäder som grundprincip ska ha utrymmen för vila, samvaro, måltider, hygien och förvaring samt utrustning för hygien och matberedning samt att dessa funktioner i skälig utsträckning bör vara avskiljbara från varandra (se prop. 2009/10:170 s. 257).

Vid prövningen av om bygglov kan ges inom ett område med detaljplan ska bl.a. kraven i 8 kap. 1 § PBL beaktas, medan de tekniska egenskapskraven i 8 kap. 4 § PBL inte omfattas av denna prövning (se 9 kap. 30 § PBL). Dessa krav prövas istället inom

ramen för det tekniska samrådet. Att bygglov ges innebär således inte att frågan om brandsäkerhet är slutgiltigt avgjord (se Mark- och miljööverdomstolens dom 2014-07-03 i mål nr P 8468-13).

Aktuell detaljplan har emellertid en planbestämmelse om att erforderliga utrymningsvägar från bostadshus ska anordnas i minst två olika väderstreck från respektive byggnad. Således behöver det vid bygglovsprövningen säkerställas att planens bestämmelse är uppfylld. Av bygglovsritningarna framgår att det kommer att ordnas utrymningsvägar åt väster och åt öster. Den närmare prövningen av om de uppfyller de tekniska egenskapskraven prövas, som ovan nämnts, i det tekniska samrådet. De eventuella ändringar som då kan behövas är sådana att de kan hanteras inom ramen för inre ändringar som inte kräver bygglov. Mark- och miljööverdomstolen bedömer således att detaljplanens bestämmelse om utrymningsvägar i två olika väderstreck är uppfylld.

Det har i övrigt inte framkommit några hinder mot att bevilja sökt bygglov. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och nämndens beslut att ge bygglov fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Lars Olsson, referent, tekniska rådet Inger Holmqvist och tf. hovrättsassessorn Annika Grönlund.

Föredragande har varit Vilma Herlin Hjorth.



UMEÅ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2018-12-07  
meddelad i  
Umeå

Mål nr P 479-18

## **PARTER**

### **Klagande**

1. HP  
Hoppets gränd 30 A  
904 33 Umeå

### **Motpart**

2. Bonava Sverige AB, 556726-4121

Ombud: Advokat MF

3. Byggnadsnämnden, Umeå kommun  
901 84 Umeå

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Beslut av Länsstyrelsen i Västerbottens län den 24 januari 2018 i ärende nr 403-390-2018, se bilaga 1

## **SAKEN**

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och garage, Umeå XXX

---

## **DOMSLUT**

Med ändring av Länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Byggnadsnämnden i Umeå kommuns beslut den 12 december 2017 (§ A01939) och avslår ansökan om bygglov.

---

Dok.Id 316306

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 138 901 04 Umeå	Nygatan 45	090-17 21 00 <b>E-post:</b> mmd.umea@dom.se www.domstol.se, Info om vår personuppgiftsbehandling: www.umeatingsratt.domstol.se eller kontakta oss		måndag – fredag 08:00–16:00

## **BAKGRUND**

Bonava Sverige AB, tidigare NCC Boende AB (bolaget), är fastighetsägare till fastigheten Umeå XXX. Bolaget ansökte hos Byggnadsnämnden i Umeå kommun (byggnadsnämnden) om bygglov för nybyggnad av flerbostads- och parkeringshus på fastigheten. Den 22 april 2016 beslutade byggnadsnämnden att bevilja bolaget bygglov. Länsstyrelsen i Västerbottens län (länsstyrelsen) beslutade den 17 juni 2016 att avslå överklagandet. Mark- och miljödomstolen, upphävde den 23 november 2016 (mål nr P 1799-16) länsstyrelsens och byggnadsnämndens beslut samt avslog ansökan om bygglov med den huvudsakliga motiveringen att kravet på tillgänglighet inte var uppfyllt eftersom varje trapphus i byggnaden, som hade fler våningsplan än tio, inte var försett med två personhissar. Domen överklagades till Mark- och miljööverdomstolen som i dom den 13 september 2017 avslog överklagandet.

Den 12 december 2017 fattade byggnadsnämnden ett nytt beslut om att ge bolaget bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och garage inom ovan nämnd fastighet, efter att bolaget reviderat ansökningshandlingarna. Beslutet överklagades av HP till länsstyrelsen som den 24 januari 2018 avslog överklagandet.

HP har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

## **YRKANDEN M.M.**

HP har, som det får förstås, yrkat att bygglovet ska upphävas.

Bolaget och byggnadsnämnden har motsatt sig ändring av länsstyrelsens beslut.

## **VAD PARTERNA HAR ANFÖRT**

**HP** har i allt väsentligt hänfört sig till vad han anfört i underinstansen samt tillagt i huvudsak följande.

### *Översvämningsrisk*

Området ligger något lägre än den nuvarande byggnationen på Hoppets gränd, åtminstone när det gäller Bostaden Umeås blåvita hus på samma gata. Av SMHI:s

översvämningskartering framgår det att fastigheten Umeå XXX ligger i det området dit 100 års flöde troligtvis, enligt kartan, kommer att nå.

#### *Ån*

I beslutsskälens hänvisar länsstyrelsen till att detaljplanen från 2007 alltså gäller och att beslutet inte prövats om åtgärder avseende den å som finns på området följer miljöbalkens bestämmelser, vilket kan ifrågasättas. På byggplatsen som den ifrågavarande granntomten är idag har man under sommaren 2016 täckt över ca 30 meter, dvs. halva sträckan, av den å som flyter mellan tomterna. Kvar är den sista halvan av den tidigare ån innan den utmynnar i Umeälven. Om förändringen är bestående är det inte lämpligt ur miljöhänsyn att göra ändringar i ån och ålandskapet.

#### *Brandskydd mot järnvägen och utformningen av utrymningsvägar*

Sannolikheten för en olycka, exempelvis att en tågagn med farligt innehåll faller ner på gården, är inte stor men om skada ändå skulle uppstå är det fråga om en stor skada. Lekplatsen är vidare delvis öppen, utan flamskydd mot järnvägen. Fråga är även om utrymning via ett förråd är en god lösning.

#### *Buller m.m.*

Ytterligare kontaminering som även borde undersökas är eventuell elektromagnetisk strålning från pumpstationen, transformatorhuset eller av elkablar under mark.

**Byggnadsnämnden** har anfört i huvudsak följande.

De har beviljat bygglov utifrån att byggnaden bedöms uppfylla detaljplanens bestämmelser samt att Boverkets föreskrifter gällande utrymningsvägar anses kunna uppfyllas i projektet. För att utrymningsväg ska kunna användas krävs att dörrarna är olåsta, vilket framgår av brandskyddsbeskrivningen. Ansvar för att detta uppfylls i färdig byggnad är fastighetsägarens.

Gällande frågan om risk för översvämning inom det aktuella området finns i den gällande detaljplanen för Öbacka strand en bestämmelse som reglerar frågan. Av bestämmelsen framgår att bostadshus ska utformas och utföras så att översvämmade vatten upp till nivån + 2,5 meter (RH 2000) inte skadar byggnaden. Detta följs upp i

samband med bygglovprövningen och även i byggnadsnämndens fortsatta prövning av startbesked, arbetsplatsbesök och slutbesked.

**Bolaget** har anfört i huvudsak följande.

Bostadsområdet ska byggas ut i etapper, varav den nu aktuella bebyggelsen utgör en del av den sista etappen. Det är således angeläget att byggstart kan komma till stånd så snart som möjligt – inte minst mot bakgrund av den bostadsbrist som råder i Umeå. Planläggningen av det nya bostadsområdet är även en del av en mer omfattande kommunal satsning i syfte att utveckla det centrumnära området i anslutning till Botniabanan och resecentrum Umeå Östra.

Markens lämplighet för bebyggelse av nu aktuellt slag har prövats genom den lagakraftvunna detaljplanen. Detta innefattar frågor om byggnaders omfattning och användning (inklusive dess lämplighet i förhållande till olyckor och översvämning) samt markens lämplighet i övrigt för exempelvis lektyr och park. Den aktuella byggnaden uppfyller nämnda krav i detaljplanen, även avseende buller. Även vid ärenden om bygglov uppkommer frågan om markens lämplighet för ändamålet med hänsyn till bl.a. risken för översvämning. Byggnaderna på fastigheten XXX förväntas inte påverkas vid ett 100-årsflöde. Viss översvämning kan dock ske vid Q klass 1-flöden, det vill säga vid det beräknade högsta flödet för vattendraget. Detta är dock beräknat utifrån dagens markhöjd och inte utifrån att nivån kommer att höjas i enlighet med planbestämmelsen i detaljplanen. Med nämnda höjning bedöms inte heller aktuell byggnad att påverkas vid det beräknade högsta flödet. Sammantaget saknas således skäl att neka bygglov även på denna grund. Både kommunen och länsstyrelsen har i det aktuella fallet ansett att marken, med beaktande av nämnda skyddsåtgärd, är lämpad för sitt ändamål.

Det är inte riktigt, som Brandförsvaret och säkerhet anfört, att utrymning kommer att ske via ett förråd. Utrymning kommer, såsom framgår av brandskyddsbeskrivningen, att ske genom en korridor, vilken fungerar som utrymningsväg. Korridoren är i sin tur försedd med låsbara förråd på vardera sida. De boende som vill kunna låsa om sina förråd kommer således att ha möjlighet att göra detta. Dörren in till utrymningsvägen (korridoren) kommer inte att behöva låsas upp med



nyckel, vilket Brandförsvaret och säkerhets yttrande antyder, utan kommer alltid att vara öppningsbar och tillgänglig för utrymning (att utrymning ska kunna ske utan nyckel framgår av brandskyddsbeskrivningen). Det bör dock tilläggas att den primära utrymningsvägen alltså är via huvudentrén – utrymning genom korridoren utgör en extra utrymningsväg i enlighet med detaljplanens krav att utrymning även ska kunna ske i riktning från järnvägen.

I övrigt instämmer de i länsstyrelsens och byggnadsnämndens respektive bedömningar.

### **UTREDNING**

HP har gett in Översvämningsskarta från MSB, ytterligare översvämningsskartor, ”Betänkande av klimatanpassningsutredningen” m.m.

### **DOMSKÄL**

För området gäller detaljplan för fastigheten XXY m fl (Öbacka strand) inom Öst på stan i Umeå kommun, fastställd den 6 december 2007, akt 2480K-P08/31. Enligt planbestämmelse i detaljplanen ska bl.a. utrymning från bostadshus kunna ske mot älvsidan.

Förutsättningarna för att meddela bygglov för nybyggnation inom planlagda områden anges i 9 kap. 30 § första stycket plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Bygglov ska ges om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser inte strider mot detaljplanen samt uppfyller kraven i vissa bestämmelser i PBL, bl.a. 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6-7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§. Enligt 8 kap. 1 § PBL ska en byggnad (1) vara lämplig för sitt ändamål, (2) ha en god form-, färg- och materialverkan, och (3) vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Mark- och miljödomstolen instämmer inledningsvis i underinstansernas bedömning att den ansökta åtgärden inte strider mot detaljplanen och att åtgärderna uppfyller kraven på att vara tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Det HP har anfört om arkitektonisk skönhet,

översvämning, ån, brandskydd vid järnvägen, buller och lekplats utgör inte heller hinder för att bevilja bygglov för den sökta åtgärden. En del av dessa förhållanden har, som länsstyrelsen påpekat, redan prövats genom antagandet av detaljplanen.

Vad avser frågan om den planerade byggnadens utrymningsvägar gör mark- och miljödomstolen följande bedömning.

En prövning av om kravet att en byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål är uppfyllt görs i första hand i samband med ansökan om bygglov. Kravet på ändamålsenlighet överensstämmer med 2 § första stycket 7 i den numera upphävda lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m.m. (lagen om tekniska egenskapskrav). Frågan om en byggnads lämplighet för ett visst ändamål kan även handla om ett sådant tekniskt egenskapskrav som inte helt och fullt går att pröva i samband med bygglovsprövningen. Ett krav på en kompletterande bedömning av om lämpligheten kan antas att komma att uppfyllas också ur en mer teknisk synvinkel bör göras i samband med kommunens beslut om startbesked. Ytterst är det alltid byggherrens ansvar att se till att kravet uppfylls (prop. 2009/10:170, del 2, s. 257). När det gäller tillämpningen av bestämmelsen om lämplighet för sitt ändamål angavs i förarbetena till lagen om tekniska egenskapskrav (prop. 1993/94:178 s. 101) att kravet bör ha ungefär den innebörden att bostäder ska ha utrymmen för vila, samvaro, måltider, hygien och förvaring samt utrustning för hygien och matberedning. Kravet skulle dock fortsatt innebära ett allmänt krav på att byggnader ska kunna fungera för sitt ändamål.

Beträffande frågan om ett byggnadsverks tekniska egenskaper i övrigt, även innefattande säkerhet vid brand, regleras dessa bl.a. i 8 kap. 4 § PBL. Även dessa bestämmelser reglerades före den nya PBL i lagen om tekniska egenskapskrav. I samband med att nya PBL infördes upphävdes lagen om tekniska egenskapskrav och samtliga bestämmelser infördes istället i PBL; en del av bestämmelserna i 8 kap. 1 § PBL och en del bestämmelser i 8 kap. 4 § PBL. De tekniska egenskapskraven togs 1995 bort ur bygglovsprövningen med anledning av att dessa inte skulle kunna läggas till grund för en lämplighetsbedömning, dvs. en värdering av om de uppfyllts i tillräcklig grad. Kraven skulle i princip alltid vara uppfyllda

men möjliga att bestämma på olika sätt av byggherren, vilket nämnden inte skulle behöva ta ställning till. De tekniska kraven ansågs dock inte mindre viktiga, tvärtom innebar reformen en ambitionshöjning på så sätt att kraven alltid skulle vara uppfyllda. I samband med nya PBL ansågs det viktigt att bygglovsprövningen utöver de krav som tidigare ställdes även skulle innefatta kraven på tillgänglighet och ändamålsenlighet för att undvika situationen att bygglov beviljas till byggprojekt som sedan inte kunnat förverkligas eftersom bedömningen av de nämnda kraven görs alltför sent i byggprocessen. Denna situation ville regeringen undvika genom att utöka omfattningen av bygglovsprövningen enligt ovan. Kraven som tidigare inte omfattades av nämndens prövning inför att åtgärder påbörjades förutsattes vara uppfyllda av byggherren och kunde istället bli föremål för prövning genom tillsynsändan. Möjligheten att ingripa tidigt i processen ansågs viktig för att inte resurser ska gå till spillo, inte minst för byggherrens skull, och därför flyttades dessa tekniska egenskapskrav till PBL. Av förarbetena framgår vidare att bygglovsprövningen syftar till att bedöma om en byggåtgärd är lämpligt utformad i sig och sitt sammanhang. Prövningen gäller i huvudsak byggnadens läge, form och användning. En motsvarande bedömning bör göras även i fråga om hur andra bygglovspliktiga byggnader uppfyller kraven på lämplighet för sitt ändamål, dvs. ingen detaljreglering från samhällets sida av den fysiska utformningen utan en bedömning av vilka funktioner som behöver tillgodoses med hänsyn till byggnadens avsedda ändamål. Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer bör få meddela föreskrifter om vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla lämplighetskravet (prop. 2009/2010:170, del 2, s. 257, 269-270, 288).

Det förhållandet att byggherren bär ansvaret för att byggåtgärder sker i överensstämmelse med gällande regelverk utesluter inte att byggnadsnämnden ska göra en bedömning av om reglerna kan antas komma att uppfyllas.

Byggnadsnämndens roll är att granska de förslag som byggherren redovisar. Om byggnadsnämnden, utifrån de handlingar som byggherren presenterar vid det tekniska samrådet eller dessförinnan, bedömer att åtgärden kan antas komma att uppfylla gällande krav, ska startbesked meddelas. Om byggnadsnämnden däremot finner att kraven inte kan antas komma att uppfyllas bör startbesked vägras.

Huvudmotivet till att vissa krav måste vara uppfyllda innan byggnadsarbetena

påbörjas och därför prövas genom startbesked är att byggnadsnämnden måste kunna ingripa i ett tidigt skede innan ”olagliga” åtgärder har genomförts (anförd prop. 2009/10:170 s. 316-317).

Mark- och miljödomstolen konstaterar att det till nämndens beslut den 12 december 2017 är bifogat ritningar som legat till grund för beslutet. Av ritningarna framgår utrymningsvägar och övriga brandtekniska lösningar. Ritningarna, med angivna utrymningsvägar m.m. samt övrig branddokumentation har av nämnden skickats för yttrande till remissinstans; ”Brandförsvaret och säkerhet i Umeå”. ”Brandförsvaret och säkerhet” yttrade sig hos nämnden och angav bl.a. att den redovisade utformningen visserligen uppfyller detaljplanens krav på att utrymning ska kunna ske i riktning från järnvägen men att bedömde att det inte är någon bra och robust lösning. Utrymning från trapphuset är tänkt att ske via en omväg genom ett förråd innan man kommer ut i det fria, vilket innebär att det kommer att vara svårt att efterleva att dörrarna ska vara olåsta, som angetts i brandskyddsdokumentationen. De som har saker i förråden kommer att vilja ha den dörren låst och då kommer de utrymmande inte ut utan nyckel vilket är olämpligt vid en utrymningssituation. Länsstyrelsen prövade frågan om utrymningsvägar i sak efter att nämndens beslut överklagats. Länsstyrelsen bedömde att åtgärden inte strider mot detaljplanen i den del som avser att utrymning ska kunna ske mot älvssidan eftersom utrymning kan ske i västlig riktning. Länsstyrelsen angav vidare att de tagit del av nämndens handlingar som rör frågan om brandskydd och att de noterat att de dörrar som tidigare fanns i nordlig och sydlig riktning och som var markerade som nödutgångar finns kvar samt att utrymning ska ske genom del av byggnaden där det finns förråd men att utrymning inte sker genom något av de enskilda förråden. Länsstyrelsen ansåg att möjligheten att hålla de enskilda förråden låsta inte påverkas av utrymningsvägen utan att det är dörren till det utrymme där förråden avses att placeras som måste hållas öppna. Enligt länsstyrelsens bedömning strider åtgärden inte heller mot 2 kap. 9 § och 8 kap. 1 § PBL.

Mark- och miljödomstolen anser under dessa förhållanden att frågan om utrymningsvägar omfattas, åtminstone genom ritningarna, av det beviljade bygglovets. Att nämnden i motiveringen inte uttryckligen angett att

utrymningsvägarna är tillräckliga medför ingen annan bedömning. Nämnden har inte angett om åtgärden står i strid med övriga bestämmelser utöver frågan om detaljplan och tillgänglighet, exempelvis om byggnaden är lämplig för sitt ändamål. Av länsstyrelsens beslut framgår enligt ovan att frågan om utrymningsvägarnas lämplighet varit föremål för länsstyrelsens prövning.

HP har i mark- och miljödomstolen angående frågan om utrymningsvägar, förutom att dessa ska vara placerade på västsidan av huset, vilket är älvsidan, ställt frågan om det är en fullgod lösning att utrymningsvägen går genom ett förråd.

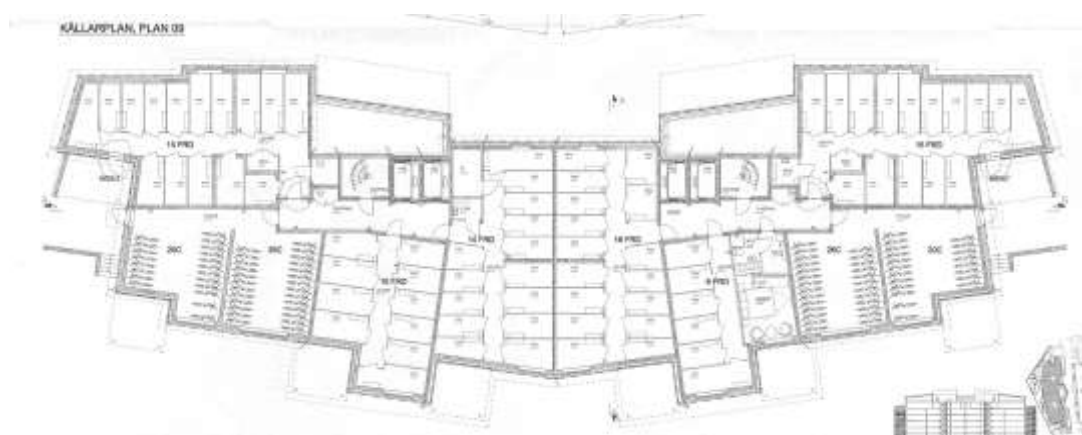
Mark- och miljödomstolen konstaterar att frågan om utrymningsvägar har beaktats och prövats i underinstanserna och att nämnden har ansett sig behövlig att inhämta yttrande från remissinstans i frågan samt att tillräcklig brandskyddsdokumentation också har getts in till nämnden inför bygglovsprövningen. Samtliga parter har i mark- och miljödomstolen yttrat sig över frågan om utrymningsvägarna. Av reglerna i PBL och förarbetena till lagen framgår att de tekniska egenskapskraven i form av säkerhet vid brand prövas i samband med startbeskedet, det kan dock inte utläsas ett förbud mot att pröva frågan om utrymningsvägar, även om detta normalt inte sker. Vid bedömningen om utrymningsvägarna kan prövas inom bygglovsprocessen beaktar mark- och miljödomstolen även att nämnden och Bonava har angett att utrymningsvägarna är tillfredsställande. Sannolikheten att startbesked kommer att kunna ges, i vart fall med hänsyn till frågan om utrymningsvägarna, är därmed mycket stor. Kretsen personer som har möjlighet att överklaga startbeskedet är vidare begränsad i förhållande till kretsen vid bygglovsprövningen. Mark- och miljödomstolen anser sig med hänsyn till ovanstående inte förhindrad att i nu aktuellt mål, vid de särskilda omständigheter som föreligger samt med beaktande att frågan är angelägen ur ett allmänt intresse, pröva denna fråga.

Det nu aktuella bygglovet avser bland annat en bostadsbyggnad som har tio våningar, en hel källarvåning och en vindsvåning med apparatutrymmen. Enligt brandskyddsbeskrivningen i bygglovshandlingarna utgör utrymningsstrategin följande: Utrymning av bostadsbyggnaden ska ske via ett Tr2-trapphus som enda

utrymningsväg. Huvudentrén är placerad mot järnvägsspåret men möjlighet finns att utrymma via källarplanet ut till det fria i riktning ner mot älven (se figur 1-2).

Av bygglovshandlingarna framgår vidare att varje trapphus ska utgöra enda utrymningsväg för 38 lägenheter (9 stycken 2 rum och kök om 62 m<sup>2</sup>, 27 stycken 3 rum och kök om 85-93 m<sup>2</sup> samt 2 stycken 4 rum och kök om 130-137 m<sup>2</sup>).

Trapphuset ska utgöra en egen brandcell och i källarplanet ska anslutning ske till en brandsluss.



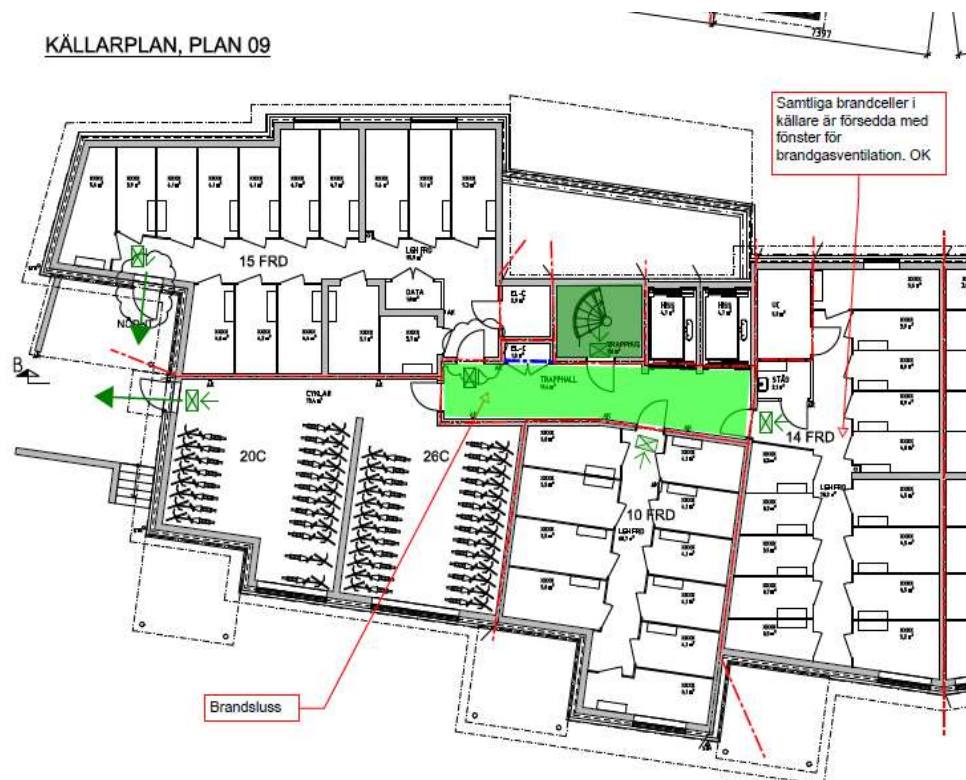
Figur 1. Källarplan (urklipp ur bygglovshandlingarna, ej skalenlig).



Figur 2. Entréplan (urklipp ur bygglovshandlingarna, ej skalenlig).

Som framgår av figur 3 nedan finns, förutom dörr från trapphuset in till brandsluss (märkt trapphall i figur 3), ytterligare fyra dörrar till/från brandslussen som leder till förrådsutrymmen i olika riktningar. Utrymningen vidare i källarplanet från

brandslussen ska ske genom en av dessa dörrar till utrymme med 15 lägenhetsförråd innan dörr till det fria nås. Avståndet i källarplan från trapphusets dörr till dörr ut i det fria är cirka 18-19 meter, varav avståndet inom brandslussen är cirka 4,5 meter. I bygglovs-handlingarna framgår också att utrymning ska kunna ske utan nyckel samt att räddningstjänstens angreppsvägar är desamma som utrymningsvägarna.



Figur 3. Brandskiss del av källarplan (urklipp ur bygglovshandlingarna, ej skalendig)

Krav på brandskydd, dess utformning m.m. finns i 5:e kapitlet i Boverkets byggregler (BFS 2011:6), BBR. En allmän förutsättning enligt Boverkets byggregler är att byggnader ska utformas med ett sådant brandskydd att brandsäkerheten blir tillfredsställande samt att utformningen av brandskyddet ska förutsätta att brand kan uppkomma (5:1 BBR). Brandskyddet ska utformas med betryggande robusthet så att hela eller stora delar av skyddet inte slås ut av enskilda händelser eller påfrestningar. Byggnader ska även utformas så att det ges tillfredsställande utrymning vid brand (5:31 BBR).

Byggnader (bostäder) med fler än åtta men högst sexton våningsplan ska utformas med tillgång till minst ett trapphus Tr2 (5:321 tredje stycket BBR). Om förutsättningarna för tillfredsställande utrymning finns får trapphus Tr2 utgöra den enda utrymningsvägen från bostäder i en sådan byggnad som det nu aktuella bygglovet avser (5:322 tredje stycket BBR). Krav på utformning och framkomlighet dels till en utrymningsväg och dels inom en utrymningsväg finns i 5:33 BBR. Gångavståndet inom utrymningsväg i en byggnad bör vara utformad, såvitt avser det nu aktuella bygglovet, så att det inte överstiger 10 meter (5:332 BBR). En brandsluss ska vara så stor att den kan passeras med endast en dörr i taget öppen (5:241 BBR). Dörrar som ska användas för utrymning och som endast går att öppna med nyckel får användas om dörrarna betjänar ett litet antal personer som kan förväntas ha tillgång till nyckel. Med mycket litet antal personer anges i de allmänna råden till BBR högst tio personer (5:335 BBR).

Bolaget har i mark- och miljödomstolen anfört att den primära utrymningsvägen är via huvudentrén. Enligt mark- och miljödomstolens mening framgår detta inte någonstans i bygglovshandlingarna.

Domstolens bedömning är att det med anledning av plankravet om utrymningsväg mot älvsidan är väsentligt att utrymningen via källarplanet ska kunna fungera som den enda utrymningsvägen för samtliga boende i byggnaden.

Så som framkommit av nämndens yttrande i målet har bygglovet beviljats utifrån att nämnden har ansett att Boverkets föreskrifter gällande utrymningsvägar kan uppfyllas. Mark- och miljödomstolen delar inte denna bedömning.

Som framgår av figur 3 ovan är det källarplanets trapphall om 19,4 m<sup>2</sup> som ska utformas som brandsluss. En brandsluss förbinder utrymningen med särskilt höga krav på skydd mot spridning av bl.a. brand. Den ska utformas som en egen cell och vara så stor att den kan passeras med endast en dörr i taget öppen. Brandslussen ska i nu aktuell byggnad ensamt fungera tillfredsställande för utrymning av 38 lägenheter, varav de flesta är lägenheter med storleken tre rum och kök. Brandslussens utformning och placering samt placeringen av dörrarna är sådana att kravet att



slussen ska kunna passeras med endast en öppen dörr i taget vid utrymning med största sannolikhet inte går att uppfylla, dels eftersom de som befinner sig i källarutrymmet kommer att vilja ta sig ut samtidigt som de som befinner sig i trapphuset kommer att vilja ta sig in i källarplanet för att kunna ta sig ut, dels på grund av att utrymmets storlek är så pass litet att det antal personer som kan vistas i utrymmet samtidigt är begränsat. Som framgår i figur 3 ovan ska dörren från trapphuset, inom brandslussen, öppnas utåtgående vilket synes begränsa möjligheten att utnyttja brandslussens utrymme ytterligare. Brandslussen uppfyller därmed enligt mark- och miljödomstolens mening inte de krav som ställs enligt Boverkets byggregler. Domstolen anser även att gångavståndet i källarplanet överstiger det krav på ett gångavstånd om max 10 meter som ställs i BBR. Beroende på hur lösningen med dörrar och lås till de övriga förrådsutrymmena löses, kan avståndet komma att bli ännu längre.

Domstolen anser utöver bedömningarna ovan, i likhet med ”Brandförsvar och säkerhet”, att det inte är en betryggande lösning att ha utrymningsväg genom ett förrådsutrymme (korridor), särskilt med beaktande av risken att de boende kommer att hålla dörren till förrådsutrymmet låst. Lösningen med utrymning förbi en dörr som mest troligt kommer att vara låst och kräva nyckel för att öppnas kan inte anses lämplig.

Mark- och miljödomstolen anser sammanfattningsvis att utrymningsvägarna i dess nuvarande utformning inte uppfyller de krav som ställs på att byggnaden ska utformas så att det ges tillfredsställande utrymning vid brand eller kravet att byggnader ska utformas med ett sådant brandskydd att brandsäkerheten blir tillfredsställande. Flerbostadshuset kan med hänsyn till dessa omständigheter inte heller anses lämpligt för sitt ändamål, dvs. utgöra bostad för ett större antal personer. Mark- och miljödomstolen bedömer att det inte är möjligt för bolaget att inför prövning av startbesked justera utrymningsvägarna på ett sådant sätt att kraven enligt BBR kan uppfyllas eftersom det skulle kräva sådana ändringar av byggnadens utformning att nytt bygglov krävs för den ändrade utformningen.

Det överklagade beslutet ska därför upphävas och bolagets ansökan om bygglov ska avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 28 december 2018.

Annelie Lipskog

Britt-Inger Rönnbäck

---

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Annelie Lipskog och tekniska rådet Britt-Inger Rönnbäck.