



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060206

DOM
2020-12-14
Stockholm

Mål nr
P 13388-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-11-22 i mål nr P 2752-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. IB

2. RD

Ombud för 1 och 2: JB

Motparter

1. Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun

2. DN

3. MN

Ombud för 2 och 3: RS

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus på fastigheten A i Kungsbacka kommun

Dok.Id 1649326

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

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

IB och **RD** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska upphäva Byggnadsnämndens arbetsutskott i Kungsbacka kommuns beslut att meddela bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus på fastigheten A i Kungsbacka kommun.

De har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande: Aktuell bygglovsansökan har inte föregåtts av positivt förhandsbesked. Samtliga frågor som rör lokaliseringen ska därmed prövas i målet. Kommunens översiktsplan ska vara vägledande för prövningen. Lokaliseringsprövningen har varit bristfällig, vilket blir tydligt när man jämför beslutet i detta mål med beslut som gäller andra fastigheter i närheten och andra beslut som rör denna fastighet. Arbetsutskottet har meddelat ett beslut med kortfattade skäl trots att byggnadsförvaltningen bifogat en tjänsteskrivelse med en utförlig motivering till varför beslutet borde avslås. Byggnadsnämnden har inte heller tagit hänsyn till prejudicerande effekter och likabehandlingsprincipen eller gjort någon intresseavvägning vid prövningen av den aktuella bygglovsansökan. Mark- och miljödomstolen har inte hållit syn och därmed inte kunnat göra några egna iakttagelser av förhållandena på platsen. Det finns inte stöd i utredningen att komma till slutsatsen att det finns möjlighet att ordna trafiken till fastigheten. Detsamma gäller frågan om markberedande åtgärder. Av bygglovsansökan med bifogade ritningar framgår att stora schaktningar i sluttningen mot B ska genomföras och att marken för det tänkta byggnadsverket avses att höjas med 1 meter.

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom. Nämnden har till stöd för sin talan anfört huvudsakligen samma omständigheter som vid mark- och miljödomstolen.

DN och **MN** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom. De har stått fast vid vad de gjort gällande i de lägre instanserna. Därutöver har de anfört i huvudsak följande: Stor vikt har lagts vid byggnadens estetiska kvaliteter. Byggnadens höjd har begränsats för att inte störa grannarna. Avsikten är att byggnaden ska vara av småhuskaraktär och passa in i omgivningen.

Byggnationen är förvisso inte av exakt samma form och mönster som i omgivningen, men det är inte heller något krav enligt plan- och bygglagen. Betydande olägenheter kommer inte att uppstå eftersom byggnationen kommer placeras nedanför en sluttning och endast bestå av två våningar. Byggnaden påverkar inte annat än marginellt utsikten för fastigheten B. Det finns möjligheter att ordna trafiken till fastigheten utan att det medför betydande olägenheter för fastigheten B. En viss ökning av trafiken kan ske i byggskedet. Den permanenta ökningen av trafikmängden blir marginell eftersom tvåbostadshuset endast kommer att användas av dem själva och deras barn med familjer. Det finns goda möjligheter att ordna tillfart och utfart. Fastigheten är redan ansluten till Nordgårdens vägförening och vägförhållandena är sådana att både nödvändiga transporter och kravet på framkomlighet för utryckningsfordon kan tillgodoses. Det enda markgreppet som ska göras är att använda befintliga massor för ytavjämning. Markarbetet i sluttningen utgör endast en liten del av arbetet. Det största arbetet sker på redan plan mark. Markarbetena avser ett återställande av ursprungliga marknivåer.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Nämnden har beviljat bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus på fastigheten A i Kungsbacka kommun. Mark- och miljööverdomstolen kan inledningsvis konstatera att domstolen delar mark- och miljödomstolens bedömning att befintligt underlag är tillräckligt för de bedömningar som ska göras. Den huvudsakliga frågan i målet är om det har funnits förutsättningar att ge bygglov med hänsyn till nybyggnadens lokalisering.

Området är inte detaljplanelagt. Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om denna inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning samt uppfyller de krav som följer av 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och vissa av bestämmelserna i 8 kap. samma lag (se 9 kap. 31 § PBL).

I ärenden om bygglov får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet (se 2 kap. 4 § PBL). Bebyggelse ska

lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till bland annat möjligheterna att ordna trafik (se 2 kap. 5 § PBL).

IB och RD har anfört att lokaliseringsprövningen har varit bristfällig med hänsyn till vad som anges i kommunens översiktsplan samt till de bedömningar som gjorts i tidigare bygglov och andra ärenden på fastigheten och i närområdet. En översiktsplan ska bland annat ge vägledning i hur mark- och vattenområden ska användas, men planen är inte bindande (se 3 kap. 2 § PBL). Vilken betydelse en översiktsplan ska tillmätas i ett enskilt fall är bland annat beroende av planens aktualitet samt hur konkret och nyanserat planen är utformad (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 9 maj 2012 i mål nr P 602-12).

För området finns en fördjupad översiktsplan från 1999 och i en kommunomfattande översiktsplan från 2006 anges att fördjupningen fortsatt gäller. Kommunen har vidare 2018 förklarat att översiktsplanen är aktuell och det pågår ett arbete med att ta fram en ny sådan plan.

I den fördjupade översiktsplanen anges att vägstrukturen och standarden generellt sett måste betraktas som dålig, på gränsen till undermålig. Belastningen uppges vara mycket hög på vissa vägar i området. Utöver det allmänna vägnätet finns enligt planen en stor mängd enskilda vägar, vars kvalitet och standard varierar. Dessa beskrivs som i huvudsak inte dimensionerade för dagens trafiksituation. I planen görs bedömningen att vägsituationen är sådan att den utgör väsentliga restriktioner för samhällsplaneringen i Särö, men att en medveten planeringsinriktning kan bidra till att förstärka vägnätet i något område.

I fråga om det område som bygglovsansökan i målet gäller (Område S3) anges i den fördjupade översiktsplanen att det inte finns någon enkel anslutningsmöjlighet och att frågan om tillfartsväg kräver en lösning. Avseende bostadsutbyggnad sägs att det totalt inom området ryms 200 nya bostäder.

Av den utredning som IB och RD gett in framgår att nämnden flertalet gånger tidigare nekat ansökningar om bygglov och förhandsbesked i området med hänsyn till svårigheterna att ordna möjligheterna till trafik.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att kommunen i översiktsplanen varit relativt utförlig i frågan om områdets lämplighet för ytterligare bostadsbebyggelse med hänsyn till möjligheten att ordna trafik. Domstolen noterar vidare att nämnden nu har bedömt att trafikfrågan kan lösas tillfredsställande med hänsyn till att byggnationen kommer att medföra endast en liten trafikökning och att lokaliseringen i övrigt är lämplig.

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten enligt PBL (se 1 kap. 2 § PBL). Även i fråga om prövning av bygglov får kommunens inställning genomslag vad gäller lämplig markanvändning. Med hänsyn till att översiktsplanen endast är vägledande och att nämnden i aktuellt ärende bedömt att lokaliseringen är lämplig finner Mark- och miljööverdomstolen inte skäl att frångå mark- och miljödomstolens bedömning. Vad IB och RD anfört i fråga om prejudicerande effekter, likabehandlingsprincipen och avsaknad av intresseavvägning ändrar inte den bedömningen.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer därtill i likhet med mark- och miljödomstolen att tillräcklig hänsyn tas till förhållandena på fastigheten och i området i övrigt. Åtgärden är alltså förenlig med kraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. 9 § PBL. Domstolen instämmer vidare i mark- och miljödomstolens bedömning att åtgärden inte utgör en betydande olägenhet i PBL:s mening för IB och RD.

Sammanfattningsvis gör Mark- och miljööverdomstolen samma bedömning som mark- och miljödomstolen. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Rikard Backelin, tekniska rådet Inger Holmqvist samt tf. hovrättsassessorn Hannah Grahn, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Eleni Stavropoulou.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-11-22
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 2752-19

PARTER

Klagande

1. DN

2. MN

Motpart

1. IB

2. Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun
434 81 Kungsbacka

3. RD

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Hallands län beslut 2019-06-26 i ärende nr 403-3007-19, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus på fastigheten A

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsens i Hallands län beslut 2019-06-26 i ärende nr 403-3007-19, till följd varav Byggnadsnämndens arbetsutskott i Kungsbacka kommun den 21 mars 2019, AU § 132, ska gälla.

Dok.Id 449098

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänerns borg	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

Efter ansökan av MN beviljade byggnadsnämndens arbetsutskott i Kungsbacka kommun den 21 mars 2019 bygglov för nybyggnad av ett tvåbostads-hus på fastigheten A. Beslutet överklagades av IB och RD (fastigheten B) till Länsstyrelsen i Hallands län som i beslut den 26 juni 2019 upphävde byggnadsnämndens beslut och avslog bygglovs-ansökan.

YRKANDEN M.M.

MN och DN (samägare av fastigheten A) har yrkat i första hand att länsstyrelsen beslut upphävs och att byggnadsnämndens bygglovsbeslut ska gälla, i andra hand att bygglov beviljas med den ändringen att de ska få yt-planera tomten med befintliga massor så att tomten blir jämnare samt i tredje hand yrkas att bygglov beviljas utan den nämnda markhöjningen under förutsättning att nämnda schaktmassor bortforslas till fastighetens östra del, där det finns en naturlig sänka att fylla för att undvika onödiga borttransporter på vägar och onödig miljöpåverkan. De har yrkat syn på stället.

IB och RD har bestritt ändring.

Byggnadsnämnden har medgett yrkad ändring.

MN och DN har anfört bl.a. följande till utveckling av sin talan.

Länsstyrelsens bedömning förefaller bygga på en oriktig förutsättning, det vill säga att markåtgärden inte i tillräcklig utsträckning skulle beakta tomtens naturförutsättningar utan kommer medföra onödiga ingrepp i terrängen. De naturliga förutsättningarna medför emellertid inte onödiga ingrepp då det rör sig om tidigare schaktmassor som utplanerats i slänten och som inte på något sätt utgör den ursprungliga marklinjen. Dessa arbeten gjordes så sent som mars 1999. Ansökt åtgärd är således enbart en justering av tidigare markarbeten och på intet sätt ingrepp i något ursprungligt markförhållande.

Vidare har länsstyrelsen bedömt att fastighetens mark till viss del skulle höjas väsentligt, vilket anses inte vara nödvändigt för den tilltänkta byggnadsåtgärden. Ansökt åtgärd innebär att man massbalanserar jordmassor från den tidigaste byggnationen som uppfördes 1934 där man då fyllt upp jordmassor för att på den tiden klara självhushållning med potatis- och bärödling. Dessa jordmassor massbalanserades till viss del i samband med byggnadsåtgärder i maj 1999. Andrahandsyrkandet syftar till att få fortsätta ytplanera tomten med befintliga massor så att tomten blir jämnare vilket i praktiken innebär att de tidigare tillförda jordmassorna flyttas från de östra delarna och fylls upp i de västra, det handlar således bara att hantera befintliga massor. Den tänkta åtgärden är nödvändig för att uppfylla Boverkets Byggregler för att tillskapa frånfall från det planerade tvåbostadshuset med beaktan av dagvattenförhållanden och för att få en helhetsverkan på den avsedda marken.

IB och RD har anfört bl.a. följande till utveckling av sin talan.

Ägaren av A vill bygga ett enormt stort parhus med total BYA på 332,2 kvm. Enligt kommunens riktlinje brukar tillåtas att bygga ett parhus på max 250 kvm. Här vill man bygga ett tvåplanshus med boyta på 468 kvm. Fastigheten A har en areal på 8 250 kvm. Marken är emellertid i sin största del belägen bakom deras fastighet B. Bara den aktuella marken om ca 2500 kvm, ligger framför dem, där vill man uppföra den enorma byggnaden. Planerade parhus kommer att dominera avsevärt i omgivningen och dessutom att skymma utsikten för dem.

Föregående markägare till fastigheten A fick ett beviljat bygglov för tvåbostadshus upphävt av länsstyrelsen. Vidare innehåller byggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2019-03-11 ett förslag på avslag av bygglov. Trots detta har Thure Sanden (M) beslutat om godkännande av bygglov.

Vägföreningen Nordgårdsvägen är emot att byggtransporter ska ske via Nordgårdsvägen på grund av att det är en enkelriktad väg och med dagens redan försvårade

trafik för befintliga husägare, särskilt under rusningsperioder och ökad trafik av hemtjänstbilar och övriga besökare. Vägföreningen hänvisar till Säröbanan, men den är för smal och är mycket trafikerad av gående, motionärer och cyklande. Många av dessa är barn. På grund härav anser kommunen att det är olämpligt att använda Säröbanan för lastbilstrafik i samband med byggnation.

Vidare gäller att ägarna av fastigheterna C och D fått avslag av kommunen på bygglovsansökningar.

Byggnadsnämnden har anfört bl.a. följande till utveckling av sin talan. Fastigheten är belägen i ett område som utgörs av villabebyggelse. Föreslagen byggnation skiljer sig från den omgivande bebyggelsen i detta avseende. Nämnden anser dock att detta inte medför att åtgärden anses strida mot tillämpliga krav på utformning och anpassning enligt 2 och 8 kap. PBL.

Fastigheten är vidare belägen inom området för fördjupad översiktsplanen för Bukärr och Särö, i den nordvästra delen av Bukärr, där en problematisk trafiksituation råder. Aktuell åtgärd kan komma att medföra viss ökning av trafiken i området. Trafiksituationen riskerar dock inte att påverkas i sådan utsträckning att bygglov på den grunden inte kan lämnas. Nämnden bedömer vidare att det finns möjlighet att ordna en godtagbar tillfart och utfart till fastigheten.

Föreslagen åtgärd innebär även relativt stora markingrepp, trots att tomten överlag är plan. Den markanpassning som erfordras bedöms dock vara relativt god. Marken bedöms kunna ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bevarandet av områdets naturförutsättningar och naturvärden samt intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § och 8 kap. 9 § PBL.

Byggnadsnämnden instämmer i Länsstyrelsens bedömning om att grannars skydda sikt inte kan anses utgöra en betydande olägenhet i PBL:s mening.

Sammantaget bedömer byggnadsnämnden att det finns grund för att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnation av ett tvåbostadshus.

DOMSKÄL

Målet handläggs enligt lagen (1996:242) om domstolsärenden. Handläggningen är i huvudsak skriftlig. Mark- och miljödomstolens uppgift är att gå igenom materialet för att se om länsstyrelsens avgörande är riktigt.

Mark- och miljödomstolen ska i detta mål pröva om det finns förutsättningar att bevilja bygglov enligt den bygglovsansökan som prövats av byggnadsnämnden. Domstolen saknar möjlighet att inom ramen för sin prövning ändra bygglovet på sätt MN och DN yrkat i andra och tredje hand.

Förhållandena på aktuell plats framgår med tillräcklig tydlighet av i målet tillgängligt material. Mark- och miljödomstolen finner därför att syn inte behöver hållas.

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning att det finns möjlighet att ordna trafiken till aktuell fastighet och att de olägenheter som ansökt åtgärd kan medföra för fastigheten B inte kan betraktas som betydande.

Anpassningskravet framgår av 2 kap. 6 § PBL och innefattar bl.a. att ett byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan. Av förarbetena till bestämmelsen framgår att nya byggnader ska prövas både utifrån sin anpassning till förhållandena på platsen och till sitt egenvärde (prop. 1985/86:1 s. 479 ff.). Byggnader bör utformas så att de miljömässigt samverkar med omkringliggande anläggningar och naturomgivningar.

Av 8 kap. 9 § första stycket 1 PBL framgår att en tomt ska bebyggas och ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen samt så att naturförutsättningarna så långt möjligt tas

till vara. I detta ligger att bl.a. tomtens förutsättningar i fråga om topografi, växtlighet och markbeskaffenhet ska beaktas. Skador på mark och vegetation ska så långt möjligt undvikas (grop. 1985/86:1 s. 517 f.).

Ansökt åtgärd kan inte anses avvika från befintlig bebyggelse i sådan utsträckning att den strider mot anpassningskravet i 2 kap 6 § PBL. Som påpekats kräver åtgärden relativt omfattande markarbeten, främst då i sluttningen mot fastigheten B. Inte minst mot bakgrund av vad som upplysts om tidigare markarbeten på platsen kan åtgärden emellertid inte anses strida mot bestämmelsen i 8 kap 9 § PBL om hur en obebyggd tomt som ska bebyggas ska anordnas.

Vid angivna bedömningar och då omständigheterna i övrigt inte föranleder annan bedömning ska länsstyrelsens beslut upphävas och byggnadsnämndens beslut fastställas.

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

Överklagande senast den 13 december 2019

Göran Stenman

Martin Kvarnbäck

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Göran Stenman och tekniska rådet Martin Kvarnbäck.