



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060107

DOM
2020-12-02
Stockholm

Mål nr
P 7611-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-06-13 i mål nr P 4286-18, se bilaga A

PARTER

Klagande G.K.

Ombud: Advokaterna E.W. och C.W.

Motparter

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun

2. J.S.

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten □;□; i Göteborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Göteborgs kommun beslut den 11 maj 2018, ärendenr BN 2017-010190, att ge bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten □;□; i Göteborgs kommun och avslår bygglovsansökan.

Dok.Id 1631326

| Postadress | Besöksadress | Telefon | Telefax | Expeditionstid |
|------------------------------|----------------------|--|---------|--------------------------------|
| Box 2290 103 17 Stockholm | Birger Jarls Torg 16 | 08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se | | måndag – fredag 09:00–16:30 |

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

G.K. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva Byggnadsnämndens i Göteborgs kommun beslut att bevilja bygglov på fastigheten □;□;.

J.S. och Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

G.K. har vidhållit vad hon tidigare anfört och tillagt bland annat följande:

Den lovsökta åtgärden, nybyggnation av ett flerbostadshus i fyra våningar inom ett område som omfattas av en äldre avstyckningsplan, skiljer sig genom sin volym och utformning markant från den befintliga bebyggelsen som är enhetlig villabebyggelse med enbostadshus. Åtgärden strider därför mot anpassningskraven i 2 kap. 6 § PBL.

Vidare utpekas området i en habitatinventering som ett av 19 intresseområden eller ”hot spots” i Göteborgs kommun som anses kunna vara potentiella hasselnoksbiotoper. Inventeringen genomfördes under maj – september 2011 av Calluna AB på uppdrag av Miljöförvaltningen i Göteborgs kommun. Av rapporten framgår att inventeringen styrker hasselnokens förekomst i området. Under inventeringsperioden gjordes två fynd av hasselnok i Hästevik. Området beskrivs som ett klass 1-område där det finns stor potential som hasselnoksbiotop och som bedöms kunna hysa många hasselnoksindivider. Som det största hotet mot arten hasselnok i området anges bl.a. fortsatt exploatering och fragmentering i området. Det har gjorts ett dussintals fynd och observationer av hasselnok i sydvästra Hisingen sedan sommaren 2011 och fem av dessa fynd är lokaliserade i Hästevik, varav ett fynd har gjorts i bostadsområdet längs med Lilletummens väg. Hasselnoken är klassificerad som sårbar enligt artdatabankens svenska rödlista och arten är fridlyst och därigenom får man inte skada arten, inte heller skada eller förstöra dess fortplantningsområde eller viloplats.

Det finns så kallade utomplansbestämmelser som har tillämpats vid andra bygglovsprövningar i det område där den lovsökta åtgärden ska vidtas. Av bestämmelserna framgår att utomplansbestämmelserna ska tillämpas inom alla delar av Göteborgs stad, som ej har fastställd stadsplan, stomplan eller generalplan. Utomplansbestämmelserna innehåller bland annat en reglering avseende högsta antal våningar för bostadsbyggnader samt högsta antal bostadslägenheter.

Av yttrande från Räddningstjänsten framgår att den lovsökta byggnaden dels inte har brandposter på erforderligt avstånd, dels saknar tillfredsställande utrymningsvägar. Som en följd av detta finns det en överhängande risk för att det uppstår problem med spridning och släckning av brand, i händelse av eldsvåda. Denna omständighet visar att den lovsökta byggnaden medför fara för människors säkerhet och en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

Nämnden har vidhållit vad den tidigare anfört och tillagt bl.a. följande:

Det beviljade bygglovet medför inte att något hus kommer uppföras som brister i anpassning till omgivningen.

På fastigheten finns enligt kartmaterial med biologisk och ekologisk information inga kända växter av typen lavar, marksvampar, mossor eller vedsvampar; inga kända djur av typen fladdermöss, hasselmus, hasselnok, ryggradslösa djur, strandpadda, större vattensalamander, rast- och övervintrings fåglar. Inte heller finns det limniska miljöer med bottenfauna, fiskar eller vegetation. Det finns inte heller skog eller öppna marker.

Avseende de utomplansbestämmelser som klagande har insänt till Mark- och miljööverdomstolen kan nämnden konstatera att PBL är överordnad utomplansbestämmelserna. Av 9 kap. 30 § PBL framgår att vid prövning av bygglov inom detaljplan ska bygglov ges för en åtgärd som överensstämmer med detaljplan. Enligt övergångsbestämmelserna till PBL är utomplansbestämmelserna inte att jämföras med detaljplan. Det finns därmed inget utrymme för att ta hänsyn till utomplansbestämmelserna på denna grund. Inte heller i övrigt finns det något stöd i 9 kap. 30 §

PBL för att pröva ansökan mot utomplansbestämmelserna. Dessa saknar därmed relevans för prövningen i målet.

När det gäller yttrandet från räddningstjänsten, som åberopats i Mark- och miljööverdomstolen, har ärendet kompletterats i enlighet med räddningstjänstens yttrande.

J.S. har vidhållit vad han tidigare anfört och tillagt bland annat följande:

Den planerade byggnaden passar väl in i omgivningen och upptas av det bakomliggande berget som är avsevärt högre än byggnaden.

Vid kontroll av kartmaterial med biologisk och ekologisk information framkommer inte att det på aktuell fastighet finns kända eller skyddade växter eller djurarter.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn i målet.

Av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan bland annat om åtgärden inte strider mot detaljplanen och om den uppfyller ett antal krav bl.a. på anpassning till omgivningen (2 kap. 6 § PBL) samt krav på att lokaliseringen, placeringen och utformningen av byggnadsverket inte medför en betydande olägenhet för omgivningen (2 kap. 9 § PBL).

Planenlighet

För fastigheten □;□gäller en avstyckningsplan från 1939, som enligt övergångsbestämmelserna till PBL (se punkt 5) gäller som detaljplan antagen med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10).

G.K. har gjort gällande att även ingivna utomplansbestämmelser ska tillämpas i målet. Bestämmelserna innehåller bland annat en reglering avseende högsta

antal våningar för bostadsbyggnader samt högsta antal bostadslägenheter. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar emellertid att det inte finns stöd i övergångsbestämmelserna till PBL för att utomplansbestämmelser ska gälla som detaljplan. Det finns således ingen grund i PBL för att tillämpa de åberopade utomplansbestämmelserna och vad som anges i dessa utgör därför inte hinder mot den ansökta åtgärden.

Mark- och miljööverdomstolen gör samma bedömning som mark- och miljödomstolen när det gäller bestämmelsen om nybyggnadsförbud i 110 § byggnadslagen (1947:385). Bestämmelsen har ersatts av 4 kap. 14 § 1 PBL. Den nya byggnaden kan inte anses innebära en väsentlig ändring av markens användning och bestämmelsen är därmed inte tillämplig.

Mark- och miljööverdomstolen gör inte heller i övrigt någon annan bedömning än den som mark- och miljödomstolen gjort såvitt gäller åtgärdens planlighet. Byggnadsåtgärden bedöms således som planlig.

Betydande olägenhet

Vad gäller frågan om den bygglovssökta åtgärden innebär en betydande olägenhet för G.K. gör Mark- och miljööverdomstolen ingen annan bedömning än den som mark- och miljödomstolen gjort. Vad som anförs i det till Mark- och miljööverdomstolen ingivna yttrandet från räddningstjänsten inför bygglovet förändrar inte denna bedömning.

Hasselsnok

G.K. har gjort gällande att hasselsnok förekommer i närområdet och att aktuellt bygglov därför bör nekas. Av den utredning som finns i målet har emellertid inte framkommit att det finns hasselsnok på den aktuella fastigheten eller i dess närmaste omgivning. Hasselsnokarnas fortplantningsområden och viloplatsar bedöms således inte skadas på ett sådant sätt att förbudet i artskyddsförordningen (2007:845) utlöses och att sökt bygglov därför inte kan ges.

Mark- och miljööverdomstolen vill i sammanhanget upplysa om att för det fall en dispens från artskyddsförordningen ändå skulle bli aktuell, så åligger det den som avser vidta en förbjuden åtgärd att ansöka om sådan dispens.

Anpassningskravet

Den aktuella avstyckningsplanen ändrades 2004, då en planbestämmelse om att minsta tomtstorlek är 1 000 kvm tillkom. I övrigt saknas reglering av byggnaders utformning såsom största tillåtna byggnadsarea och byggnadshöjd, högsta tillåtna våningsantal eller motsvarande begräsning av byggrätten. Vilken byggnadsvolym som kan tillåtas får därför bedömas bl.a. utifrån bestämmelserna i 2 kap. 6 § PBL, som ställer upp vissa grundläggande krav på anpassning till omgivningen och befintlig bebyggelse (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 6 maj 2015 i mål nr P 9601-14). Enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL ska lovpliktiga byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Fastigheten □;□ är belägen i ett område där den befintliga bebyggelsen i huvudsak består av villor i varierande storlek och utformning, både äldre fritidsbebyggelse och nya moderna enbostadshus. Bebyggelsen är inte särskilt enhetlig. Den sökta åtgärden avser ett flerbostadshus med tio lägenheter i tre våningar med ett källarplan. Till följd av byggnadens storlek och placering skjuter källarplanet ut i full höjd mot Lilletummens väg. Genom sin storlek skiljer sig byggnaden från den omgivande bebyggelsen. Byggnadens placering i det karga och öppna landskapet med vida utblickar mot havet och är innebär vidare att dess storlek ger ett dominerande intryck. Mot bakgrund av vad som ovan angetts om byggnadens storlek i kombination med dess placering i landskapet gör Mark- och miljööverdomstolen bedömningen att byggnaden påverkar omgivningen på ett sådant sätt att den strider mot anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL (jfr Mark- och miljööverdomstolens domar den 22 mars 2016 i mål nr P 6092-15, den 1 november 2018 i mål nr P 1160-18 och den 8 november 2018 i mål nr P 148-18).

Mot denna bakgrund saknas förutsättning att ge bygglov för den sökta åtgärden. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras på så sätt att nämndens beslut att ge bygglov ska upphävas och ansökan om bygglov avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg, Roger Wikström och Gösta Ihrfelt, referent, samt tekniska rådet Börje Nordström.

Föredragande har varit Julia Nyberg.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-06-13
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 4286-18

PARTER

Klagande G.K.

Ombud: Advokaten C.H. och juristen A.S.L.

Motpart

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun

2. J.S.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsens i Västra Götalands län beslut 2018-10-09 i ärende nr 403-21391-2018, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten □;□; i Göteborgs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun (nedan nämnden) beslutade den 11 maj 2018 att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och rivning av befintligt hus på fastigheten □;□;

G.K. (fastigheten XY) överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen som i beslut den 9 oktober 2018 avslog överklagandet.

YRKANDEN M.M.

G.K. har, som hon slutligt preciserat sitt yrkande, yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska upphäva nämndens beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten □;□; ("Fastigheten") och avslå J.S.s ("Sökanden") ansökan om bygglov. Till stöd för överklagandet har åberopats det som hon tidigare anfört vid Länsstyrelsen. Hon har fört sin talan enligt i huvudsak följande.

Gällande detaljplan och den lovsökta åtgärdens planenlighet

På det aktuella området gäller en avstyckningsplan från 1939 (1480K-XIV-2016), ("Avstyckningsplanen") samt en kompletterande Ändring av detaljplan (1480K-II-4783), ("Ändringsplanen"), gemensamt benämnda "Gällande detaljplan". I förarbetena till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, anges att som stöd vid tolkning av en detaljplan kan exempelvis ett i planbeskrivningen angivet syfte användas (prop. 2009/10:170 del 1 s. 214). Syftet med Ändringsplanen och dess bestämmelse om minsta tomtstorlek har varit att förhindra en alltför hög exploaterings- och förtätningsgrad i Hästevik samt att bevara det speciella kustlandskapets mycket framträdande bergsparti. Den lovsökta åtgärden innebär ett direkt kringgående av Ändringsplanens syfte, vilket bör beaktas vid bedömningen av åtgärdens planenlighet.

Tillämpningen av 39 § byggnadsstadgan

När gamla planer, utan bebyggelse reglerande bestämmelser, tillämpas som fullvärdiga detaljplaner, blir prövningen av sökandens byggrätt annorlunda än om

en fullvärdig detaljplan hade gällt för området. Vid tillämpning av gamla planer är ett av de få medel som står till buds för att bedöma utformningen och placeringen av den lovsökta byggnaden 39 § byggnadsstadgan, som i de här fallen ska gälla som en planbestämmelse med innebörden att en byggnad inte får placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter. Länsstyrelsen har i det aktuella fallet bedömt att det finns förutsättningar för undantag från bestämmelsen i 39 § byggnadsstadgan om att en byggnad inte får placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter. Den lovsökta byggnaden tillåts därigenom tangera Fastighetens sydvästra tomtgräns ut mot Lilletummens väg. För att undantag från bestämmelsen om 4,5 meter till tomtgräns ska få medges ska det finnas särskilda skäl. Sådana särskilda skäl föreligger inte. Den sökta åtgärden är därför planstridig.

Nybyggnadsförbud enligt 110 § byggnadslagen

I förarbetena till äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, gjorde departementschefen följande uttalande angående innebörden av "väsentlig ändring av markens användning" (prop. 1985/86:1 s. 589).

"Enligt min uppfattning måste detta uttryck anses innefatta byggnadsåtgärder som kan leda till s.k. permanentning av fritidshus, t.ex. tillbyggnader i vissa fall. Annars skulle risken för sanitära och andra liknande problem inte kunna bemästras på samma sätt som i dag i motsvarande situationer. Nybyggnadsförbuden enligt 110 § andra stycket byggnadslagen träffar ju f.n. även t.ex. tillbyggnader i områden som är attraktiva för bosättning året runt men där va-anläggningarna ännu inte är utbyggda så att de klarar en sådan permanentning."

Mot bakgrund av det ovan sagda — att byggnadsåtgärder som kan leda till permanentning av ett fritidshus ska anses utgöra väsentlig förändring av markens användning - måste det stå klart att rivning av ett enbostadshus för uppförande av ett tiobostadshus utgör en väsentlig ändring av markens användning. Den lovsökta åtgärden får därför inte tillåtas förrän de vägar, den vattenförsörjning och det avlopp som behövs för den aktuella nybyggnaden, är färdiga. Området kring Fastigheten är inte över huvud taget dimensionerat för ett tiobostadshus varken med avseende på va-anläggningar eller, framför allt, på vägar. Beslutet ska även på denna grund upphävas och bygglovsansökan avslås.

Anpassning till omgivningen

Gällande detaljplan saknar bebyggelsereglerande bestämmelser med avseende på största tillåtna byggnadsarea och byggnadshöjd, högsta tillåtna våningsantal eller motsvarande begränsning av byggrätten. Vid sådant förhållande ska tillåten byggnadsvolym, enligt rättspraxis, istället bedömas bl.a. utifrån bestämmelserna i 2 kap. 6 § PBL, som ställer upp grundläggande krav på anpassning till omgivning och befintlig bebyggelse (se exempelvis Mark- och miljööverdomstolens domar i mål P 6092-15, P 1160-18 och P 148-18). Den lovsökta åtgärden brister klart mot kravet på anpassning till omgivningen och befintlig bebyggelse. I nuläget är den halvö i Hästevik på vilken Fastigheten är belägen småskaligt bebyggd med fritidshus och enfamiljsvillor i en till två våningar. Den lovsökta byggnaden är enligt bygglovshandlingarna fyra våningar hög och har en bruttoarea på 1 732 m², vilket är avsevärt större än övriga villor i Hästevik. Byggnaden skulle, om den uppförs, vara det enda flerbostadshuset i området. Här ska noteras att det inte är fråga om något två- eller trebostadshus utan byggnaden är avsedd att inrymma tio bostäder. Byggnaden är vidare oproportionerligt stor i förhållande till tomten, och tangerar som ovan beskrivits tomtgränsen alldeles invid vägen. Utifrån det anförda kan konstateras att det lovsökta flerbostadshuset, om det uppfördes, skulle ge ett mycket dominerande intryck och sticka ut avsevärt i förhållande till bebyggelsen i omgivningen. Hon önskar i denna del också hänvisa till Mark- och miljööverdomstolens dom av den 1 november 2018 i mål P 1160-18. I målet ansågs ett flerbostadshus med åtta bostäder och en bruttoarea på 1 417 m², lovsökt i området Hällsvik cirka 2,3 km från Fastigheten, strida mot kravet på anpassning till omgivningen varför bygglov nekades. På området gällde en avstyckningsplan utan bebyggelsereglerande bestämmelser som detaljplan. Med undantag från att notera att upplåtelseformen saknar betydelse för frågan gjorde Mark- och miljööverdomstolen ingen annan bedömning än mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt gjort, nämligen att

"Det befintliga bebyggelseområdet kan karaktäriseras som ett villaområde med en blandad bebyggelse som omfattar både äldre fritidshusbebyggelse och nya moderna enbostadshus. Det aktuella flerbostadshuset avviker otvivelaktigt mot den befintliga bebyggelsestrukturen i området med avseende på storlek och upplåtelseform. Med hänsyn till områdets utformning i övrigt med huvudsakligen småskalig villabebyggelse bedömer domstolen att byggnadens volym och utformning med kapacitet om åtta lägenheter och en betydligt större bruttoarea än omkringliggande byggnader

ger ett mycket dominerande intryck och påverkar omgivningen på ett sådant sätt att byggnaden strider mot anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL."

Här kan konstateras att den lovsökta byggnaden, i det aktuella målet, har en 20 % större bruttoarea och inrymmer 25 % fler lägenheter än den byggnad som nekades bygglov i det citerade målet. Därtill ska noteras att bebyggelsestrukturen i området kring den lovsökta byggnaden i Hällsvik inte på något sätt är mer småskalig än området kring Fastigheten i Hästevik. Det är snarare så att området kring Fastigheten i Hästevik har en lägre exploateringsgrad på grund av färre och mindre omgivande byggnader. I linje med det ovan anförda önskar hon vidare hänvisa till Mark- och miljööverdomstolens dom av den 8 november 2018 i mål nr P 148-18. I målet ansågs ett tiobostadshus med upp till fyra våningar strida mot anpassningskravet varför bygglov nekades. Den lovsökta byggnaden var planerad på en fastighet i området Andalen, belägen cirka 3 km från Fastigheten, där en avstyckningsplan gäller som detaljplan. Här kan konstateras att även omgivningen runt det lovsökta tiobostadshuset i Andalen kännetecknas av en högre exploateringsgrad än omgivningen kring Fastigheten i Hästevik. Med hänsyn till det ovan anförda får det anses stå klart att den lovsökta byggnaden strider mot anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL. Bygglovsansökan ska därför avslås.

Betydande olägenhet för omgivningen

Hon anser att det lovsökta flerbostadshuset är utformat och placerat på ett sätt så att det innebär betydande olägenhet för omgivningen. Länsstyrelsen tycks avfärda hennes argumentation i denna del med att det inte går att placera byggnaden på ett alternativt sätt som medför en minskad olägenhet för omgivningen. Länsstyrelsens resonemang i denna del kan inte anses riktigt. Principen att en byggrätt bör kunna utnyttjas fullt ut genom alternativ placering för att bygglov ska nekas med hänsyn till 2 kap. 9 §, är motiverad av att en i detaljplan bedömd och accepterad omgivningspåverkan inte ska omprövas i ett senare bygglovsärende. I MÖD 2015:44 uttalar exempelvis att det endast är

"(...) den omgivningspåverkan som åtgärden genererar utöver den påverkan som prövats i detaljplanen som kan medföra att bygglov inte kan beviljas om påverkan bedöms vara betydande."

Motsatsvis innebär detta att den omgivningspåverkan som inte prövats i detaljplanen ska prövas i bygglovsskedet. I ett fall som det aktuella, då gällande detaljplan saknar bebyggelsereglerande bestämmelser, ska saken inte betraktas som att sökanden har en obegränsad byggrätt utan att byggrättens omfattning bedöms genom plan- och bygglagens grundläggande bestämmelser om anpassning till, och påverkan på, omgivningen. Denna tolkning är förankrad i rättspraxis från Mark- och miljööverdomstolen (se exempelvis P 3101-17, P 1160-18 och P 148-18).

Den lovsökta åtgärden innebär betydande olägenhet för omgivningen på flera sätt. För det första kommer det lovsökta flerbostadshuset, om det uppförs, att orsaka betydande insyn och bortfall av kvällssol för grannar. För det andra riskerar det lovsökta flerbostadshuset att medföra att hon och andra grannar får problem på grund av rinnande dagvatten från Fastigheten. Eftersom den lovsökta byggnaden innebär en avsevärt större hårdgjord yta i form av tak och asfalt än vad som varit fallet tidigare, ökar den mängd dagvatten som behöver tas omhand. Länsstyrelsen har ansett att dagvattenfrågan är tillräckligt utredd och har nöjt sig genom att endast ange att dagvatten ska tas omhand inom tomtmark. Hon ifrågasätter dock hur det ska kunna göras, bland annat eftersom byggnadens sydvästra del går hela vägen ut till tomtgränsen och det därför inte kommer att gå att ordna något dike på den sidan av Fastigheten. Länsstyrelsen hänvisar till att frågor beträffande dagvatten behandlas vid det tekniska samrådet. I såväl förarbetena till bestämmelsen (prop. 1985/86:1 s. 484) som lagkommentaren (Didón m.fl, Plan- och bygglagen [Zeteo] kommentaren till 2 kap. 9 §) anges dock att metoder som rör omhändertagande av dagvatten måste beaktas tidigt i planprocessen eller i ett enskilt bygglovsärende, eftersom en olämplig placering riskerar att medföra betydande olägenheter för omgivningen i form av fuktskador, sättningar eller ogynnsamma växtbetingelser. För det tredje innebär det som hon anfört om den ansträngda trafiksituationen och det lovsökta flerbostadshusets påverkan på densamma, en betydande olägenhet för omgivningen. Trafiksituationen i området kring Fastigheten är redan i nuläget extremt ansträngd. Utöver det som hon tidigare anfört om trafiksituationen önskar hon göra mark- och miljödomstolen uppmärksam på den lovsökta byggnadens parkering och dess utfart. Enligt bygglovshandlingarna är flerbostadshusets

parkering placerad mellan byggnadens södra fasad och tomtgränsen. Mitt på den södra fasaden finns en port in till ett garage, beläget i byggnadens bottenplan. Höjdskillnaden mellan den södra tomtgränsen och garageinfarten är ca 1,4 meter. Avståndet däremellan är 6 meter vilket ger en lutning som motsvarar 1:4 (25 %). Det kan således konstateras att uppfarten till garaget tycks bli mycket brant. Utfartens mycket branta lutning samt det faktum att byggnadens sydvästra del kommer att skymma sikten mellan utfarten och Lilletummens väg, gör sammantaget att utfarten blir mycket trafikfarlig. Det kan också noteras att samtliga parkeringsplatsers backytor hamnar utanför tomtgränsen, varav ett flertal på Lilletummens väg och ytterligare ett antal på hennes fastighet. Hon har låtit arkitektkontoret Defyra Arkitekter ta fram en ritning som illustrerar byggnadens garageutfarts branta lutning, Bilaga 2.26 (a) och en ritning som illustrerar handikapparkeringens lutning, parkeringsplatsernas backytor och byggnadens sydvästra dels siktskymmande inverkan, Bilaga 2.26 (b). Om det lovsökta flerbostadshuset tilläts skulle det få mycket stora konsekvenser för trafiksituationen i området, på grund av såväl den tillkommande trafikökningens effekt på den mycket hårt belastade Lilletummens väg, som den trafikfara som byggnaden skulle innebära med anledning av dess siktskymmande inverkan, dess branta garageutfart och dess parkerings olämpliga backytor.

Till stöd för överklagandet har redovisats skriftlig bevisning samt fotografier och fotomontage, delvis från andra områden än det aktuella.

J.S. har motsatt sig ändring och anfört i huvudsak följande.

Byggnadsnämnden har i sitt beslut tagit hänsyn till omgivningen. Fastigheten gränsar endast till en tomt på höger sida om tomten där det även finns en skyddsbarriär av höga träd och en stenmur. Fastigheten har en höjdskillnad på ca 14 meter och tar upp hela det planerade huset vars höjd i den främre indragna delen uppgår till 9,6 meter. Inkluderar man den indragna översta våningen uppgår höjden till 12,55 meter vilket understiger den egna tomtens totala höjd.

Huset på □;□ är ett väl anpassat hus med flera delar i sutterräng som växer upp mot det höga berget i bakgrunden. Varje tomt ger olika förutsättningar. Berg och träd avgränsar den eventuellt upplevda olägenheten till de två fastigheter som finns i närheten. I enlighet med avstyckningsplanen är förråden placerade i tomtgräns mot mark som inte är tomtmark, vid avgränsning mot tomtmark gäller 4,5 meter.

I området runt Hästevik finns bostäder i varierande storlek och det är inte ovanligt med villor uppförda i 3 - 4 våningar. Hus med lägenheter i bostadsrättsform finns sedan tidigare i närområdet, □□□□□ och □□□□□ för att nämna några. Samtliga lägenheter är bokade av köpare som idag är boende eller har varit boende i Hästevik.

I mål P 148-18 uppgick byggnaden till fem våningar. Det är därför inte jämförbart. I mål P 1289-17 gällande bygglov för Torslanda 28:1 på Fyrlyktevägen 31 i Hällsvik avslog mark- och miljödomstolen grannarnas överklagande. Mark- och miljööverdomstolen gav inte prövningstillstånd. Huset på Torslanda 28:1 har en liknande gestaltning med källare/garage och tre våningar med bostäder som huset på □;□;

Nämnden har motsatt sig ändring och anfört i huvudsak följande.

Planförutsättningar

I ändringsplanen finns en planbestämmelse som fastslår att minsta tomtstorlek ska vara 1000 kvm. Ändringsplanen syftade till att möjliggöra för byggnadsnämnden att hävda en ”någorlunda enhetlig bebyggelsestruktur” genom att hindra avstyckning av alltför små tomter. Detta har kommit till uttryck i de planbestämmelser som tillkom 2004. Däremot saknar detaljplanen redogörelser gällande exempelvis önskad exploateringsgrad inom de aktuella fastigheterna och ändringsplanen är inte avsedd att ytterligare begränsa förutsättningarna för bebyggelse. Den sökta åtgärden strider därmed varken mot de aktuella planbestämmelserna eller detaljplanens syfte. Genom tillämpning av övergångsbestämmelserna ska 39 § BS tillämpas som

planbestämmelse. I 39 § BS fanns bestämmelser om bland annat placering av byggnad i förhållande till gatulinje och inre förgårdslinje, i förhållande till tomtgräns samt om avståndet mellan byggnader på samma tomt. Detta innebär att regeln om minsta avstånd till tomtgräns på 4,5 meter gäller till bostadstomt (granntomt enligt byggnadsstadgan från 30 december 1959). I enlighet med detta ska den sökta åtgärden anses vara planenlig, eftersom källardelen av den sökta byggnationen placeras 3,95 meter från västra tomtgränsen – mot allmän platsmark – gatan. 4,5 m till granntomt underskrids inte.

Den planbestämmelse som grundar sig i ett nybyggnadsförbud enligt § 110 BL är endast tillämplig om marken genomgår en väsentlig ändring av dess användning. Vad som avses med en väsentlig ändring finns endast översiktligt beskrivet i förarbeten till den äldre plan- och bygglagen. Av dessa förarbeten framgår att väsentligen ändrad omfattning ska anses innefatta åtgärder som bland annat skulle kunna innebära sanitära problem eller andra problem av liknande slag.

Byggnadsnämnden kan konstatera att risk för problem av denna art saknas. Markens användning kommer därutöver fortsatt att vara boende. Byggnadsnämnden bedömer därför att någon förändring avseende markens användning inte föreligger.

Även om den sökta åtgärden hade inneburit en väsentligt ändrad användning så innebär planbestämmelsen att bygglov får ges under förutsättning att de anläggningar väg, vattenförsörjning och avlopp som krävs för nybyggnationen har kommit till stånd. De nödvändiga installationer av bland annat teknisk natur som krävs finns på plats och planbestämmelsen är därmed inget hinder för åtgärden.

Byggnadsnämnden anser sammanfattningsvis att den sökta åtgärden är planenlig i sin helhet.

Anpassning till omgivande bebyggelse

Kravet på att en byggnad ska utformas och placeras på ett sätt som bland annat är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden innebär inte att en tillkommande byggnad nödvändigtvis måste ha samma formspråk eller samma antal våningar som befintlig bebyggelse. Istället ska platsens värden och kvaliteter tolkas och en bedömning

göras av vilka effekter den tillkommande volymen kan få. I sammanhanget är, såsom den klagande påpekar, upplåtelseform ointressant.

Den föreslagna byggnationen utförs i trevåningsbyggnad med anordnat källarplan. Den översta tredje våningen utformas indragen för att uppnå bättre anpassning till landskapet utan att ge ett dominerande intryck.

Då den befintliga bebyggelsen har ett varierat arkitektoniskt uttryck bedömer byggnadsnämnden att den sökta åtgärden är väl anpassad till omkringliggande byggnader och landskapet. Byggnationen i det aktuella området varierar i utformning och storlek. Närliggande fastigheter är bebyggda med moderna bostadshus i 2–3 våningar, vars byggnadsarea är betydligt större än en så kallad traditionell villa. I enlighet med detta kan inte byggnadsnämnden se att huset brister i anpassning till omgivningen.

Avseende friyta kan byggnadsnämnden konstatera att det saknas regler och riktlinjer gällande vad som är att bedöma som lämplig storlek för de friytor för lek och utevistelse som ska anordnas på tomten eller i närheten av den.

Byggnadsnämnden har bedömt att det på tomten är möjligt att anordna den friyta som åtgärden kräver.

Parkering och utfart

Enligt ansökningshandlingar anordnas 10 parkeringsplatser i källarplanen (garage) för de 10 lägenheterna, vilket uppfyller krav enligt Parkeringspolicy i Göteborgs stad. På nybyggnadskartan anges möjlighet att anlägga ytterligare 8 besöksparke- ringsplatser, som inte anses medföra någon betydande olägenhet i trafiksäkerhets- hänseende. Detsamma gäller insyn till och bortfall av kvällssol för fastigheten Hästevik1:190 samt användningen av parkeringsplatserna. Byggnadsnämnden bedömer därför att kraven på anordnande av parkering och lämplig utfart är uppfyllda.

Gällande den olycksrisk som den klagande hävdar föreligger så kan byggnadsnämnden konstatera att aktuella siktlinjer inte påverkas i en sådan utsträckning att risk för olycksfall uppstår. Detta kunde också bekräftas vid syn på plats 2019-03-27.

Tillgänglighet

Att förslaget uppfyller utformningskraven avseende tillgänglighet framgår av tillgänglighetsutlåtande som inkommit till byggnadsnämnden 2018-01-09.

Bedömning av eventuella olägenheter

Avseende bedömningen av eventuella olägenheter är byggnadsnämnden ense med den klagande om att kravet på vilka olägenheter som måste tålas kan sättas något lägre inom avstyckningsplan under förutsättning att frågan inte redan är prövad i detaljplanen. Av praxis framgår dock att eftersom byggrätten även inom avstyckningsplan är mycket stark så innebär detta framför allt att ”det som företrädesvis kan prövas i bygglovsärendet är om det för att minska olägenheten kan krävas att den tilltänkta byggnaden, med bibehållen byggrätt, placeras eller utformas på ett alternativt sätt” (Mark- och miljööverdomstolens dom i P 3990-17).

Insyn, utsikt och skuggning

Avståndet mellan byggnader på fastigheten □;□ och grannfastigheten blir drygt 40 meter. Både avstånd, utformning och det planerade bostadshusets placering innebär att närliggande fastighet inte utsätts för direkt insyn och att eventuell skuggning inte blir omfattande. Byggnadsnämnden bedömer att alternativa placeringar, med bibehållen byggrätt, som inneburit mindre påverkan på bland annat insyn och utsikt saknas.

Trafik

Vad gäller vägstandarden och övergripande trafiksäkerhetsfrågor anges i 9 kap. 30 § första stycket punkten 4 PBL uttömmande vilka bestämmelser i 2 kap. som är tillämpliga vid prövningen av en ansökan om bygglov inom område med detaljplan.

I denna paragraf omnämns inte 2 kap. 5 § PBL, varför någon prövning mot denna bestämmelse inte ska ske.

Avseende olägenhetsbedömningen kommer trafikmängden och utrymmet på lokalvägen naturligen att påverkas, men denna påverkan kan inte förväntas bli så betydande att detta utgör en betydande olägenhet.

Sammanfattningsvis anser byggnadsnämnden att den påverkan som uppkommer på grannfastigheterna inte är av sådan omfattning att det utgör hinder mot att bevilja det ansökta bygglovet i detta fall. Påverkan utgör inte en betydande olägenhet i PBL:s mening.

Såväl G.K. som J.S. har kommit in med ytterligare yttranden.

G.K. har bestritt att det i närområdet finns villor av den storlek som gjorts gällande, att de åberopade husen i bostadsrättsform skulle finnas i närområdet och även utvecklat argumentationen kring åberopade avgöranden.

J.S. har gett in fotografier på byggnader i Hästevik och gjort gällande att motpartens illustration av den lovsökta byggnaden är missvisande.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde med syn vid de aktuella fastigheterna och dess närmaste omgivning.

Vissa utgångspunkter för prövningen

Mark- och miljödomstolen har inga invändningar mot redogörelsen för innehållet i gällande bestämmelser i länsstyrelsens beslut, eller i övrigt vad som däri beskrivits beträffande faktiska förhållanden.

G.K. har här vidhållit sin talan fullt ut, vilket får uppfattas som att alla invändningar som framförts tidigare hos länsstyrelsen kvarstår.

Vad gäller frågor om handläggning hos nämnden, ritningarnas riktighet, behov av ny detaljplan, delegation m.m. gör domstolen inte någon annan bedömning än den länsstyrelsen har gjort.

De frågor som framförallt aktualiserats här och som återstår att pröva rör framför allt planligheten, anpassningskravet och huruvida den sökta åtgärden medför betydande olägenheter.

I dessa delar gör mark- och miljödomstolen följande bedömningar.

Är den sökta åtgärden planenlig?

G.K. har gjort gällande att den sökta åtgärden strider emot detaljplanen då exploateringen inte är i enlighet med dess syfte, åtgärden strider mot 39 § byggnadsstadgan och byggnationen inte är utförd i enlighet med planbestämmelse överförd ifrån nybyggnadsförbud enligt 110 § byggnadslagen.

Eftersom det är kommunen som har planmonopol är det också kommunen som styr en för kommunen önskvärd utveckling genom detaljplaneläggning. Det ankommer alltså inte på domstolen att grunda sina ställningstaganden på en bedömning av om bebyggelseutvecklingen i området allmänt sett ter sig lämplig eller de konsekvenser ett visst beslut kan medföra. En detaljplan gäller till dess den upphävs eller ändras. Utgångspunkten för prövningen är därmed detaljplanen och dess eventuella begränsningar samt plan- och bygglagens bestämmelser.

En avstyckningsplan gäller som en detaljplan, men reglerar inte bebyggelsens utformning. Ändringsplanen föranleddes, enligt vad som framgår under dess rubrik ”Detaljplanens innebörd och konsekvenser”, av de önskemål om delning av fastigheter utan beaktande av terrängförhållanden eller närmiljön i övrigt som inkommit. Vidare att det med hänsyn till topografin och de ovanligt stora höjdskillnaderna i området var angeläget att införa en bestämmelse om minsta

tomtstorlek som gav stöd för ett hävdande av en någorlunda enhetlig bebyggelsestruktur och en god helhetsverkan.

Som kunnat konstateras vid den syn som domstolen har företagit kan bebyggelsestrukturen i Hästevik beskrivas som präglad av en utveckling från fritidshus i ett skärgårdslandskap till nyare bebyggelse för permanentboende. I närområdet till den planerade byggnationen är det inte särskilt tätbebyggt, men intrycket är villabebyggelse av ganska blandat slag.

Den enda bestämmelse, förutom 39 § byggnadsstadgan, som reglerar bebyggelsen är emellertid bestämmelsen om minsta tomtstorlek, 1000 kvm. Detta motsvarar i och för sig en normalstor villatomt. Tolkningen av planen kan, enligt domstolens förmenande, dock inte leda så långt att den utesluter flerbostadshus eller ens större enfamiljshus; detta hade krävt ytterligare bestämmelser. Vilken ”byggrätt” som finns får därmed bedömas utifrån främst anpassning till omgivningen och byggnadsverkets utformning.

Till skillnad från länsstyrelsen bedömer domstolen vidare att 39 § byggnadsstadgan inte alls är tillämplig vad gäller byggnadens avstånd till fastighetens sydvästra gräns, då det ifrågasatta avståndet avser byggnation som inte vetter mot tomtmark. Däremot görs ingen annan bedömning än den länsstyrelsen har gjort när det gäller frågan om nybyggnadsförbudet. Den nya byggnaden kan alltså inte anses innebära en väsentlig ändring av markens användning.

Den lovsökta åtgärden är således sammanfattningsvis planenlig.

Är den sökta åtgärden anpassad till omgivningen?

Den rättspraxis som finns – och som argumenterats kring i målet – kan visserligen ge viss ledning när det gäller anpassningskravet och hur det ska tillämpas. I sammanhanget bör dock understrykas att varje bygglovsansökan måste prövas utifrån sina specifika förutsättningar.

Det förhållandet att det är fråga om flerbostadsbyggnation utgör i sig inte något hinder för att bevilja bygglov. Den lovsökta byggnaden är visserligen större än de näraliggande. Byggnadens volym kan dock inte anses på ett markant och avgörande sätt skilja sig från omgivningen. För den bedömningen är det av betydelse att placeringen och nivåskillnaden innebär att volymen tas upp av berget och på så sätt förtar något av intrycket av flervåningshus. Utformningen av byggnaden som sådan kan inte heller anses strida mot kravet på god form-, färg- och materialverkan och får anses vara tillräckligt anpassad till omgivningen. Mark- och miljödomstolen bedömer sammantaget att byggnaden i sig inte strider mot anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL.

Innebär den sökta åtgärden en betydande olägenhet?

Den som uppför ett byggnadsverk får tåla vissa begränsningar av hänsyn till omgivningen, samtidigt som grannar inte har en oinskränkt rätt att behålla rådande förhållanden.

Även om den sökta byggnationen bl.a. innebär en viss ökad insyn och bortfall av kvällssol bedöms förhållandena inte vara sådana att det är fråga om en betydande olägenhet i PBL:s mening.

Vad gäller trafikfrågor så prövas i enlighet med 9 kap. 30 § PBL inte vägstandard och trafiksäkerhet specifikt inom ramen för bygglovsprocessen inom en detaljplan, men däremot inom ramen för vad som kan betraktas som en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL. Det har gjorts gällande att den planerade byggnationen inverkar negativt på trafiksäkerheten dels genom den branta utfarten och den försämring av sikten som flerfamiljshuset medför, dels genom trafikökningen. Som kunnat konstateras vid synen är vägen knappast dimensionerad ens för dagens trafik. Den är otvivelaktigt dessutom såväl backig som kurvig. Mot bakgrund av det förhållandevis ringa tillskott av trafik som aktuell byggnation kan förväntas medföra samt att siktförhållandena på vägen endast berörs marginellt kan dock nämnda förhållanden inte anses innebära en betydande olägenhet eller i övrigt strida mot 2 kap. 9 § PBL.

Domstolen gör ingen annan bedömning än den länsstyrelsen har gjort när det gäller huruvida frågan om dagvattenhantering är tillräckligt utredd för bygglovsskedet.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis delar mark- och miljödomstolen länsstyrelsens slutsatser. Överklagandet ska därför avslås. Det innebär att beslutet att bevilja bygglov står fast.

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

Överklagande senast den 4 juli 2019.

Vibeke Sylten

Hans Ringstedt

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Vibeke Sylten, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.