



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060108

**DOM**  
2019-03-12  
Stockholm

Mål nr  
P 7671-18

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-07-09 i mål nr P 275-18, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. G.L.

2. M.S.L.

Ombud för 1-2: Advokat P-G.J.

### Motpart

1. Årehus Aktiebolag

2. Kommunstyrelsen i Åre kommun

## SAKEN

Bygglov för tillbyggnad av Åre brandstation på fastigheten XX i Åre kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 1468036

**Postadress**  
Box 2290  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls Torg 16

**Telefon**  
08-561 670 00  
08-561 675 50

**E-post:** svea.hovratt@dom.se  
www.svea.se

**Telefax**  
08-561 675 59

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
09:00–16:30

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**G.L.** och **M.S.L.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Åre kommuns beslut att bevilja bygglov för tillbyggnad på fastigheten XX i Åre kommun.

**Kommunstyrelsen i Åre kommun** har motsatt sig ändring.

**Årehus Aktiebolag** har getts tillfälle att yttra sig men inte hörts av.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**G.L.** och **M.S.L.** har hänvisat till vad de anfört i tidigare instanser bl.a. vad gäller antalet våningar och tillagt följande: Nuvarande byggnadshöjd och volym är tillräcklig för att tillgodose brandstationens behov. Brandstationen har ansetts fungera utmärkt och är tillräcklig för de behov som bedöms föreligga på orten. Den hotell- och utbildningsverksamhet som planeras på fastigheten behövs inte.

**Kommunstyrelsen i Åre kommun** har angett att kommunen står fast vid sitt tidigare beslut. Det är kommunens uppfattning att tillbyggnaden är förenlig med detaljplanens syften och tillgodoser ett angeläget allmänt behov och ett allmänt intresse. Beslutet är därför förenligt med 9 kap 31 c § 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

### *Åtgärdens förenlighet med detaljplanen*

Fastigheten XX omfattas av detaljplan för Åre samhälle, Brandstationen med omgivning, XX m.fl. Av detaljplanen framgår bland annat att användningsbestämmelsen för fastighetens byggrätt är *Brandstation*, att högst en våning får uppföras och att suterrängvåning får anordnas. Syftet med detaljplanen är enligt planbeskrivningen att ”modernisera planen inom området så att den stämmer

med pågående markanvändning samt ge möjligheter till mindre kompletteringar där så är planmässigt lämpligt”.

Av handlingarna i ärendet framgår att den aktuella byggnaden idag består av en bottenvåning som bland annat inrymmer vagnhall för brandstationens fordon. Det finns en övervåning ovanför en del av bottenvåningen. Bottenvåningens golv ligger delvis under omkringliggande mark. Den ansökta tillbyggnaden innebär bl.a. att övervåningen byggs ut ovanpå resterande del av den befintliga bottenvåningen. Tillbyggnaden blir ca 80 cm högre än den befintliga övervåningen.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

Termen suterrängvåning saknar legaldefinition. I Terminologicentrums TNC: Plan- och byggtermer 1994 definieras suterrängvåning som ”våning vars golv endast till en viss del ligger i nivå med eller ovan mark och som innehåller boutrymmen”. Denna definition av suterrängvåning kan användas som tolkningsunderlag för vad som avses med suterrängvåning i detaljplanen, men en helhetsbedömning ska göras av samtliga omständigheter.

Vid framtagandet av den aktuella detaljplanen var syftet att den skulle överensstämma med pågående markanvändning och ge möjlighet till mindre kompletteringar. Brandstationen har samma utförande nu som när detaljplanen antogs, vilket framgår av det foto som finns med som en illustration på plankartan. Mot den bakgrunden kan detaljplanens reglering att suterrängvåning får anordnas inte förutsätta att våningen innehåller boutrymmen. I stället får planen tolkas så att en våning samt suterrängvåning får uppföras med ändamål brandstation. Bottenplanet får därmed anses utgöra en suterrängvåning i detaljplanens mening. Den del av bottenvåningen som enligt ansökan ska byggas på med en våning är högre än den del som redan har en övervåning. Detta förändrar inte bedömningen att det är fråga om en suterrängvåning och att åtgärden därmed är planenlig.

Den befintliga byggnaden och även den planerade tillbyggnad är alltså planenliga.

*Betydande olägenhet*

G.L. och M.S.L. har anfört att tillbyggnaden kommer att innebära en betydande olägenhet för dem genom att den hamnar för tätt inpå deras fastighet och kommer att skymma stora delar av deras sjöutsikt. Tillbyggnaden kommer även innebära en förföljning av området och därigenom påverka deras fastighet negativt.

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i underinstansernas bedömning att den ansökta tillbyggnaden inte kan anses innebära en betydande olägenhet för G.L. och M.S.L. i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

*Sammanfattningsvis*

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att den lovsökta tillbyggnaden är planerlig och att den inte kommer att innebära någon betydande olägenhet för G.L. och M.S.L.. Mark- och miljööverdomstolen avslår därför G.L. och Maria Skarne Lefflers överklagande.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Birgitta Bylund Uddenfeldt, tekniska rådet Inger Holmqvist samt hovrättsrådet Christina Ericson, referent.

Föredraganden har varit Malin Blohm.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2018-07-09  
meddelad i  
Östersund

Mål nr P 275-18

## **PARTER**

### **Klagande**

1. G.L.

2. M.S.L.

Ombud för 1–2: Advokat P-G.J.

### **Motparter**

1. Kommunstyrelsen Åre kommun

2. Årehus AB

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Jämtlands läns beslut 2017-11-30 i ärende nr 403-5788-17,  
se **bilaga 1**

### **SAKEN**

Bygglov för tillbyggnad av Åre brandstation XX i Åre kommun

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 290838

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 708 831 28 Östersund	Storgatan 6	063-15 06 00 <b>E-post:</b> mmd.ostersund@dom.se www.ostersundstingsratt.domstol.se	063-15 06 90	måndag – fredag 08:00–16:00

**YRKANDEN M.M.**

**G.L. och M.S.L.** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva Länsstyrelsen i Jämtlands läns beslut och kommunstyrelsen i Åre kommuns beslut att bevilja ansökan om tillbyggnad på den befintliga byggnaden på XX i Åre kommun. Till stöd för sitt yrkande har de sammanfattningsvis anfört följande. Ansökan strider mot gällande detaljplan avseende antal våningar och de ifrågasätter tillbyggnadens placering. Det uppstår olägenheter för de boende på XY då det byggs för nära deras fastighet, det kommer att skymma stora delar av sjöutsikten och det blir en förfullning av området med avsevärd skada för deras fastighet. Utökningen av byggnadens storlek är inte föranledd av någon samhällsnytta eftersom utökningen inte behövs för brandstationen i sig utan för att bygga ett kommunalt hotell med konferensmöjligheter.

Boende för kort inställelse har aldrig tidigare varit ett problem i Åre. Det finns gott om tillgänglig mark för en ny lokalisering av en kombinerad brandstation och konferensanläggning i områden som t.ex. Sadeln. Hotell eller annat boende är inte en kommunal angelägenhet som ryms inom detaljplanens syfte. Var och en av dessa faktorer utgör i sig en tillräcklig grund för att tillbyggnaden inte ska godkännas och kan inte anses utgöra en liten eller begränsad avvikelse från detaljplan.

**Kommunstyrelsen i Åre kommun** motsätter sig ändring av beslutet då tillbyggnaden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och ett allmänt intresse.

**Årehus AB** motsätter sig ändring av beslutet och har, utöver vad som tidigare anförts, sammanfattningsvis anfört följande. Målet med om och tillbyggnaden är, som tidigare anförts, att skapa förutsättningar för räddningstjänsten i Åre att fungera som heltidsbrandkår. En heltidsbrandkår har en inställelsetid om 90 sek, detta innebär att från det att larmet går till dess att brandbilarna skall vara ute ur byggnaden skall det inte ta längre tid än 90 sek, enda möjligheten till detta är att det finns övernattningsmöjlighet på brandstationen. Klagandenas påstående att de konferens- och övernattningsmöjligheter som skapas genom om- och tillbyggnaden av Åre Brand-

station skulle syfta till att bli ett kommunalt hotell med konferensmöjlighet, är helt felaktigt.

Räddningstjänsten är ett angeläget allmänt intresse och lokaliseringen av verksamheten är avgörande. Åre brandstations läge intill E14 är viktig för snabba insatser i Åre by men även för snabba insatser i resterande delar av kommun då insatsområdet är stort, närmaste övriga brandstationer ligger flera mil bort, i Järpen och Storlien. Det finns ingen annan lokalisering än den nu aktuella som kan klara de krav på närhet och snabb inställningstid som verksamheten kräver. Räddningstjänstens uppdrag omfattar även sjukvårdslarm IVPA-larm, I Väntan På Ambulans. IVPA är ett komplement till ambulansen och görs på uppdrag av landstinget.

### **DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget allmänt intresse enligt 9 kap. 31 § c plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Även om tillbyggnaden kommer att innebära en viss olägenhet för G.L. och M.S.L. så är den, enligt domstolens uppfattning, inte av så betydande art som avses i 2 kap 9 § PBL. Vad G.L. och M.S.L. nu anfört föranleder inte till annat ställningstagande. Överklagandet ska därmed avslås.

### **HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)**

Överklagande senast den 30 juli 2018. Prövningstillstånd krävs.

På mark- och miljödomstolens vägnar

Lars-Göran Benmarker

---

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Lars-Göran Benmarker, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Britt Inger Johansson.



# SVERIGES DOMSTOLAR

## ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

**Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:**

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

**Skriftliga bevis** som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.