



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060108

**DOM**  
2021-03-26  
Stockholm

Mål nr  
P 6291-20

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-05-05 i mål nr P 88-20, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. O O

2. U O

### Motparter

1. Bygg- och miljönämnden i Öckerö kommun  
475 80 Öckerö

2. C-M C

3. A-C T

## SAKEN

Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Öckerö kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår yrkandet om syn.

2. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 1678959

**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

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

O O och U O har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska återförvisa målet till Bygg- och miljönämnden i Öckerö kommun. De har vidare yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska hålla syn på fastigheten.

**Bygg- och miljönämnden i Öckerö kommun** samt C-M C och A-C T har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

O O och U O har anfört i huvudsak följande: Det föreligger brister i utredningen avseende dagvattenhanteringen. Redan år 2015 beviljades förhandsbesked utan att det fanns information om dagvattenanslutning. Tekniska lösningar för omhändertagande av dagvatten och för handikappkrav har inte redovisats. Det finns inga handlingar av vilka det framgår att dagvattenanslutningen uppfyller plan- och bygglagens krav, beviljat marklov eller gällande krav för omhändertagande av dagvatten. Sedan år 2012 har klagandens fastighet blivit översvämmad vid 72 tillfällen. I bygglovshandlingarna saknas redovisning av hur väganslutning ska ske. Den provisoriska väganslutningen till fastigheten påbörjades mer än tre månader för sent och en för parternas fastigheter gemensam mur har rivits utan tillåtelse. Nämnden och lantmäterimyndigheten borde ha förklarat fastigheten olämplig att bebygga. Målet måste återremitteras till nämnden för komplettering av ansökningshandlingarna i fråga om dagvatten.

O O och U O har givit in ett antal fotografier.

**Bygg- och miljönämnden i Öckerö kommun** har hänvisat till sitt beslut om bygglov och till dagvattenutredningen.

C-M C och A-C T har anfört i huvudsak följande: De har följt kommunens rekommendationer och riktlinjer. Den utredning

som länsstyrelsen först efterfrågade har tillförts ärendet. Det finns sedan tidigare positivt förhandsbesked och marklov, som fått laga kraft. Markens lämplighet för bebyggelse prövades i förhandsbeskedet. Tillfartsvägen är inte en del av bygglovet. De fotografier som getts in av motparten beskriver en situation som uppkommit efter kraftigt skyfall. Dagvattenutredningen som getts in beskriver hur en sådan situation ska hanteras och anger specifika åtgärder. Det kommer att vidtas en hel del åtgärder för att förebygga och undvika att olägenheter uppstår för villor nedströms. Frågan kommer även att hanteras under det tekniska samrådet. Det finns en tillgänglighetsbeskrivning som bifogats ansökan. Det är väl känt att det i alla tider samlats stora vattenmängder på klagandens fastighet och det har inget med bygglovet att göra.

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

Enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska domstolen hålla syn på stället om det behövs. Med hänsyn till utredningen i målet bedömer Mark- och miljööverdomstolen att syn inte behövs.

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska bygglov ges för en åtgärd utanför detaljplanelagt område om åtgärden bland annat uppfyller kraven i lagens 2 kap. och vissa krav i 8 kap., bland annat i fråga om byggnaders utformning och tomters ordnande i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. Som framgår av underinstansernas avgöranden är frågan om den aktuella markens lämplighet för bebyggelse avgjord genom det tidigare lämnade förhandsbeskedet (9 kap. 17–18 §§ PBL). Den nu aktuella prövningen omfattar således frågan om övriga förutsättningar för att bevilja bygglov är uppfyllda.

Av de krav som uppställs framgår till exempel att placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär betydande olägenhet (2 kap. 9 § PBL). Vidare ska en obebyggd tomt som ska bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på tomten samt ordnas så att betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer (8 kap. 9 § 2 PBL).

Bedömningen av vad som utgör betydande olägenheter måste göras med hänsyn till förhållandena som råder på platsen. I kraftigt sluttande terräng är det till exempel naturligt att dagvatten från en högre belägen tomt i viss utsträckning rinner ner till lägre belägna tomter (prop. 1985/89:1 s. 518). Är förhållandena på platsen komplicerade och det redan finns problem relaterade till dagvatten i området kan det tala för att det krävs mer utredning för att kunna bedöma att dagvattenhanteringen inte kommer att leda till betydande olägenheter för närboende när ett område tas i anspråk för ny bebyggelse. Under sådana förhållanden är det inte tillräckligt att frågan hanteras inom ramen för det tekniska samrådet.

Av handlingarna i målet framgår att bebyggandet av fastigheten i enlighet med ansökan om bygglov medför ökade dagvattenflöden. Dessa flöden behöver fördröjas och tas om hand inom den egna fastigheten för att undvika risk för översvämning på de angränsande fastigheterna. Det har vidare framkommit att det i området finns befintliga dagvattenproblem. Det är dock endast de tillkommande flödena som förorsakas av den ändrade markanvändningen som omfattas av bedömningen av om det är möjligt att ordna dagvattenhanteringen på fastigheten, utan att det uppstår betydande olägenheter för omgivningen. Existerande olägenheter av dagvatten orsakade av områdets topografi och de omkringliggande fastigheternas belägenhet, som föreligger oavsett om fastigheten bebyggs eller inte, behöver inte lösas för att bygglov ska kunna beviljas.

Av den utredning som presenterats framgår att dagvattnet kan omhändertas och fördröjas inom den egna fastigheten med fördröjningsmagasin och att anslutning ska ske till det kommunala dagvattensystemet. Det har inte framkommit något som ger anledning att ifrågasätta utredningen eller de slutsatser som dras däri. Genom utredningen är det visat att de ökade flöden av dagvatten som uppstår med anledning av byggnationen kan lösas utan betydande olägenheter för kringliggande fastigheter. Frågor som rör tekniska egenskapskrav och hur åtgärderna slutligen ska utformas hanteras i samband med det tekniska samrådet och startbeskedet. Om problem med ökade mängder dagvatten från fastigheten uppstår efter det att byggnationen uppförts

har nämnden såsom tillsynsmyndighet att pröva om betydande olägenhet föreligger och besluta om eventuella åtgärder enligt 11 kap. PBL.

Det har utifrån vad klaganden anfört inte heller i övrigt framkommit att det föreligger något hinder mot att bevilja ansökt bygglov. Mark- och miljödomstolens dom ska därmed stå fast och överklagandet avslås.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark och Mikael Hagelroth, tekniska rådet Mats Kager samt tf. hovrättsassessorn Mathias Gunnervald, referent.

Föredragande har varit Erica Ehne.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2020-05-05  
meddelad i  
Vänerns borg

Mål nr P 88-20

## **PARTER**

### **Klagande**

1. O O
2. U O

### **Motpart**

1. Bygg- och miljönämnden i Öckerö kommun  
475 80 Öckerö
2. C-M C
3. A-C T

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsens i Västra Götalands läns beslut 2019-12-03 i ärende nr 403-29666-2019, se bilaga 1

## **SAKEN**

Bygglov för enbostadshus på fastigheten X i Öckerö kommun

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

### **BAKGRUND**

Bygg- och miljönämnden i Öckerö kommun (nedan nämnden) beslutade den 10 februari 2015 att bevilja positivt förhandsbesked för enbostadshus på fastigheten W (numera fastigheten X). Förhandsbeskedet har efter överklaganden vunnit laga kraft genom Mark- och miljööverdomstolens beslut att inte meddela prövningstillstånd den 16 december 2015 i mål nr M P 8829-15.

Nämnden beslutade den 18 juni 2019, BMN § 101, att bevilja bygglov för enbostadshus på fastigheten X.

U O och O O överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Västra Götalands län (nedan länsstyrelsen), som i beslut den 3 december 2019 beslutade att avslå överklagandet.

### **YRKANDEN M.M.**

U O och O O har yrkat att länsstyrelsens beslut ska upphävas och ärendet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning. De har också framställt yrkande om syn.

U O och O O har till stöd för sin talan vidhållit vad de anfört i länsstyrelsen samt därutöver anfört bl.a. följande.

Det tidigare lämnade förhandsbeskedet har endast inneburit en summarisk prövning av platsens lämplighet för ett enbostadshus i ett plan med suterrängvåning. Uppenbart stora problem med tillfartsväg, tillgänglighet m.m. har lämnats utan åtgärd och bedömning för att i stället förhoppningsvis kunna få en lösning vid bygglovsprövningen. Svårgreppade problem ska inte lämnas olösta i förhandsbeskedet. Problemen har fortfarande inte lösts trots det beviljade bygglovet. Det ska särskilt noteras att förhandsbeskedet endast är ett ställningstagande att den utpekade platsen får bebyggas med ett enbostadshus och innebär inte att platsen får bebyggas utan iakttagande av övriga krav i plan- och bygglagen, miljöbalken och Boverkets byggregler.

Den i förhandsbeskedet planerade tillfartsvägen visade sig inte fungera, vilket de också påpekat tidigare. Det kan alltså konstateras att ett hastigt behandlat marklov inte kan genomföras med gällande regler och lämnade villkor.

Det beviljade bygglovet har hanterats i samma anda som tidigare, nämligen att man hastar över svårlösta problem och skjuter dem på framtiden. Det är inte korrekt att i villkor eller upplysningar till beslut om bygglov kräva in utredningar eller redovisningar som är en förutsättning för att bygglovet ska kunna beviljas.

Den tillhörande situationsplanen och sektion A-A stämmer inte överens. Det ändrade läget visar platsens olämplighet för det föreslagna bostadshuset. Förslaget kommer att kräva omfattande sprängningsarbeten.

Kommunens miljöenhet har i tidigare yttranden den 20 april 2018 och den 25 oktober 2018 påpekat att platsen inte är lämplig för bebyggelse, att det finns risk för föroreningar som kräver miljöteknisk markundersökning samt att risk för oacceptabelt trafikbuller föreligger. Några nya utredningar som svar på kraven har inte redovisats.

Enligt beslut i kommunfullmäktige den 14 juni 2018 ska en bygglovsansökan innehålla de utredningar som krävs för att svara på lämpligheten av att en fastighet bebyggs. I aktuellt ärende har dock fyra frågeställningar bedömts kräva vidare utredning.

Inlämnade och prövade handlingar i bygglovet, liksom i förhandsbeskedet, visar inte att uppställda krav på lutning, tillgänglighet och handikappanpassning har uppfyllts. Anslutningsvägen har sin lågpunkt på +11,7 meter och högpunkt på 14,3 meter på en längd av 10 meter vilket medför en lutning på 2,6 meter på 10 meter. Detta strider mot gällande krav i plan- och bygglagen.



Påpekade och uppenbara problem med dagvattnet har fortfarande inte redovisats någon lösning på. Att bostadshuset kan anslutas till kommunens va-nät innebär ju inte att dagvattnet tas om hand. Kommunen har inte ens ställt något krav på detta. Dagvattnet från fastigheten X orsakar redan i dag problem på deras fastighet Y. Befintliga stora vattensamlingar på X med vattendjup på över 40 cm kommer att drabba dem ännu värre. Det har fortfarande inte redovisats någon lösning med avseende på vattnet från X och med avseende på tillfartsvägen. Detta kommer att innebära mycket stora problem för dem och de har all anledning att befara att ingen kommer att behöva ta något ansvar. Inlämnat dagvattenutlåtande är inte komplett då så kallade makadamdiken inte är tillfyllest. Diket måste vidare finnas utmed hela gränsen mot deras fastighet, Z, och med all sannolikhet vidare för att inte skapa ytterligare problem där. Dagvattenproblemen måste därför lösas innan bygglov kan beviljas.

Slarvig och ofullständig handläggning präglar kommunens hantering av ärendet. Mycket svårösta problem som skulle ha lösts innan förhandsbeskedet lämnades sköts i stället på framtiden för att lösas i bygglovsprocessen. Förhandsbeskedet strider därför mot grundläggande krav för lokalisering enligt 2 kap. 5 § punkterna 1-3 och 6 § punkten 7 plan- och bygglagen (2010:900; PBL). Problemen kunde inte lösas i bygglovsprocessen heller varför bygglovets måste upphävas då det strider mot 8 kap. 1 § PBL och 9 § punkterna 2,3 och 5 samma lag. Länsstyrelsen har valt att inte granska förutsättningarna utan bara hänvisat till att förhandsbeskedet är bindande. Att som länsstyrelsen nu okritiskt acceptera beviljat bygglov bara med hänvisning till ett lagakraftvunnet förhandsbesked är inte korrekt.

### **DOMSKÄL**

Av 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar framgår att mark- och miljödomstolen ska hålla syn på stället, om det behövs.

Mark- och miljödomstolen anser att i målet förekommande utredning, vari bl.a. återfinns fotografier, ortofoton m.m., är sådan att syn är obehövlig. Domstolen avgör därmed målet på handlingarna.

En stor del av argumentationen i U Os och O Os överklagande avser frågan om markens lämplighet för bebyggelse. Denna fråga är redan rättskraftigt avgjord genom det tidigare lämnade och lagakraftvunna förhandsbeskedet. Mark- och miljödomstolen är därför förhindrad att på nytt pröva denna fråga (jfr 13 kap. 2 § punkten 8 PBL).

Mark- och miljödomstolen har i övriga avseenden gått igenom handlingarna i målet samt övervägt det som U O och O O anför. Även med beaktande av vad U O och O O anför, instämmer mark- och miljödomstolen härvid i allt väsentligt i den bedömning som länsstyrelsens har gjort i det nu överklagade beslutet. Domstolen anser således sammanfattningsvis att det inte framkommit någon omständighet som utgör hinder mot att meddela sökt bygglov. U Os och O Os överklagande ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 26 maj 2020.

Bodil Svensson

Rolf Dalbert

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bodil Svensson, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Maria Aldegren.