



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060201

DOM
2021-03-11
Stockholm

Mål nr
P 9593-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-08-20 i mål nr P 3939-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. Inter Road Tec AB
Box 3130
443 03 Lerum

2. MJ

3. TJ

4. CK

5. MK

6. AM

7. ANMA

Ombud för 1–7: Fastighetsjuristen HG

Dok.Id 1643025

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

Motpart

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Lerums kommun
443 80 Lerum

2. RJ

Ombud för 2: Advokaten L-E.O

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten A i Lerums kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår Inter Road Tec AB:s, MJ:s, TJ:s, CK:s, MK:s, AM:s och ANMA:s yrkande om syn.
 2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämnden i Lerum kommuns beslut den 22 mars 2018, dnr D 2018-000154, att bevilja bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus på fastigheten A i Lerums kommun och avslår bygglovsansökan.
-

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Inter Road Tec AB, MJ, TJ, CK, MK, AM och **ANMA** (nedan klagandena) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva nämndens beslut att bevilja bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus på fastigheten. Klagandena har även yrkat att syn ska hållas.

Miljö- och byggnadsnämnden i Lerums kommun samt **RJ** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Klagandena har i huvudsak anfört detsamma som i underinstanserna.

Miljö- och byggnadsnämnden i Lerums kommun har i huvudsak anfört följande: Byggnationen stämmer överens med gällande detaljplan. Tomtstorleken är 5 059 kvadratmeter, byggnadsarean är 200 kvadratmeter och byggnationen har en våning samt en byggnadshöjd som inte är mer än fyra och en halv meter. Planens bestämmelse om friliggande uppfylls eftersom det i planen inte finns någon begränsning av antalet bostäder/lägenheter och i vart fall kan aktuell byggnad visuellt uppfattas som en villa. Sökanden har beviljats avloppstillstånd och bilvägen från fastigheten till lokalgatan är utbyggd. Kommunen äger området intill lokalgatan som omfattas av bestämmelsen "sikt" och håller efter växtligheten för att bibehålla en god sikt. Sedan detaljplanen antogs har även en gångväg anlagts på det aktuella området för att förbättra situationen för gående längs lokalgatan.

RJ har i huvudsak anfört följande: Den sökta åtgärden är planenlig vad gäller antalet lägenheter, byggnadsarea, byggnadshöjd samt antal våningar. Eventuella avvikelser är i vart fall små och kan därför tillåtas. Trafikfrågorna kring lokalgatan är lösta i samförstånd med Lerums kommun genom att en gång-, cykel- och ridväg anlagts på området. Gemensam väg och VA-anläggning finns och planen utgör därtill inget hinder mot att en enskild avloppsanläggning anläggs.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Prövningen i målet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus med tre lägenheter (se 9 kap. 30 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Den för området gällande detaljplanen antogs år 2000 med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL.

Detaljplanens bestämmelse om fri sikt

Mark- och miljööverdomstolen börjar med att ta ställning till om planens administrativa bestämmelse om att bygglov för ny huvudbyggnad inte får beviljas förrän fri sikt för trafiken på viss lokalgata har utförts utgör hinder för den aktuella åtgärden. I planen preciseras, under rubriken markens anordnade, att det på plankartan utpekade området för ”sikt” ska schaktas genom att marken ska sänkas till 0,5 m, eller lägre, över vägens nivå.

Det framgår av handlingarna i målet att det aktuella området inte har schaktats i enlighet med vad som anges i planen. När det gäller frågan om denna omständighet utgör hinder för bygglov gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning. Enligt genomförandebeskrivningen var avsikten att reglera i avtal att siktröjning skulle utföras av ägaren till C innan den allmänna platsmarken inom planområdet överläts till kommunen, vilket alltså inte skett. Fastighetsägaren har nu inte längre rådighet över marken och planen är delvis genomförd, vilket innebär att bygglov för ny huvudbyggnad tidigare medgivits utan att schaktning genomförts. Avvikelsen i förhållande till bestämmelsen får därmed anses ha godtagits i samband med det beslutet. Bestämmelsen utgör alltså inget hinder för ytterligare bebyggelse inom planområdet.

Detaljplanens bestämmelse om friliggande bostadshus

Mark- och miljööverdomstolen har även att ta ställning till om ett flerbostadshus med tre lägenheter är förenligt med detaljplanens bestämmelse om att det endast får uppföras friliggande bostadshus.

Planbestämmelsens innebörd är otydlig. Tolkningen av den bör ske med beaktande av den lagstiftning och praxis som gällde när planen antogs samt med stöd av planens syfte och planbeskrivningen. Myndighetsanvisningar för hur planbestämmelser bör anges, som gällde vid antagandet, kan också vara ett stöd. (Se t.ex. rättsfallen MÖD 2020:41–44). Vad som avses med friliggande bostadshus har inte definierats vare sig i PBL eller ÄPBL. Planbestämmelsen *fril* förekommer i Boverkets allmänna råd 1996:1, Boken om detaljplan och områdesbestämmelser, som var aktuell när den nu aktuella detaljplanen antogs. Varken i den eller i tidigare handböcker redogörs närmare för vad planbestämmelsen avser.

Av planbeskrivningen framgår bland annat följande: Syftet med planen är att tillåta två ytterligare bostadshus inom dåvarande fastigheten C. Områdets lantliga karaktär bör bevaras och husen bör byggas enligt äldre, lokal, småskalig byggnadstradition. Slutligen anges, under rubriken genomförande, att detaljplanen ger möjlighet till nybyggnad av två småhus på fastigheten C.

Termen småhus definieras i Terminologicentrum, TNC, Plan- och byggtërmer 1994. Där anges att termen småhus avser bostadshus som innehåller högst två bostadslägenheter.

Mark- och miljööverdomstolen anser, med hänsyn till ovanstående, att planbestämmelsen om att hus ska vara friliggande, i denna plan ska tolkas på så vis att det är småhus som innehåller högst två bostadslägenheter som avses.

Eftersom byggnationen tydligt består av en radhuslänga med tre likvärdiga bostadslägenheter alla med egen ingång men med gemensam källare anser Mark- och miljööverdomstolen varken att byggnationen visuellt kan uppfattas som ett småhus eller att det rör sig om en sådan liten avvikelse som kan tillåtas (se 9 kap. 31 b § PBL och Mark- och miljööverdomstolens dom 2019-05-15 i mål nr P 3431-18).

Eftersom det redan av denna anledning finns skäl att bifalla överklagandet på så vis att nämndens beslut om bygglov hävs saknas det anledning för Mark- och miljööverdomstolen att ta ställning till klagandenas övriga invändningar mot lovet. Det

finns inte heller skäl för domstolen att hålla syn i området varför klagandenas yrkande om det ska avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Mikael Hagelroth, referent, tekniska rådet Mats Kager och hovrättsrådet Katarina Berglund Siegbahn.

Föredraganden har varit Anna Nordenskjöld.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-08-20
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 3939-18

PARTER

Klagande

1. Inter Road Tec AB
Hedehöjdsvägen 2, 443 95 Stenkullen

2. MJ

3. TJ

4. CK

5. MK

6. AM

7. ANMA

Ombud för 1-7: Fastighetsjurist HG

Motpart

1. RJ

2. Miljö- och byggnadsnämnden i Lerums kommun
443 80 Lerum

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2018-08-07 i ärende nr 403-26225-2018, se bilaga 1

Dok.Id 446518

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

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Lerum A

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
-

BAKGRUND

Angående bakgrund se Länsstyrelsen i Västra Götalands läns (länsstyrelsen) beslut den 7 augusti 2018 i ärende nr 403-26225-2018 under rubriken Redogörelse för ärendet, domsbilaga 1 s. 1-4.

Inter Road Tec AB, AM, ANMA, MJ, TJ, MK och CK (klagandena) har nu överklagat länsstyrelsens ovan angivna beslut.

YRKANDEN M.M.

Klagandena har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska upphäva Miljö- och byggnadsnämnden i Lerums kommuns (miljö- och byggnadsnämnden) beslut den 22 mars 2018, DE 2018-000420, dnr D 2018-000154, att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Lerum A. De har vidare yrkat att domstolen ska hålla syn i målet.

Klagandena har till stöd för sin talan i huvudsak anfört följande.

Grunder för talan

Ansökt byggnation innebär ett brott mot detaljplanen. Olycksrisken med en dålig trafiksituation på platsen samt placeringen av ansökt flerbostadshus för att kunna etablera ytterligare hus utgör hinder mot sökt bygglov.

Lerum har i detaljplanearbetet angett att Slätthultsvägen är undermålig redan år 2000. Genom att bevilja ytterligare 65 stycken bygglov efter 2000 har detta lett till en trafikfarlig situation med risk för allvarliga olyckor. Inget åtgärd eller utredning har genomförts på 18 år för att åtgärda den nu akuta trafiksituationen. Det går inte att tillåta fler enfamiljshus och än mindre ett flerbostadshus för tre familjer.

Vägen från Slätthultsvägen upp till fastigheten Lerum A är cirka 200 meter lång med kurvor och brant backe, helt utan möjlighet att mötas på. Den trafikeras redan i dag med tre hushålls fordon med ökade framkomlighetsproblem,

när tänkt byggnation leder till en 100 procentig ökning av trafiken på vägen. Med nuvarande trafiksituation kan det inte anses som en liten avvikelse att dels tillåta ett flerbostadshus med tre bostadslägenheter, dels överstiga byggnadsarean.

Detaljplan och samrådshandlingar anger att äldre lokal byggtradition – enbart enfamiljshus finns i området – ska behållas, att huset får uppgå till högst 200 m², byggnadsyta. Till detta kommer att gemensam bilväg och VA-anläggning genomförs samt att fri sikt för trafiken på Slätthultsvägen iordningsställs. Innan det angivna är uppfyllt får bygglov inte beviljas. Ett flerbostadshus får inte byggas enligt planen. Om ett sådant får byggas ska huset anslutas till kommunalt VA.

Placeringen av flerbostadshuset och fastigheten Lerum A har enbart som syfte att i framtiden kunna exploatera ännu mer. Fastigheten har placerats på ett sätt som ger möjlighet att i framtiden kunna stycka av och uppföra ytterligare ett flerbostadshus. Det planeras för ytterligare två flerbostadshus på fastigheten förutom detta som nu avses, totalt fyra hus på dessa tomter, och det framgår också av placeringen av det byggda och ansökta huset.

Länsstyrelsen påstår att mark- och miljödomstolen i dom den 8 februari 2018 i mål nr P 3358-17 har avslagit RJ:s överklagande. De bestrider att de har mottagit denna dom. Det går därför inte att ha en uppfattning kring påståendena avseende att gemensam väg och va-anläggning för byggnation på aktuell fastighet får anses innebära att de krav som ställts i detaljplanen i detta avseende uppfylls.

De bestrider att bygglovet för nybyggnad av ett flerbostadshus med tre lägenheter och två våningar överensstämmer med gällande detaljplan.

Bakgrund

Fastigheten C har styckats av och gett upphov till fastigheterna B och A.

Lerum har själv i detaljpläenarbetet (del av C m. fl.) angett att Slätthultsvägen redan år 2000 var undermålig och att bl a ska vägen schaktas ur för

att åstadkomma fri sikt samt att den lantliga bebyggelsen med småskalig byggtradition ska behållas, vilket innebär enbart enfamiljshus.

Utveckling av talan i övrigt

Nu ansökt åtgärd innebär brott mot detaljplanen.

Vad gäller olycksrisk med dålig trafiksituation har ingen justering vidtagits från RJ:s sida. Trafiksituationen på Slätthultsvägen behöver utredas och åtgärdas i ett större sammanhang, varför någon åtgärd varken vidtas kring vägsituationen, vilket innebär att bygglov inte ska ges.

Den grusväg som förbinder fastigheten Lerum A med Slätthultsvägen klarar inte av både tung trafik till den kommande byggarbetsplatsen liksom trafik till ytterligare tre nya hushåll eller sex bilar (räkna med tre familjer x två bilar). Enligt planen får bygglov inte beviljas förrän gemensam väg och va-anläggning utförts. RJ har inte gjort någon justering. Det ska vara kommunalt VA och inte en enskild separat lösning. Vidare ska det enligt plan vara enfamiljshus, 200 m², och inte tre stora lägenheter, 327 m².

Beträffande trafiksituationen på Slätthultsvägen och särskilt backkrönet vid Hedehöjdsvägen så finns flera platser längs vägen med dålig sikt. Inga siktförbättrande åtgärder har genomförts. Gångstigen kan inte fotgängare, cyklister, mopeder och ryttare dela på för att undvika/ta sig förbi backkrönet. Enligt Lerum har de kännedom om den dåliga och farliga trafiksituationen på Slätthultsvägen men det krävs stora investeringar för att förbättra trafiksituationen och vägen är inte prioriterad i kommunen enligt en skrift av 31 maj 2017. Problemet har förvärrats senaste åren med höga hastigheter och en ökad mängd trafik. Den ökade trafiken är en följd av att kommunen beviljat över 65 stycken bygglov. Trots siktproblemen har B redan fått bygglov och uppfört en tvåfamiljsvilla med följderna att ytterligare trafik tillförs.

Vid utfarten från fastigheten för den nu ansökta åtgärden är sikten från båda hållen dålig vilket leder till en stor olycksrisk. Utfarten, som är en grusväg, är smal, brant och med en skarp kurva.

I detaljplanen framgår kring markens anordnande att för att förbättra sikten längs Slätthultsvägen förskrivs att ett område närmats Slätthultsvägen schaktas ur för att åstadkomma fri sikt samt inom ett avstånd av 2,5 meter från vägen ska markens nivå sänkas till 0,5 meter lägre över vägens nivå. Enligt detaljplanen får inte bygglov ges "--- förrän gemensam bilväg och va-anläggning samt fri sikt för trafiken på Slätthultsvägen utförs." Mot denna bakgrund har de boende skrivit till Lerum och lyft trafiksituationen på Slätthultsvägen med höga hastigheter, ökande trafikmängd, att vägen är smal med kurvor och krön, att vägen har utfarter från båda sidor på båda sidor om backkrönet samt att incidenter dagligdags sker i form av hastiga inbromsningar när bilar möts i hög fart. Lerums svar framgår av till överklagandet bifogad bilaga 2 — trots att detaljplanen uttrycker att bygglov inte ska beviljas.

Placeringen av fastigheten A har enbart som syfte att i framtiden kunna exploatera ännu mera. Fastigheten har placerats på ett sätt som möjliggör att i framtiden kunna stycka av och uppföra ytterligare ett flerbostadshus. Sak samma gäller den tidigare bebyggda B, där huset placerats för att få bygglov för ytterligare ett. Placeringen har även lett till ökad insyn genom att lägga huset på längden mot D. Någon annan slutsats kan inte dras av den i bygglovet föreslagna placeringen av byggnaden.

Deras uppfattning är att byggnadsarean är 327 m² (3 x 109 m² BRA), att byggnadshöjden nu kan uppgå till högst 4,5 m med anledning av att huset har två våningar samt att det fortfarande inte är ett enfamiljshus utan ett hus för tre familjer som påverkar miljön när det inte rör sig om kommunalt VA.

Länsstyrelsen anger att mark- och miljödomstolen i en annan dom, som de inte tagit del av (varken kommunicerat eller mottagit som dom), funnit att byggnationen på aktuell fastighet uppfyller krav som ställts i detaljplanen avseende väg och va-

anläggning. Deras uppfattning är att denna fråga inte har prövats eftersom de inte haft möjlighet att bemöta det som länsstyrelsen lägger till grund för sitt beslut. Som länsstyrelsen får förstås avslås RJ:s ansökan om bygglov men det som inte är en fråga, väg och va-anläggning, avgörs ändå i domen.

Bevisning

Till stöd för sin talan åberopar och inger de följande skriftliga bevisning.

- Samrådshandling för C m. fl. från 31 januari 2000, till styrkande av att områdets redan år 2000 ska ha karaktär av gles och lantlig bebyggelse bevaras, att hus ska byggas med småskalig byggtradition, att Slätthultsvägen utgör tillfartsväg med låg standard, att tomtutfarter finns som normalt ska finnas på gator med lokal trafik samt att det – för att förbättra sikten längs Slätthultsvägen – förskrivs att ett område närmast Slätthultsvägen schaktas ur för att åstadkomma fri sikt och att, inom ett avstånd av 2,5 meter från vägen, ska markens nivå sänkas till 0,5 meter, eller lägre, över vägens nivå.
- Svar 31 maj 2017 från Lerums kommun, samhällsbyggnad, kring olycksrisk på Slätthultsvägen, till styrkande av att det krävs stora investeringar för att förbättra trafiksituationen på Slätthultsvägen, att åtgärder längs vägen inte är prioriterade av Lerums kommun samt att enbart mindre åtgärder kan komma ifråga för vägen förutsatt politikerbeslut om budget för sådan åtgärd.
- Karta från detaljplanen, till styrkande av placering av fastigheten A och all fri yta som går att bebygga, att B:s placering på samma sätt med stor fri yta för att fortsätta att exploatera tomten, att E placerats för att väl utnyttja tomten för boende och rekreation samt Slätthultsvägen placering, kraftiga böjning och nivåskillnad.

DOMSKÄL

Med hänsyn till målets beskaffenhet och mot bakgrund av den i målet föreliggande utredningen, vilken omfattar såväl länsstyrelsens akt i det nu överklagade ärendet som länsstyrelsens akter i det överklagade beslutet omnämnda ärendena dnr 403-19510-2017 och 403-14475-2018, finner domstolen att föreliggande utredning utgör

tillräckligt underlag för avgörandet av målet och att syn därför inte behövs.
Klagandenas yrkande om syn ska därför avslås.

Mark- och miljödomstolen har tagit del av utredningen i målet och övervägt det som klagandena anfört och åberopat.

Miljö- och byggnadsnämnden har i bygglovsbeslutet av den 22 mars 2018 funnit att ansökan överensstämmer med gällande detaljplan. Mark- och miljödomstolen finner, även med beaktande av vad klagandena anfört och åberopat, inte skäl att frångå den bedömning som miljö- och byggnadsnämnden sålunda har gjort. I sammanhanget kan tilläggas att planbestämmelsen angående gemensam va-anläggning inte innefattar krav på anslutning till kommunalt va samt att det av miljö- och byggnadsnämndens nämnda beslut framgår att Lerums kommuns miljöenhet har beslutat om tillstånd för enskilt avlopp. Även i övrigt instämmer mark- och miljödomstolen i underinstansernas bedömning att förutsättningar enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900; PBL) föreligger för att bevilja sökt bygglov.

Sammanfattningsvis anser domstolen att det inte framkommit någon omständighet som enligt PBL utgör hinder mot att meddela sökt bygglov. Överklagandet ska därmed avslås.

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

Överklagande senast den 10 september 2019.

Bodil Svensson

Martin Kvarnbäck

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bodil Svensson, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck.