



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060208

DOM
2023-10-25
Stockholm

Mål nr
P 11946-23

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-09-07 i mål nr P 3659-23, se bilaga A

PARTER

Klagande

Stadsfastighetsförvaltningen i Göteborgs Stad

Ombud: Advokat J.L

Motparter

1. Stadsbyggnadsnämnden i Göteborgs Stad
2. T.S

Ombud: Advokaterna J.B och A.J

SAKEN

Inhibition av bygglov för nybyggnad av skola på fastigheten A i Göteborgs kommun

Dok.Id 1991738

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50
E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 4 augusti 2023 (diarienummer 29613-2023) om inhibition. Byggnadsnämnden i Göteborgs Stads beslut den 30 september 2022 att bevilja bygglov för nybyggnad av skola på fastigheten A i Göteborgs kommun (diarienummer BN 2022-005105) ska således tills vidare gälla.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Stadsfastighetsförvaltningen i Göteborgs Stad har begärt att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Länsstyrelsen i Västra Götalands beslut om inhibition den 4 augusti 2023.

Stadsbyggnadsnämnden i Göteborgs Stad har tillstyrkt förvaltningens överklagande.

T.S har motsatt sig ändring av det överklagade beslutet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

För att inhibition ska vara motiverat bör det som regel krävas en tämligen hög grad av sannolikhet för att överklagandet kommer att bifallas eller att verkställighet av det överklagade beslutet kommer att medföra irreparabla skador på t.ex. natur- eller kulturvärden.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att det för närvarande inte finns tillräckliga skäl för att besluta om att det beviljade bygglovet tills vidare inte ska gälla (inhibition). Länsstyrelsens beslut att inhibera det beviljade bygglovet ska därför upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, hovrättsrådet Johan Svensson, tekniska rådet Mats Kager och tf. hovrättsassessorn Emil Carlborg, referent.

Målet har föredragits av Cecilia Lönnqvist.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-09-07
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 3659-23

PARTER

Klagande

Göteborgs Stad, Stadsfastighetsförvaltningen

Ombud: Advokat J.L

Motpart

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun
2. T.S

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2023-08-04 i ärende nr 29613-2023, se bilaga 1

SAKEN

Inhibition av bygglov för nybyggnad av skola på fastigheten A i Göteborgs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun (nämnden) beslutade den 30 september 2022 (dnr BN 2022-005105) att bevilja Göteborgs Stad, Stadsfastighetsförvaltningen (staden) bygglov för nybyggnad av skola på fastigheten A i Göteborgs kommun.

T.S överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Västra Götalands län (länsstyrelsen) och framställde där en begäran om inhibition.

I beslut den 4 augusti 2023 biföll länsstyrelsen yrkandet om inhibition och förordnade att nämndens beslut tills vidare inte ska gälla.

YRKANDEN M.M.

Staden har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut om inhibition. Den har anfört bl.a. följande.

Staden avser uppföra en ny skolbyggnad på Fastigheten. Skolbyggnadens utformning och placering framgår av överklagandet. Bygglov för byggnaden meddelades av byggnadsnämnden i Göteborgs stad ("Nämnden") den 30 september 2022. Klaganden har gjort gällande (i) att friytan för lek och utevistelse på Fastigheten är otillräcklig, (ii) att det är den södra fasaden, den som vetter mot hans bostad, som ska utgöra beräkningsgrundande fasad och att byggnadens höjd åt det hållet är 8,6 m vilket överstiger vad gällande plan tillåter, samt (iii) att till byggnadens höjd ska läggas det staket som kommer inhägnas skolgården på takterrassen.

Friytan är tillräcklig

Staden vill fästa domstolens uppmärksamhet på det faktum att Fastigheten redan är bebyggd och att det således är fråga om tillkommande bebyggelse på en i dagsläget redan bebyggd tomt. Att döma av Länsstyrelsens beslut som enkom hänvisar till PBL 8 kap 9 § har den detaljen möjligen förbisetts. Då Fastigheten redan är bebyggd gäller enligt PBL 8 kap 10–11 §§ att kraven på friyta ska tillämpas i skäligh

utsträckning vilket innebär att det finns möjlighet att göra avsteg från de krav som annars ställs, t.ex. om kraven inte kan uppfyllas till följd av den aktuella tomtens egenskaper. Vad gäller kravet på friyta kan det konstateras att det inte finns några bindande regler för hur stor sådan ska vara. Hänvisningen i överklagandet (punkt 2.8) till texten på Boverkets hemsida avser ett allmänt råd som inte är bindande utan ska tjäna till vägledning, och det framgår också av Boverkets hemsida att det är byggnadsnämnden som i det enskilda fallet har att avgöra vad som är tillräckligt stor och lämplig friyta för lek och utevistelse.

Nämnden prövade frågan om friyta i bygglovet och beslöt att friytan på Fastigheten är tillräcklig även efter uppförandet av byggnaden. Härvid bör noteras att de riktlinjer för friyta som Göteborgs stad ställer upp i Ramprogram för förskole-/skolbyggnader, Bilaga 1, avser friyta vid utveckling av hittills obebyggda tomter. Av naturliga skäl är det svårare att uppfylla dessa riktlinjer med önskemål om omfattande friyta när befintliga skolor utvecklas och kompletteras med tillkommande byggnader, varför kraven inte är avsedda att tillämpas rakt av vid komplettering på redan bebyggda tomter. I sådana situationer gäller istället att kraven, jämlikt PBL 8 kap 10–11 §§, ska uppfyllas i skälig utsträckning. På motsvarande vis gäller att de önskemål på friyta som framkommer i kommunens Tekniska krav och anvisningar Mark- och utemiljö (TKA), Bilaga 2, bara kan uppfyllas i möjlig mån när det är fråga om tillkommande bebyggelse vid befintliga lokaliseringar.

Den aktuella byggnaden kommer inrymma elever i högstadiet (årskurs 7-9). Nu gällande ramprogram och TKA reglerar inte friytan för högstadieelever skilt från friytan för yngre barn men det ligger i linje med principerna i både kommunens egna handlingar och Boverkets allmänna råd att äldre barn kräver mindre friyta. Vidare arbetar Göteborgs stad med nya riktlinjer för nyckeltal för kommunala lokaler och av remissutgåvan framgår att 10 kvm friyta per elev i högstadiet är en acceptabel nivå och att 15 kvm friyta per högstadieelev är en god nivå. På Fastigheten kommer friytan för högstadieeleverna att efter uppförandet av den nu aktuella byggnaden uppgå till 11,3 eller 12,2 kvm, dvs med marginal överstiga vad

som krävs för en acceptabel nivå. Till detta kommer det faktum att alla elever inte har rast samtidigt varför den teoretiska beräkningen inte speglar verklig friyta per elev som nyttjar skolgården vid varje givet tillfälle.

Staden menar att kraven på friyta uppfylls i skälig utsträckning efter uppförandet av byggnaden. Kvarvarande friyta på mark kommer att utvecklas och tillföras nya kvaliteter som gör att den fyller avsedd funktion trots att ytan blir mindre, vilket ligger i linje med vad som framgår av Boverkets uttalanden (se t.ex. Konsekvensutredning för Boverkets allmänna råd om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet, Boverket 2015, s. 14).

I den aktuella situationen bör också tillgänglig yta på tak beaktas som friyta eftersom ytan på taket av byggnaden inte är den enda friytan på fastigheten och den dessutom har tillgängliggjorts med hissar, varför det generella argumentet att yta på tak har sämre tillgänglighet än friyta på mark inte kan göras gällande här. Ytan på taket är tillgänglig för skolans samtliga elever under skolans öppettider. Tillgänglighet utanför skoltid bör inte tillmätas betydelse i prövningen. I linje med vad som framgår av Boverkets uttalanden ska ytan på taket under alla omständigheter anses komplettera friytan i prövningen av om denna är tillräcklig. Av ovan framgår att de krav på friyta för lek och utevistelse som skäligen kan ställas i ärendet uppfylls med marginal även efter att den aktuella byggnaden har uppförts i enlighet med bygglovet. Av ovanstående följer att det inte finns så hög grad av sannolikhet att bygglovet kommer att upphävas på den grund att friytan på Fastigheten är otillräcklig att det finns grund för att inhibera bygglovet, jfr t.ex. MÖD 2014:35. Länsstyrelsens inhibitionsbeslut ska därför upphävas.

Tillåten byggnadshöjd överskrids ej

Staden menar liksom Nämnden att det är byggnadens östra fasad som är beräkningsgrundande eftersom (i) den är byggnadens längsta fasad, (ii) den är parallell med gatan, (iii) det är öster ifrån som byggnaden upplevs av flest människor. Den kortare söderfasaden kommer i huvudsak upplevas av klaganden och hans grannar samt det fåtal människor som bevistar lek- och grillplats söder om

byggnaden. Att den östra fasaden ska anses beräkningsgrundande ligger således i linje med Boverkets Allmänna råd 1995:3, ändrade genom 2004:2, Boken om lov, tillsyn och kontroll, bilaga 3, s. 191 ff och Mark- och miljööverdomstolens avgörande MÖD 2014:43. Att byggnadshöjden mätt vid byggnadens östra fasad är åtta meter synes ostridigt i målet. Även om en prövning skulle ge vid handen att det är den södra fasaden som är beräkningsgrundande så följer det av definitionen av byggnadshöjd i PBF att den ska räknas upp till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Av definitionen följer således att staket, antenner och andra lättare konstruktioner på byggnadens tak inte inräknas i byggnadshöjden. Såvitt Staden känner till finns det heller inga refererade avgöranden där staket till takterrasser och liknande konstruktioner på tak inräknats i den prövade byggnadens byggnadshöjd. Vill planförfattaren inkludera även sådana konstruktioner i den höjd som maximalt kan tillåtas på platsen så används i stället begreppet totalhöjd. Byggnadshöjden mätt vid den södra fasaden kan således inte överstiga 8,6 meter. Av gällande plan framgår också att dåvarande Stadsplanekontoret i sitt granskningsutlåtande till Nämnden uppger sig berett att acceptera att en enstaka byggnad överstiger den maximalt tillåtna byggnadshöjden om det i detaljprojekteringen visar sig omöjligt att undvika (se punkten 9 på s. 3 i granskningsutlåtandet). Redan i antagandet av planen öppnades således för att vissa byggnader skulle kunna byggas till högre höjd än vad som anges i planen.

En byggnadshöjd om 8,6 meter i enlighet med klagandens påstående kan under alla omständigheter tillåtas på platsen som en liten avvikelse från gällande plan. Stöd för detta finns t.ex. i Mark- och miljööverdomstolens dom den 28 augusti 2013 i mål P 601-13, där en avvikelse om ungefär 0,6 meter ansågs som en liten avvikelse från en stadsplan där högsta tillåtna byggnadshöjd var sju meter. Av ovanstående följer att det inte finns så hög grad av sannolikhet att bygglovet kommer att upphävas på den grund att byggnaden anses strida mot gällande plan att det finns grund för att inhibera bygglovet, jfr t.ex. MÖD 2014:35. Länsstyrelsens inhibitionsbeslut ska därför upphävas.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut. Därtill ska 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900) tillämpas i den utsträckning som framgår av 10 och 11 §§ i samma kapitel då det rör sig om en redan bebyggd tomt.

Mark- och miljödomstolen har gått igenom utredningen i målet och övervägt vad Staden anført här. Det som har framkommit innebär inte att det för närvarande finns tillräckliga skäl att ändra länsstyrelsens beslut om inhibition. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 28 september 2023.

Linus Martinson

Gunnar Åkerlund

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Linus Martinson, ordförande, och tekniska rådet Gunnar Åkerlund. Föredragande har varit tingsnotarien Rebecka König.