



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060203

DOM
2016-10-14
Stockholm

Mål nr
P 1302-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänerns tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-01-27 i mål nr P 3655-15, se bilaga A

KLAGANDE

1. F A

2. M A

MOTPART

1. Byggnadsnämnden i Mölndals kommun

2. T. B Invest AB

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnation av två kontorsbyggnader och en carport på fastigheten X i Mölndals kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1291111

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

F A och **M A** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva nämndens beslut om positivt förhandsbesked.

Byggnadsnämnden i Mölndals kommun (nämnden) och **T. B Invest AB** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

F A och **M A** har i allt väsentligt anfört detsamma som i underinstanserna.

Nämnden har bl.a. anfört följande. I protokollet till beslutet om förhandsbesked finns en upplysning till sökanden om att avlopp bör vara ordnat innan frågan om bygglov avgörs. Stycket är en standardtext i mallen för beslut om förhandsbesked och borde ha strukits eftersom frågan inte är aktuell i ärendet. Avloppsfrågan på fastigheten är löst eftersom fastigheten är ansluten till kommunal va-anläggning och va-frågan behöver därför inte bedömas på nytt i bygglovsskedet. Upplysningen ska därmed inte ses som ett villkor för att bygglov ska kunna beviljas.

T. B Invest AB har inte haft något ytterligare att anföra.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Byggnadsnämnden ska enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det. Det som ska prövas är närmast markens lämplighet för den avsedda åtgärden (jfr prop. 1985/86:1 s. 285).

Ett positivt förhandsbesked ska ge den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd en säkerhet att det som är prövat inom ramen för förhandsbeskedet kommer att tillåtas på

den avsedda platsen. För att ett positivt förhandsbesked ska kunna ges måste grundläggande förutsättningar för byggnation på en viss plats vara åtminstone översiktligt klarlagda. En grundläggande förutsättning för att marken ska anses vara lämplig för bebyggelse är att va-frågan är löst (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 30 april 2015 i mål nr P 10164-14).

Som upplysning till aktuellt förhandsbesked har nämnden angett att rättighet för tryggnad av nyttighet, som exempelvis avloppsledning eller avloppsanläggning på annans mark, bör vara ordnad innan frågan om bygglov avgörs och att om en sådan rättighet inte finns kan det vara omöjligt att ge bygglov.

Nämndens upplysning gör enligt Mark- och miljööverdomstolen att det är otydligt vilka frågor som har prövats av nämnden inom ramen för förhandsbeskedet vilket gör att innebörden av beslutet blir oklar. Nämndens beslut skulle kunna tolkas som att tillstånd till den åtgärd som ansökan om förhandsbesked gäller inte omfattar en prövning av va-frågan. Det skulle i sin tur kunna medföra att beslutet om förhandsbesked tunnans ut till den grad att beskedet kan anses ha förlorat sin egenskap av tillstånd och inte ger den säkerhet för sökande som är syftet med ett positivt förhandsbesked (jfr JO-beslut 2015-05-29, dnr 6167-2013). Mot bakgrund av de förtydliganden som nämnden har gjort i Mark- och miljööverdomstolen, d.v.s. att avloppsfrågan på fastigheten är löst och att va-frågan därför inte kommer att bedömas på nytt i bygglovsskedet, bedömer dock domstolen att de oklarheter som förhandsbeskedet tidigare var förenat med inte finns kvar.

Beträffande förhandsbeskedet i övrigt instämmer Mark- och miljööverdomstolen i underinstansernas bedömning om att ansökan om förhandsbesked ska beviljas. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Gösta Ihrfelt, referent, tekniska rådet Maria Lotz samt tf. hovrättsassessorn Elena Landberg.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Anna Sverker.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-01-27
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 3655-15

KLAGANDE

1. F A

2. M A

MOTPART

1. Byggnadsnämnden i Mölndals kommun

2. T. B Invest AB

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut 2015-10-02, dnr 403-19985-2015,
se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnation av två kontorsbyggnader och en carport
på fastigheten X i Mölndals kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 316329

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00
		E-post: mmd.vanersborg@dom.se		-

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Mölndals kommun (nämnden) beslutade den 6 maj 2015 att meddela T. B Invest AB positivt förhandsbesked för nybyggnation av två kontor med carport på fastigheten Mölndal X.

Länsstyrelsen i Västra Götalands län (länsstyrelsen) beslutade den 2 oktober 2015 att avslå M As och F As överklagande av nämndens beslut, se bilaga 1.

YRKANDEN M.M.

M A och F A har fullföljt sin vid länsstyrelsen förda talan och har yrkat att nämndens beslut ska upphävas. Utöver vad som tidigare anförts har de i huvudsak tillagt följande.

Trafik förekommer även på helger. Det är alltså inte kontorstid som gäller för trafiken, fastän byggnaderna är kallade för kontor. Ytterligare trafik kommer därför ha stor inverkan på deras vardagliga liv. Det kommer att utsätta deras familjer för stor fara vid passage till och från deras egna fastigheter. Ofta är det stora bilar som passerar. De 1 439 kvm kontoren kommer att medföra stor påverkan på grannarna genom insyn. Redan idag har de insyn från den befintliga lokalen och de vill inte att den ska öka. En kontorsbyggnad med fönster mot öster och söder kommer att ha ytterligare inverkan på den personliga integriteten. Byggnationen kommer även att ändra områdets karaktär avsevärt. Kontor 1 är placerat på ett sätt som skymmer utsikten för sex fastigheter. De kommer att mista stora delar eller all utsikt västerut. Detta kommer att inverka negativt på fastighetens marknadsvärde. Vad som är kvalificerat slag av olägenhet är kanske en tolkningsfråga och de anser att olägenheterna är kvalificerade nog för att deras synpunkter ska tas hänsyn till. De är besvikna över länsstyrelsens beslut att avfärda deras invändningar. Den sammanlagda påverkan av de nya kontorsbyggnaderna kommer att vara nämnvärt negativ. Avståndet till det kontor som planeras söder om befintlig byggnad bedöms vara drygt 20 meter, vilket kanske kan stämma men den ökade trafiken kommer att pågå precis utanför deras dörr vilket är betydligt mindre än 20 meter.

DOMSKÄL

Tillämplig lagstiftning framgår av länsstyrelsens beslut.

Prövningen av om förhandsbesked kan lämnas är närmast begränsad till frågan om markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Domstolens utrymme att väga in andra omständigheter än sådana som direkt har med markens lämplighet som sådan att göra är därför begränsat.

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan. Området är benämnt D2 i översiktsplanen, vilket innebär att kommunen avser att upprätta detaljplan. För området planeras väsentligt ändrad markanvändning, vilket i sin tur innebär att det krävs utbyggnad av infrastrukturen. En översiktplan är inte bindande, så som en detaljplan eller områdesbestämmelser är, utan är ett planeringsinstrument. Det är domstolens bedömning att en översiktplan visserligen ska beaktas i ett lovärende som en kommunal viljeyttring, men omständigheterna måste prövas i varje enskilt fall. På fastigheten finns sedan tidigare en kontorsbyggnad. Domstolen bedömer att förhandsbesked bör kunna beviljas utan föregående detaljplan.

Kontor 1 avses placeras söder om befintligt kontor och sydväst om Y och kontor 2 samt carport avses placeras, från Y sett, bakom den befintliga kontorsbyggnaden. Mark- och miljödomstolen finner att de olägenheter som M A och F A har anfört inte utgör sådana betydande olägenheter som ska medföra att förhandsbeskedet inte beviljas. Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens slutsats. Överklagandet ska därför av-slås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 17 februari 2016

Susanne Lindblad

Rolf Dalbert

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Lindblad, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Linda Bidestedt.