



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060304

DOM
2019-10-14
Stockholm

Mål nr
P 9292-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-09-19 i mål nr P 1066-18, se bilaga A

PARTER

Klagande
A

Motpart

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Alingsås kommun
441 81 Alingsås

2. B

3. C

Samma adress som 2

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheterna FA och FB i Alingsås kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämndens i Alingsås kommuns beslut den 23 oktober 2017 och återförvisar målet till nämnden för fortsatt handläggning.

Dok.Id 1514781

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

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut om positivt förhandsbesked.

B och **C** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

Samhällsbyggnadsnämnden i Alingsås kommun (nämnden) har medgett **A**'s yrkande.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A har anfört i huvudsak följande: Den nuvarande vägen längs hennes fastighet fick ny anslutning till Norsesundsvägen när kommunen anlade gång- och cykelbana i början av 2000-talet. Därefter blev det svårt för större fordon och vissa personbilar att köra upp till deras bostad. Trafikverket och räddningstjänsten anser att en ändring bör göras och Trafikverket har gett tillstånd till en ändring av väkanslutningen, vilket innebär en väsentlig förbättring av tillgängligheten. Vägen har varit obrukbar för motpartens virkestransport. Istället har virket transporterats över en grannfastighet. Delar av vägen ligger på hennes mark enligt Lantmäteriets tomtkartor, liksom stenmuren. Ingen väg till de nya fastigheterna är planerad att gå över motpartens mark. Enligt kommunen är den text under upplysningar i det överklagade beslutet som handlar om tillstånd för enskilt avlopp inte relevant i det aktuella ärendet eftersom de tillkommande bostäderna ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp (va). Texten finns förtryckt i kommunens mall och kommunen har missat att ta bort den.

B och **C** har hänvisat till det som anförts i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden: Den planerade tillfartsvägen går på deras mark. Den ändring av väkanslutningen som beviljats av Trafikverket ligger också till största delen på deras mark. Väkanslutningen kommer att omöjliggöra virkestransporter från deras skog. De

har inget intresse av att sälja mark eller ändra den befintliga vägen. A's beskrivning av den nuvarande vägens beskaffenhet stämmer inte. Hon fick också lämna synpunkter till Trafikverket när gång- och cykelbanan byggdes.

Nämnden har hänvisat till sin bedömning i beslutet om förhandsbesked.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen, 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ett positivt förhandsbesked ska innehålla bl.a. de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen, 9 kap. 39 § PBL. Ett positivt förhandsbesked är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan görs inom en viss angiven tid, 9 kap. 18 § PBL.

Av förarbetena till PBL framgår att vad som i första hand bör prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd överhuvudtaget kan tillåtas på platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285). I ett förhandsbesked får i och för sig bestämmas de villkor som behövs. För att ett positivt förhandsbesked ska kunna ges måste dock de grundläggande förutsättningarna för byggnation på platsen vara åtminstone översiktligt klarlagda, bl.a. avseende möjligheterna att anordna väg.

Av nämndens beslut framgår att tekniska förvaltningens va-avdelning inför beslut om förhandsbesked angett att ansökan ska ges in för diskussion om kommunalt va. Av beslutet framgår också att den fördjupade översiktsplanen för området anger att fastigheter som regel ska anslutas till kommunalt va för kompletteringar inom området.

Nämndens beslut är villkorat med att de tillkommande bostäderna ska anslutas till kommunalt va. Under rubriken "Upplysningar" i nämndens beslut anges däremot att tillstånd för enskilt avlopp ska vara utfärdat av Miljöskyddskontoret innan startbesked för bygglov kan utfärdas. I beslutet är det alltså oklart vad nämnden har avsett i va-

frågan. Av utredningen i Mark- och miljööverdomstolen framgår dock att upplysningen har lämnats av misstag och inte är relevant för förhandsbeskedet. Att beslutet i sig är oklart utgör därmed inte skäl att upphäva det.

Av nämndens protokoll framgår vidare att tillkommande bebyggelse i första hand är tänkt att dela tillfartsväg från Norsesundsvägen med befintlig bostad på FA (alternativ 1), men att A även framfört att de tillkommande bostäderna kan ansluta till Norsesundsvägen genom en förlängning av befintlig tillfartsväg norr om byggnadsplatserna (alternativ 2). Nämnden har bedömt att tillfartsväg kan anordnas genom något av dessa alternativ och att den exakta utformningen och placeringen inte avgörs i förhandsbeskedet. Nämnden har också villkorat förhandsbeskedet enligt följande:

Infartsväg till byggnadsplatsen ska utformas så att den är tillgänglig för exempelvis ambulans och brandbil. Om ny tillfart till Norsesundsvägen behöver skapas måste Trafikverket tillstyrka den nya placeringen.

I målet har framkommit att anslutningen till Norsesundsvägen från infartsvägen enligt alternativ 1 svänger kraftigt och att nivåskillnaden är stor. Det har också framförts att räddningstjänsten tidigare har anmärkt på vägens utformning. Av utredningen framgår att Trafikverket har beviljat ändring av infartsvägens anslutning till Norsesundsvägen bl.a. eftersom en sådan ändring skulle medföra ett bättre utgångsläge med bättre sikt. Det finns däremot inte någon uppgift om huruvida räddningstjänsten anser att infartsvägens krav på tillgänglighet kan uppfyllas, dvs. enligt villkoret för förhandsbesked. Den närmare utformning av en tillfartsväg enligt alternativ 2 norr om byggnadsplatserna och räddningstjänstens bedömning av en sådan infart har inte redovisats i målet.

Byggnadsnämnden är vid bygglovsprövningen bunden av sitt ställningstagande till åtgärdens tillåtlighet i förhandsbeskedet. Den senare prövningen får då enbart avse frågor som inte omfattas av förhandsbeskedet (se prop. 1985/86:1 s. 285). Genom att uppställa villkor om infartsvägens utformning framgår visserligen att dessa frågor inte omfattats av nämndens prövning och således kan komma att bli föremål för prövning vid en kommande bygglovsprövning. Möjligheten att anlägga en infartsväg utgör dock

en sådan grundläggande förutsättning som måste vara åtminstone översiktligt klarlagd innan beslut om positivt förhandsbesked kan ges.

Det finns en osäkerhet kring möjligheten att anordna infartsväg som uppfyller krav på tillgänglighet och A har inte heller möjlighet att på egen hand uppfylla det villkor om vägens utformning som angetts i beslutet om förhandsbesked. Eftersom det inte är klarlagt att det går att ordna infartsväg är markens lämplighet för den sökta åtgärden inte tillräckligt utredd. Nämndens beslut att ge positivt förhandsbesked ska därför undanröjas och målet visas åter till nämnden för fortsatt handläggning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Margaretha Gistorp, referent, tekniska rådet Karina Liljeroos samt tf. hovrättsassessorn Lina Lundgren.

Föredraganden har varit Emelie Jonsson.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-09-19
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 1066-18

PARTER

Klagande

1. B

2. C

Motparter

1. A

2. Samhällsbyggnadsnämnden i Alingsås kommun
441 81 Alingsås

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2018-02-23 i ärende nr 403-38426-2017, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheterna FA och FB

DOMSLUT

Med ändring av det överklagade beslutet upphäver mark- och miljödomstolen Samhällsbyggnadsnämnden i Alingsås kommuns beslut den 23 oktober 2017 om positivt förhandsbesked.

Dok.Id 404698

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

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Alingsås kommun (nedan nämnden) beslutade den 23 oktober 2017 att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheterna FA och FB i Alingsås kommun. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen Västra Götalands län (nedan länsstyrelsen) som den 23 februari 2018 avslog överklagandet.

YRKANDEN M.M.

C och **B** har, som det får förstås, yrkat att underinstansernas beslut ska upphävas och att positivt förhands-besked inte ska meddelas. Till stöd för sitt yrkande har de anfört i huvudsak följande. För att husen ska kunna få anslutning till befintlig väg behöver mark överlätas från dem vilket de inte har för avsikt att göra. De har idag hästar, diverse fjäderfä, sommargrisar och ibland ungnöt och får. Byggnationen 25 meter från deras ladugård kommer att påverkas av lukt, flugor och buller från jordbruksmaskiner och dylikt. Tomterna är belägna på en bergknalle som påverkar vindriktning. De vill ha fri förfoganderätt för sina marker för att kunna bedriva ett hållbart lantbruk även i framtiden.

Byggnationen kan komma att innebära en framtida värdeminskning för deras fastighet om restriktioner i form av begränsningar av djurslag görs på grund av närheten till bostäder. Enligt översiktsplanen medges enbart enstaka kompletteringar och planen understryker vikten av att bevara området.

A har yrkat att underinstansernas beslut ska fastställas. Till grund för sitt yrkande har hon anfört i huvudsak följande. Närmsta nybyggnad kommer att ligga mer än 70 meter från klagandens stallbyggnad och 7-10 meter högre i terrängen. Dessutom ligger en livligt trafikerad väg för pendeltrafik och fyra busslinjer samt en gång- och cykelbana mellan fastigheterna. Klaganden har en bostadsbyggnad som hyrs ut och som endast ligger fem meter från stallet. Väganslutning till de nya fastigheterna kommer inte att belasta motpartens fastighet. Klaganden har inte bedrivit något aktivt jordbruk förutom höbärgning och

betesmark. Kommunen är positiv till avstyckning och den planerade bebyggelsen följer helt och hållet kommunens intentioner om framtida bebyggelse.

Nämnden har vidhållit sitt beslut.

DOMSKÄL

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Enligt 9 kap. 39 § PBL ska ett positivt förhandsbesked bl.a. innehålla de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen. Enligt 9 kap. 18 § PBL är ett positivt förhandsbesked bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Ett förhandsbesked avser frågan om markens lämplighet för bebyggelse. Ett positivt förhandsbesked ska ge den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd en säkerhet om att det som är prövat inom ramen för förhandsbeskedet kommer att tillåtas på den avsedda platsen.

I nu aktuellt beslut om förhandsbesked anges som villkor att de tillkommande bostäderna ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp, men under upplysningar i samma beslut står att tillstånd för enskilt avlopp ska vara utfärdat innan startbesked för bygglov kan utfärdas. Mark- och miljödomstolen bedömer beslutet som otydligt i denna del.

I beslutet om förhandsbesked anges också som villkor att infartsvägen till byggnadsplatsen ska utformas så att den är tillgänglig för exempelvis ambulans och brandbil och att om ny tillfart till Norsesundsvägen behöver skapas måste Trafikverket tillstyrka den nya placeringen och utformningen. Det framgår inte av handlingarna som hör till nämndens beslut eller i övrigt av materialet i målet att räddningstjänsten hörts om den föreslagna utformningen. Enligt 39 § väglagen

(1971:948) krävs vidare tillstånd från väghållningsmyndigheten (i detta fall Trafikverket) för att såväl ansluta en enskild väg som att ändra en enskild vägs anslutning till allmän väg.

Mark- och miljödomstolen bedömer att frågan om lämplig infartsväg inte är tillräckligt utredd i samband med beslutet om förhandsbesked och därmed inte heller platsens lämplighet för bebyggelse. Nämndens beslut är villkorat med förutsättningar som inte föreligger vid beslutstillfället och sökanden råder inte ensam över att de kommer till stånd. Förhandsbeskedet har därmed förlorat i sin egenskap av tillstånd (jämför Mark- och miljööverdomstolens dom den 30 april 2015 i mål nr P 10164-14).

Sammanfattningsvis saknas det således förutsättningar att ge ett positivt förhandsbesked. Med denna utgång saknas anledning för domstolen att ta ställning till övriga synpunkter i överklagandet. Med ändring av länsstyrelsens beslut ska nämndens beslut upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 10 oktober 2018

Anna Rapphed

Hans Ringstedt

I domstolens avgörande har deltagit tf. rådmannen Anna Rapphed, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt. Föredragande har varit beredningsjuristen Emelie Karlsson.