



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060401

DOM
2023-12-18
Stockholm

Mål nr
P 14338-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-11-15 i mål nr P 1963-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

A.O

Ombud: Advokat K.L

Motpart

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommun
457 81 Tanumshede

Ombud: Advokat J.L och biträdande jurist F.O

2. B.B

3. M.B

4. E.I

5. O.I

Dok.Id 2014891

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

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

Ombud för 4 och 5: Advokat M.W

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnation av fyra radhuslägenheter på fastigheten A i Tanums kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommuns beslut den 19 januari 2021, MBN § 22, dnr BYGG.2020.2147, att ge positivt förhandsbesked för fyra radhuslägenheter på fastigheten A i Tanums kommun.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A.O har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut.

Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommun har medgett yrkandet.

B.B, M.B, E.I och **O.I** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har i allt väsentligt anfört detsamma som i de lägre instanserna samt gjort bland annat följande tillägg och förtydliganden.

A.O

De uppgifter om högsta högvattennivåer längs Bohuskusten som mark- och miljödomstolen refererar till är osäkra. Det går vidare inte att jämföra dessa uppgifter direkt med dem i målet då det är olika höjdsystem som tillämpas. Det stämmer att vändplanen har svämmat över vid enstaka tillfällen och att vattnet gått upp mot vägen. Vägen har dock aldrig svämmats över på ett sådant sätt att den inte kunnat nyttjas som tillfartsväg. Vägen uppfyller Räddningstjänstens krav på minsta vägbredd. Fyra nya hushåll kan inte antas medföra någon betydande förändring av trafikförhållandena. Det finns alternativa möjligheter för parkering och sophantering inom de planerade byggnaderna samt för vänd- och mötesplats framför byggnaderna. Markhöjande åtgärder kan utföras.

Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommun

Den föreslagna parkeringslösningen uppfyller kraven på trafiksäkerhet bland annat mot bakgrund av att förhållandena på platsen är sådana att motorfordon måste framföras i låg hastighet. Nämnden anser inte att en risk för att ett begränsat område, vid

extremväder, potentiellt kan komma att befinna sig under vattenytan i varierande utsträckning i sig är en omständighet som innebär att marken är olämplig för nu aktuellt ändamål.

B.B och M.B

Den utritade vändplanen framför den planerade byggnationen omfattar ett servitutsområde som ska garantera dem in- och utfart till deras garage. En enda bil som inte körs in i de blivande garagen kommer att hindra deras in- och utfart.

E.I och O.I

Vägbredden ska i kurvor vara minst 5,5 meter enligt Räddningstjänstens regler. Aktuell väg, som svänger i anslutning till tilltänkt byggnation, är som bredast 4 meter och uppfyller inte detta krav. Det område framför byggnationen som enligt klaganden kan nyttjas som vänd- och mötesplats samt garageutfart ligger i anslutning till infarten till deras fastigheter. Denna plats är dessutom ytterst begränsad och omfattas av ett servitut som tjänar en annan fastighet. Översvämningar av det aktuella området sker vanligen ett par gånger per år. För den situation som då uppstår hänvisar de till bilder som de har gett in.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Bebyggelse och byggnadsverk ska enligt 2 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900) lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat jord-, berg- och vattenförhållandena, möjligheten att ordna trafik samt risken för olyckor och översvämning.

Kommunens översiktsplan, ÖP 2030, innehåller anvisningar om att hänsyn ska tas till översvämningssrisk vid prövning av ny bebyggelse och att fortsatt utredning av översvämningssrisker för det allmänna vägnätet ska göras. Fördjupningen av översiktsplanen för Hamburgsund anger att som strategi ska ny bebyggelse läggas på cirka + 2,5 meter. Av nämndens yttrande till Mark- och miljööverdomstolen framgår

att frågan om vändplanens och tillfartsvägens översvämningsrisk har beaktats. Frågan om den aktuella platsen är lämplig för bebyggelse trots den risk som finns för att vändplanen och tillfartsvägen ställs under vatten är enligt Mark- och miljööverdomstolens mening en sådan fråga som ligger inom ramen för det vida handlingsutrymme som kommunen har i ärenden om bland annat förhandsbesked (jfr t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 12 juni 2017 i mål nr P 9404-16). Mark- och miljööverdomstolen anser därmed, till skillnad från mark- och miljödomstolen, att det inte finns skäl att upphäva nämndens beslut om positivt förhandsbesked med hänvisning till översvämningsrisken. Inte heller vad som har framkommit om trafiksituationen på platsen utgör skäl att upphäva nämndens beslut.

Vidare har det inte framkommit att sökt åtgärd skulle påverka B.Bs och M.Bs servitut på ett sådant sätt att det uppkommer en betydande olägenhet för dem (jfr NJA 2023 s. 550).

När det gäller övriga invändningar som de enskilda motparterna fört fram mot bebyggelsen, däribland att det inte har tagits tillräcklig hänsyn till de geotekniska förutsättningarna och kulturvärdena på platsen samt att byggnationen borde föregås av detaljplaneläggning, instämmer Mark- och miljööverdomstolen i länsstyrelsens bedömning.

Sammantaget bedömer Mark- och miljööverdomstolen att nämnden haft fog för att ge positivt förhandsbesked. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och nämndens beslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, hovrättsrådet Rikard Backelin, referent, tekniska rådet Inger Holmqvist och hovrättsrådet Katarina Welin.

Föredragande har varit Alexander Persson.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-11-15
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 1963-22

PARTER

Klagande

1. B.B
2. M.B
3. E.I
4. O.I

Ombud för 3 och 4: Advokat M.W

Motparter

1. A.O
2. Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommun
457 81 Tanumshede

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2022-04-25 i ärende nr 403-5346-2021, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnation av fyra separata radhuslägenheter på fastigheten A i Tanums kommun

Dok.Id 580320

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänerns borg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/		måndag – fredag 08:00–16:00

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.
 2. Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommuns beslut den 19 januari 2021 (MBN § 22, dnr BYGG.2020.2147) och avslår ansökan om förhandsbesked.
-

BAKGRUND

Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommun (nämnden) beslutade den 4 december 2018 att ge positivt förhandsbesked för fyra separata radhuslägenheter på fastigheten A. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som avslog överklagandet, varefter ärendet överklagades till mark- och miljödomstolen som i dom den 3 juli 2020 i mål nr P 3326-19 undanröjde förhandsbeskedet och återförvisade målet till nämnden för vidare handläggning.

Nämnden beslutade sedan den 19 januari 2021 att meddela positivt förhandsbesked för byggnation av fyra separata radhuslägenheter. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som den 25 april 2022 avslog överklagandena.

YRKANDEN M.M.

B.B och M.B har överklagat länsstyrelsens beslut av den 25 april 2022 och yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, upphäver Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommuns beslut om positivt förhandsbesked.

De har vidhållit vad de anförde hos länsstyrelsen (dvs. bl.a. problem med översvämning) och tillagt eller framhållit bl.a. följande.

De ifrågasätter varför nämnden inte beaktat vad tjänstemännen på bygglovsavdelningen i Tanums kommun anført i sin bedömning. Den geotekniska undersökningen som bekostats av sökanden i ärendet är ingen garanti för att jordskred och liknande inte skulle kunna uppstå i framtiden, särskilt med hänsyn till att skred och förskjutningar av lermassor skett i närtid. Det är en prognos. Vid en byggnation skulle infarten till deras garage och den enskilda vägen till resterande bostadshus behöva tas i anspråk av byggfordon och byggmaterial.

E.I och O.I har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska avslå ansökan om positivt förhandsbesked. De har även yrkat att domstolen ska hålla syn på platsen.

De har gett in fotografier från platsen, vidhållit vad de anförde hos länsstyrelsen samt tillagt eller framhållit bl.a. följande.

Platsen utgör inte en lucktomt. Redan idag medför trafiksituationen på platsen att sophämtning måste ske på ett otillåtet sätt, i form av backning på långa sträckor. De höga hastigheterna och trafikbelastningen på sommaren innebär att området måste planläggas innan ytterligare byggnation tillåts. Vändplan har minskats från en radie om 21 meter till 15 meter vilket begränsar räddningstjänstens framkomlighet ytterligare.

Den föreslagna byggnationen är inte heller förenlig med den fördjupade översiktsplanen och platsens kulturvärden då den saknar motsvarighet i den befintliga miljön. De av länsstyrelsen anförda skälen för positivt förhandsbesked i den delen tillbakavisas bestämt. Det stämmer inte att den östra sidan av sundet i sin norra del inte besitter något större kulturmiljövärde. En byggnation skulle påverka den omgivande miljön och kulturvärdena på plats i stor utsträckning. Den befintliga garagelängan motsvarar inte vad som föreslås i förhandsbeskedet, vilket styrks av de ingivna fotografierna.

A.O har motsatt sig ändring av länsstyrelsens beslut.

Hon har gett in viss utredning angående kulturmiljö och anfört bl.a. följande.

Flera av de frågor som klagandena tar upp ska inte behandlas inom ramen för ett förhandsbesked. Den geotekniska undersökningen är inte en prognos utan fastslår rekommendationer om grundläggningsteknik med säkerhetsmarginaler som följer av lag. Sökandena avser att följa dessa. Den ansökta åtgärden kommer medföra att

den idag begränsade framkomligheten för tyngre fordon förbättras. Det är inte fastighetsägarens ansvar att säkerställa förhållandena på den allmänna vägen och utgör inte något som ska beaktas vid prövningen av förhandsbesked. Vidare kommer inte den ansökta åtgärden medföra någon större förändring i byggnadsarea jämfört med nu befintliga byggnader på platsen. Platsen utgör en lucktomt. Vad gäller frågan om platsens kulturmiljövärden framgår av dokumentet "Kulturmiljö 2020" att den aktuella platsen och området förändrats avsevärt under de senaste 30 åren jämfört med förhållandena vid upprättandet av 1984 års kulturmiljövårdsprogram.

Hon hänvisar även till länsstyrelsens beslutsskäl.

Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommun har motsatt sig ändring av länsstyrelsens beslut.

Nämnden har vidhållit sin bedömning enligt beslutat förhandsbesked och anført bl.a. följande.

Nämnden har vid beslut om positivt förhandsbesked för fyra separata radhuslägenheter utförligt motiverat sitt ställningstagande. I detta ställningstagande var nämnden väl medveten om kommunens fördjupade översiktsplan för Hamburgsund som anger att ny bebyggelse i området bör prövas i en ny detaljplan. Nämnden noterade särskilt skrivningen "i syfte att säkerställa kulturvärden". Genom Bohusläns museums utlåtande och genom den utredning av kulturmiljön som fanns som underlag i ansökan ansåg nämnden att frågorna om kulturvärden tillräckligt belysts och bedömts för att nämnden skulle kunna ta ställning. Med utlåtandet och utredningen som bakgrund kunde nämnden bedöma att syftet med den fördjupade översiktsplanens rekommendation har tillgodosetts. Detta ställningstagande delades också av länsstyrelsen i det nu överklagade beslutet, men även i ett tidigare skede då sökandens kompletterande utredning inte fanns framtagen.

Den aktuella platsen är belägen inom en av kommunens utpekade kulturmiljöer i Tanums kulturminnesvårdprogram från 1984. Nämnden noterar att länsstyrelsen i sitt beslut att avslå överklagandet skriver "Bebyggelsestrukturen i området är således inte en sådan struktur som utpekas som skyddsvärd i kulturminnesvårdsprogrammet. Länsstyrelsen kan vidare konstatera att det aktuella området inte är utpekad i bebyggelseinventeringen som en kulturmiljö som ska bevaras." Programmet togs fram för snart 40 år sedan och bedöms av nämnden behöva aktualitetsförklaras. Bebyggelsestrukturen i området var vid tiden för programmets antagande möjligen mer skyddsvärd än vad som kan anses gälla idag, vilket nämnden tolkar att även länsstyrelsen konstaterar.

Avseende den geotekniska utredningen menar klagande att den är en prognos. Så är det givetvis inte. Den geotekniska utredningen är ett just en utredning som också legat till grund för nämndens beslut. De tekniska frågor som kan tänkas uppstå hanteras i en kommande bygglovsprocess. Nämnden har också i sitt beslut kommenterat trafiksituationen.

Den fördjupade översiktsplanen är enligt 3 kap. 2 § plan- och bygglagen inte bindande. Nämnden bedömer att plankravet för fyra radhuslägenheter är för långtgående på den aktuella platsen som bedöms utgöra en obebyggd lucktomt. (5 § förvaltningslagen samt MÖD 2013-02-25, mål P 8650-12)

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår i huvudsak av länsstyrelsens beslut.

E.I och O.I har yrkat att mark- och miljödomstolen ska hålla syn på plats. Enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska mark- och miljödomstolen hålla syn på stället, om det behövs. Bedömningen av om syn behövs görs med hänsyn till målets beskaffenhet och den utredning som finns i målet (prop. 2009/10:215 s. 204). Domstolen anser utifrån den utredning

som finns tillgänglig i målet att syn är obehövlig. Yrkandet om syn ska därför avslås.

Bestämmelserna i 2 kap. plan- och bygglagen syftar till att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för. Mark får tas i anspråk för bebyggelse endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Vad som i första hand kan prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Även andra aspekter kan emellertid behöva tas med i bedömningen, t.ex. om den tilltänkta platsen är lämplig med hänsyn till de krav i 2 kap. 6 § som rör anpassningen till omgivningen. Även kraven i 8 kap. (bl.a. byggnadens och tomtens utformning) kan vara en del av prövningen (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 25 juni 2015 i mål nr P 8682-14).

I detta fall är det fråga om fyra radhus med garage i bottenvåningen. Till beslutet hör en situationsplan med byggnadskroppar, parkeringar, vändplan och sophantering redovisad. Av 8 kap. 9 § plan- och bygglagen framgår bland annat att en obebyggd tomt ska ordnas så att det finns en utfart som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon samt att det på tomten eller i dess närhet i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon.

Den aktuella platsen omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Kommunens översiktsplan får därför utgöra vägledning för bedömning av åtgärdens lämplighet. Den föreslagna åtgärden innebär en förtätning av bebyggelsen i ett område som både i kommunens översiktsplan, ÖP 2030, (antagen 2017) och fördjupningen av översiktsplanen för Hamburgsund (antagen 2008 och fortsatt gällande) anses vara utsatt för ett mycket högt bebyggelsetryck där det inom samhällsområdet normalt krävs detaljplan för ny bebyggelse. Platsen ingår inte i planerade utvecklingsområden. Området omfattas av ett kulturmiljövårdsprogram där de befintliga garagen på platsen ges en kulturhistorisk bedömning i klass II-III.

De anses vara särskilt värdefulla byggnader eller övriga värdefulla byggnader och omfattas av bestämmelser i den äldre plan- och bygglagen (1987:10) om förbud mot förvanskning samt krav på varsamhet och underhåll. Bestämmelser med motsvarande innehåll finns i den nu gällande plan- och bygglagen, t.ex. 8 kap. 13 §.

Det framgår, som domstolen uppfattar det, att planerade parkeringsplatser, sophantering och vändplan ska placeras på ytan närmast kanalen. Därutöver framgår att parkeringar ska ordnas i de tänkta radhusens bottenvåningar med utfart direkt mot enskild väg. En av byggnaderna är placerad så att taket följer tomtgränsen till angränsande fastighet B.

I kommunens översiktsplan, ÖP 2030, anges att kommunen vill bidra till att skador vid översvämningar inte ökar i framtiden genom att ta hänsyn till översvämningshotade områden vid prövning av ny bebyggelse. Bebyggelse ska lokaliseras till områden som inte riskerar att översvämmas år 2010. Länsstyrelsens handbok "Stigande vatten" ska användas som underlag i bygglovs- och planärenden. Fortsatt utredning av översvämningsrisker för det allmänna vägnätet och kommunens bebyggelsestruktur genomförs enligt översiktsplanen i samråd med Trafikverket och länsstyrelsen.

I fördjupningen av översiktsplanen för Hamburgsund anges som strategi att ny bebyggelse förläggs på ca +2,5 meter. Domstolen konstaterar att de angivna marknivåerna vid den föreslagna byggnaden enligt den situationsplan som hör till beslutet synes ligga över i vart fall över +2 meter. Däremot är vändplanen (+ 0,617) och tillfartsvägen (+0,956) på så låga nivåer att de redan idag översvämmas vid höga vattenstånd, vilket enligt klagandena händer flera gånger om året. Det framgår dock inte i vilket höjdsystem de angivna nivåerna anges. Av länsstyrelsens Faktablad – Kusten (version 2.0), en bilaga till handboken "Stigande vatten" framgår att högsta högvatten längs Bohuskusten i dagens klimat varierar mellan +1,55 och +1,76 meter över havet (RH2000). Även tillfartsvägen längs kanalen ligger lågt.

Mark- och miljödomstolen gör bedömningen att den föreslagna lokaliseringen inte är lämplig med hänsyn till att vägen till platsen och den föreslagna ytan för parkering, vändplan och sophantering både på kort och lång sikt kan komma att ställas under vatten. Tillfart och tillgänglighet till de föreslagna bostäderna är därmed inte löst vare sig för boende eller utryckningsfordon. Det har inte visats att risken för översvämning kan åtgärdas. Inga alternativa vägar till platsen har redovisats. Trafiksituationen är därutöver problematisk med hänsyn till garagens placering, vägens bredd och den ökning av trafik som kan förutses.

Den sökta lokaliseringen är utifrån det ovan anförda inte lämplig och i strid med plan- och bygglagen. Redan med anledning av det ska positivt förhandsbesked inte ges. Domstolen finner då inte skäl att pröva övriga invändningar mot det positiva förhandsbeskedet.

Länsstyrelsens beslut ska således ändras och nämndens beslut att ge positivt förhandsbesked för fyra separata radhuslägenheter ska upphävas.

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

Överklagande senast den 6 december 2022.

Stefan Mattsson

Helena Carling

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Stefan Mattsson och tekniska rådet Helena Carling. Föredragande har varit tingsnotarien Oscar Jantzen.