



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060202

DOM
2018-11-08
Stockholm

Mål nr
P 148-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-12-13 i mål nr P 1890-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. RB

2. CÅB

3. AME

4. IMG

5. KH

6. KI

7. MK

8. JL

9. ML

10. MON

11. MO

12. SO

13. IS

14. JS

Motparter

1. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun, Box 2554, 403 17 Göteborg

2. AB Andrummet, 559059-2381, c/o JW

Ombud: CR

Dok.Id 1438826

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00	08-561 675 59	måndag – fredag
103 17 Stockholm		08-561 675 50		09:00–16:30
		E-post: svea.avd6@dom.se		
		www.svea.se		

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten XXX i Göteborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämnden i Göteborgs kommuns beslut den 9 januari 2017, dnr BN 2016-009336, att ge bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten XXX i Göteborgs kommun och avslår bygglovsansökan.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN M.M.

RB, CÅB, AME, IMG, KH, KI, MK JL, ML, MON, MO, SO, IS och JS
(fortsättningsvis RB m.fl.) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva nämndens beslut om bygglov och avslå ansökan.

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun och AB Andrummet har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Mark- och miljööverdomstolen beslutade den 22 maj 2018 att beslutet om bygglov tills vidare inte ska gälla.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

RB m.fl. har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden:

Andalen är ett gammalt sommarstugeområde med stora tomter. Stugorna har rivits successivt och ersatts med enfamiljshus. Det är inte en lämplig plats för ett lägenhetskomples i fem våningsplan. Deras fastigheter drabbas i olika grad av olägenheter i form av skymd sikt, sämre ljusförhållanden och insyn. Fastigheterna XXY och XXY kommer inte att få något solljusinsläpp vintertid. AB Andrummets fotomontage är gjort ur ett missvisande perspektiv. En garageplats per lägenhet utan möjlighet att dessutom parkera utanför lägenhetskompleset är inte tillräckligt. Det finns inga parkeringsplatser i området, då all mark utanför vägområdet är privat mark. Hänsyn har inte tagits till de fridlysta arterna större och mindre vattensalamander.

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun har hänvisat till vad den anfört i mark- och miljödomstolen och tillagt i huvudsak följande:

Det finns tillräckligt med parkeringsplatser på fastigheten. Det finns också tillräckligt med friytor och tillräckliga ytor för avfallshantering. AB Andrummet har visat en nöjaktig lösning som uppfyller lagstiftningens krav när det gäller utrymningsmöjligheter och räddningstjänstens tillträde. Den tillkommande trafikmängden medför inte någon betydande olägenhet för RB m.fl. Den olägenhet som uppstår för omgivningen på grund av viss ökad insyn och minskat antal soltimmar för de närmast belägna fastigheterna är inte av den kvalificerade art som krävs för att bygglov ska nekas. Förslaget utnyttjar de topografiska förutsättningar som tomten ger och möjliggör en god tillgänglighet till byggnaden. Förslaget uppfyller anpassnings- och omgivningskraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt utformnings- och egenskapskraven i 8 kap. PBL. En geoteknisk undersökning har inte bedömts vara nödvändig i sammanhanget eftersom marken består av berg och grundläggning kan göras till fast mark.

AB Andrummet har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden:

Bebyggelsen i Andalen, som är heterogen, består till största delen av en och en halv-, två och i vissa fall två och en halv våningar. Många hus har påtagligt stora volymer i förhållande till de små tomterna. Den aktuella fastigheten är svårbebyggd på grund av terrängförhållandena. Möjligheten till alternativ placering av byggnaden begränsas av dels terrängförhållandena, dels kraven på visst avstånd till grannfastigheterna samt av att byggnaden ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Genom den uppbrutna volymbehandlingen får byggnaden en skala som ansluter till den kuperade omgivningen och den bebyggda grannfastigheten, vars huvudbyggnad har samma totalhöjd som den nu planerade. Byggnaden får stöd visuellt genom det höga bakomliggande bergspartiet i sydost. I källarens garage finns plats för tio bilar. På tomten finns dessutom en plats för handikappfordon och tre gästparkeringsplatser. På byggnadens sydsida finns en skyddad yta med möjlighet till lekplats för små barn. Större barn har god tillgång till natur för utevistelse.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn i målet.

Mark- och miljööverdomstolen prövar först om den sökta åtgärden uppfyller anpassningskraven i 2 kap. 6 § PBL.

Som mark- och miljödomstolen har angett omfattas fastigheten XXX av en avstyckningsplan, som gäller som en detaljplan. I planen anges gränser för kvarter och allmän plats. Däremot saknas reglering av byggnadens utformning som största tillåtna byggnadsarea och byggnadshöjd, högsta tillåtna våningsantal eller motsvarande begränsning av byggrätten. Vilken byggnadsvolym som kan tillåtas får därför bedömas bl.a. utifrån bestämmelserna i 2 kap. 6 § PBL, som ställer upp vissa grundläggande krav på anpassning till omgivningen och befintlig bebyggelse (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 6 maj 2015 i mål nr P 9601-14). Enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL ska lovpliktiga byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

XXX är belägen i ett område där den befintliga bebyggelsen i huvudsak består av villor i en till två våningar. Den sökta åtgärden avser ett flerbostadshus med tio lägenheter i upp till fyra våningar. Byggnaden skiljer sig genom sin storlek markant från den omgivande bebyggelsen. Med hänsyn till att området i övrigt har en enhetlig utformning med villabebyggelse bedömer Mark- och miljööverdomstolen att byggnadens placering och volym påverkar omgivningen på sådant sätt att den strider mot anpassningskraven i 2 kap. 6 § PBL (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 mars 2016 i mål nr P 6092-15).

Mot denna bakgrund saknas förutsättningar för att ge bygglov för den sökta åtgärden. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras på så sätt att nämndens beslut att ge bygglov ska upphävas och ansökan om bygglov avslås.

Eftersom ansökan avslås redan på denna grund finns det inte skäl för Mark- och miljööverdomstolen att pröva övriga invändningar mot det sökta bygglovet.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg, Roger Wikström och Ingrid Åhman, referent, samt tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander.

Föredragande har varit Ulrika Agerskans.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-12-13
meddelad i
Vänernsbor

Mål nr P 1890-17

PARTER

Klagande

1. Andalens Samfällighetsförening GA:2, c/o HH

Ombud: Jur.kand. GJ

2. RB

3. PB

4. CÅB

5. AME

6. IMGa

7. KH

8. KI

9. MK

10. HL

11. JL

12. ML

13. MON

14. TO

15. MO

16. SO

17. IS

18. JS

Dok.Id 369463

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsbor	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 80	måndag – fredag 08:00–16:00

Motparter

1. AB Andrummet, c/o JW

Ombud: CR

2. Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun, Box 2554, 403 17 Göteborg

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut av den 28 april 2017 i ärende nr 403-2608-2017, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten XXX i Göteborgs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun (nämnden) beslutade den 9 januari 2017, BN 2016-009336, att bevilja bygglov för ett flerbostadshus på fastigheten XXX. Flera boende i området överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Västra Götalands län (länsstyrelsen) som i beslut den 28 april 2017 dels avvisade ett antal av de som klagat, dels avlog övriga överklaganden. Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

PB har yrkat att bygglovsbeslutet ska upphävas.

Andalens Samfällighetsförening GA:2 i Göteborgs kommun (föreningen) har i första hand yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva underinstansernas beslut avseende meddelat bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten XXX i Göteborgs kommun.

För det fall förstahandsyrkandet inte kan bifallas, har föreningen i andra hand yrkat att underinstansernas beslut ska undanröjas och målet återförvisas till nämnden för fortsatt utredning och nytt beslut, förenat med erforderliga villkor beträffande trafikförsörjning och förväntade skador på den samfällda vägen. Med fortsatt utredning menas:

utredning kring påverkan på trafiksituationen i området under byggnadstiden, samt på vilket sätt byggnationen är förenlig med kraven i 2 kap. 4 §, 2 kap. 5 § första stycket 3 och 2 kap. 6 § första stycket 6 PBL gällande möjligheterna att ordna trafik samt ta hänsyn till trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö, och

utredning kring de skador som förväntas uppstå på den samfällda vägen, tillhörande Andalens Samfällighetsförening, under byggtiden, samt på vilket sätt skador på vägbana och diken på bästa sätt ska undvikas/förebyggas under byggtiden, för att trafikförsörjningen och trafikmiljön inte ska försämrats ytterligare.

HL, KI, MON, IS, JS, JL, ML, TO, CÅB, MK,

AME, IMG, MO, SO, RB och KH har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska upphäva beslutet om bygglov för fastigheten XXX i Göteborgs kommun.

Nämnden har motsatt sig ändring av beslutet.

AB Andrummet har motsatt sig ändring av beslutet.

GRUNDER OCH UTVECKLING AV TALAN

PB (ägare av fastigheten XYY) anser att det planerade bygget strider mot plan- och bygglagen med avseende på nedan angivna punkter och har anfört i huvudsak följande.

8 kap. 9 § 1. (att) naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara
Andalen är en typisk bohusslänsk miljö med branta kala klippor med mellanliggande växtlighet som sluttar ned mot dalgången. Att som i förslaget spränga sig rakt in i berget och skära ett hål i denna miljö kan knappast kvalificeras som att ta tillvara naturförutsättningarna. Det ligger redan ett boningshus på tomten som är placerat där naturen tillåter. Det kan ses som ett riktmärke för vilken byggnation som är möjlig.

8 kap. 9 § 2. (att) betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer

Olägenheterna för omgivningen kommer att vara betydande. Andalen är en smal gata som inte tillåter möte mellan personbilar annat än på mötesplatser. Cyklister och övriga oskyddade trafikanter delar utrymme med bilarna. Det finns ingen cykelväg eller trottoar. Deras barn använder denna väg som skolväg eftersom det är enda vägen ut från området. På Andalen, väster om XXX, bor mer än 40 barn vilka alla på väg till förskola/skola måste gå på vägen direkt utanför XXX. Den föreslagna byggnationen innebär att trafiken ökar markant på vägen.

Konstruktionen med ett insprängt parkeringsgarage gör också att bilarna dyker upp

mer överraskande för barnen som rör sig på vägen. Eftersom antalet tillgängliga parkeringsplatser är begränsade i förslaget kommer det oundvikligen saknas tillräckliga parkeringsmöjligheter, vilket kommer att leda till både ett letande efter alternativ parkeringsplats eller i värsta fall medföra parkerade bilar längs Andalen mot rådande parkeringsförbud. Detta innebär stora olägenheter för dem som färdas längs vägen och även en direkt trafikfara.

Olägenheterna under uppförandet kommer att vara kraftiga för dem i omgivningen. De som bor på fel sida bygget kommer att få svårt att ta sig ut under långa perioder. Andalen är en återvändsgränd och de fastigheter som ligger väster om XXX saknar samtliga alternativ färdväg. Det planerade bygglovets ger en betydligt större påverkan än något tidigare bygge längs Andalen. Av erfarenhet från betydligt mindre byggnationer längs vägen stängs denna de facto av vid varje leverans till byggen. Speciellt när folk är på väg till jobb och skola brukar irritationen vara stor hos de som bor på fel sida bygget. Den tunga trafiken under byggnationen kommer också att vara en fara för alla som rör sig längs vägen.

8 kap. 9 § 4. (att) det på tomten eller i närheten av den i skäligen utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon
Det finns ingen kollektivtrafik i Andalen, vilket gör att den absoluta majoriteten av hushållen, d.v.s. i princip alla, har minst två bilar. I området finns inga parkeringar förutom de som är på var och ens tomt. I förslaget är det inritat tio parkeringsplatser plus tre gästplatser. Detta är inte tillräckligt. Konsekvenserna av detta blir att det kommer att stå felparkerade bilar längs Andalen, vilket påverkar trafiksäkerheten.

Föreningen har anfört bl.a. följande.

Den sökta nybyggnationen på fastigheten XXX uppfyller inte de tillämpliga lämplighets- och anpassningskraven i 2 kap. 4-6 och 9 §§ samt 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Platsen för nybyggnationen är från allmän synpunkt inte lämplig för den sökta åtgärden med hänsyn till trafiksituationen i området.

Nämnden har i sitt beslut inte i tillräckligt hög utsträckning tagit hänsyn till varken trafikförsörjningen i området eller behovet av en god trafikmiljö.

Den väg som löper fram till fastigheten XXX i norr, vilken Andalens Samfällighetsförening ansvarar för underhåll av, saknar bärighet och har allt för begränsad bredd för att klara av tung trafik under den planerade nybyggnationen. Den tunga trafiken under byggskedet riskerar därmed att orsaka omfattande skador på vägen och dess intilliggande diken. Därutöver kommer byggnationen, åtminstone under byggskedet, leda till en kraftigt begränsad framkomlighet och försämrad trafiksäkerhet i området.

Samtliga lämplighetskrav i 2 kap. PBL bör beaktas i aktuell prövning Fastigheten XXX omfattas av en avstyckningsplan från 1939, som enligt gällande rätt likställs med en detaljplan. I 9 kap. 30 § PBL stadgas vilka krav som måste vara uppfyllda för att bygglov ska meddelas för en åtgärd inom ett detaljplanelagt område. Fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser måste först och främst överensstämma med, och inte strida emot, gällande detaljplan. Därutöver måste åtgärden uppfylla de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ PBL.

Länsstyrelsen har i sitt beslut framfört att 2 kap. PBL inte är tillämpligt i större omfattning än vad som framgår av 9 kap. 30 § PBL. Det är visserligen riktigt att hela 2 kap. PBL som huvudregel inte tillämpas vid frågor om bygglov inom detaljplanelagt område. Denna inskränkning i tillämpligheten av 2 kap. PBL har i prop. 2010/11:63 s. 24 motiverats med att "hänvisningen till hela 2 kap. i 9 kap. 30 § 3 i den nya lagen har blivit för generell, att det förhållandet att en detaljplan har antagits innebär att en prövning har gjorts gentemot flera av bestämmelserna i 2 kap. och att avsikten i den nya lagen har varit att lösa detta med att prövningen av bygglovet endast ska göras mot 2 kap. i de delar som inte har prövats i detaljplanen." Detta tyder således på att lagstiftarens avsikt har varit att undvika dubbelprövningar av bestämmelserna i 2 kap. PBL vid prövning av bygglov inom

detaljplanelagt område. Detta resonemang understöds även av att det av samma avsnitt i nämnd proposition framgår att "i bestämmelserna om förutsättningar för bygglov för åtgärder utanför områden med detaljplan bör däremot hänvisningen till 2 kap. vara kvar." (jfr WK, Zeteo, kommentar till Plan- och bygglagen, publicerad 2016-12-13, L. UD m.fl.).

Det ovan sagda ska även sättas i relation till att flertalet av landets detaljplaner är av äldre datum och ofta härstammar från tiden före äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Lagstiftaren har med hänsyn härav medgett att "ju äldre en detaljplan är, desto större är risken för att enskilda planbestämmelser har förlorat i aktualitet och omöjliggör åtgärder som inte kunnat förutses vid tiden för planläggningen men som i övrigt framstår som lämpliga (...) Många gånger innehåller planerna inaktuella och i vissa fall även direkt föråldrade bestämmelser (...)" (prop. 2013/14:126 s. 177 och 181). Det kan på grund härav finnas skäl att göra en mer noggrann prövning av en ansökt åtgärds förenlighet med plan- och bygglagen ifråga om bygglov i områden med äldre detaljplaner.

I förevarande fall är området, där fastigheten XXX är belägen, planlagt genom en äldre avstyckningsplan från 1939. Både den nuvarande plan- och bygglagen samt den äldre plan- och bygglagen, som bestämmelserna i 2 kap. PBL grundas på, tillkom efter att förevarande avstyckningsplan fastställdes. Då någon prövning av markens lämplighet för sökt bebyggelse, i ljuset av de allmänna och enskilda intressen som stadgas i 2 kap. PBL, inte har skett i samband med fastställandet av aktuell avstyckningsplan samt att det därtill saknas detaljerade detaljplanebestämmelser som reglerar dessa frågor, finns det anledning att använda sig av extensiv tolkning genom att gå utanför den prövningsram som stadgas i 9 kap. 30 § PBL. I aktuellt fall skulle detta innebära att ansökt bygglov prövas enligt samtliga bestämmelser i 2 kap. PBL, utan att medföra en sådan dubbelprövning som 9 kap. 30 § PBL syftar till att undvika. Det ska även poängteras att det av förarbetena till den nuvarande plan- och bygglagen framgår att det är av vikt att en "avvägning alltid görs i det enskilda ärendet och att beslut som går emot enskilda intressen har en tillräcklig motivering." (jfr prop. 2009/10:170 Del I s. 160 samt

WK, Zeteo, kommentar till Plan- och bygglagen, publicerad 2016-12-13, L. UD m.fl.).

Det ovan sagda tyder således på att den inskränkning av tillämpligheten av 2 kap. PBL som avses genom 9 kap. 30 § PBL, endast bör tillämpas i de fall ett område omfattas av en detaljplan som tagits fram i ljuset av samtliga bestämmelser i 2 kap. PBL. Då det vid framtagandet av aktuell avstyckningsplan inte fanns möjlighet att beakta de allmänna och enskilda intressen som framgår av 2 kap. PBL, i synnerhet avseende trafiksäkerhetsfrågor, bör en extensiv tolkning tillämpas på så sätt att bygglovets förenlighet med dessa bestämmelser i stället prövas i förevarande bygglovsprocess.

Lämplighets- och anpassningskraven i plan- och bygglagen

Av 2 kap. PBL framgår, så som tidigare nämnts, de lämplighets- och anpassningskrav som reglerar vilken hänsyn som ska tas till allmänna respektive enskilda intressen. I 2 kap. 4 § PBL återfinns det allmänna lämplighetskravet, innebärande att mark endast får tas i anspråk för bebyggelse om den från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Detta lämplighetskrav omfattar inte enbart platsen för själva byggnaden utan även omgivningen, såsom vägar i närområdet (jfr prop. 2009/10:170 s. 414-415 samt Mark- och miljööverdomstolens avgörande 2013-11-20, mål nr. P 8651-12).

Den närmare innebörden av lämplighetskravet framgår av 2 kap. 5 § PBL. I bestämmelsen klargörs bl.a. att vid fråga om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna olika former av samhällsservice. En typ av samhällsservice som räknas upp är möjligheterna att ordna trafik (2 kap. 5 § första stycket 3 PBL). Bestämmelsen är kopplad till det serviceansvar en kommun har gentemot kommuninvånarna. Vid frågor som rör lokalisering av bebyggelse ska kommuners bedömning vad gäller möjligheterna att erbjuda samhällsservice, exempelvis trafik, tillmätas stor betydelse, under förutsättning att det finns välgrundade motiv för detsamma. Beträffande trafik är bedömningarna ofta kommunalekonomiska, genom

investerings- och driftkostnadsperspektiv (jfr Kammarrättens i Göteborg avgörande 2007-10-25, mål nr. 7197-06).

Av 2 kap. 6 § PBL följer vidare ett antal hänsynskrav som ska beaktas vid prövningen av bygglovsärenden. Av 2 kap. 6 § första stycket 6 PBL kan bl.a. utläsas att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö. Detta hänsynskrav omfattar såväl kollektiv- och biltrafik som cykel- och gångtrafik. Nämnade hänsynskrav gäller även vid planläggning.

I 2 kap. 9 § PBL stadgas vidare att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk m.m. inte får ske så att den avsedda användningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet, eller betydande olägenhet på annat sätt. Vad som ska anses utgöra en betydande olägenhet måste bedömas mot bakgrund av samtliga föreliggande omständigheter i det enskilda fallet. Bedömningen ska ske med utgångspunkt i områdets karaktär och förhållandena på orten (jfr MÖD 2013:1).

Länsstyrelsen har i sitt beslut om avvisning respektive avslag anfört att trafikmängden och utrymmet på lokalvägen kommer att påverkas, men att denna påverkan inte kan förväntas bli så pass betydande att det finns skäl för att upphäva bygglovets på grund av att åtgärden medför betydande olägenheter för omgivningen. Andalens Samfällighetsförening är dock av den bestämda uppfattningen att de olägenheter som åsamkas omgivningen i och med beviljandet av bygglovets är så pass omfattande att de medför betydande olägenheter i enlighet med 2 kap. 5, 6 och 9 §§ PBL.

Krav på byggnadsverk m.m.

I 8 kap. PBL uppställs även vissa krav på hur tomter ska bebyggas. Enligt 8 kap. 9 § första stycket PBL ska en obebyggd tomt bebyggas på så sätt att det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten, samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för

utryckningsfordon (p. 3). Tomten ska därutöver ordnas så att det på tomten, eller i närheten av den, i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon (p. 4). Slutligen ska tomten ordnas så att risken för olycksfall begränsas (p. 6).

Bygglövet uppfyller inte lämplighets- och anpassningskraven

Negativ påverkan på vägens bärlighet

I aktuellt mål består den planerade nybyggnationen på fastigheten XXX av ett flerbostadshus i 5 våningar (inklusive garageplan) innehållande 10 lägenheter, 3 parkeringsplatser samt 10 stycken garageplatser. I samband med nybyggnationen kommer stora mängder grus, betong och annat byggnadsmaterial behöva fraktas till och från fastigheten. Därtill kommer mycket stora mängder sprängsten att behöva forslas bort i samband med planerade markarbeten, d.v.s. delvis nedsänkning av byggnaden i berg. Enligt en kvalificerad beräkning rör det sig uppskattningsvis om 2 500 kubikmeter fast berg, motsvarande 6 500 ton sprängsten, som kommer att behöva sprängas och forslas bort för att möjliggöra nybyggnationen. Detta kommer att resultera i att strax under 1 000 lastbilslass med sprängsten kommer att belasta vägen. Att antalet transporter på de vägar som förvaltas av Andalens Samfällighetsförening kommer att vara betydande stöds även av det faktum att lastens vikt måste vara anpassad till de bärlighetsbestämmelser som gäller för området.

Den vägsträckan om 1,7 kilometer som kommer att nyttjas för transporterna, och därigenom direkt beröras av nybyggnationen på XXX, har en vägbredd om endast 3,5 meter. Från Elinsbergsstigen och framåt utgörs bärlagret av en grusad stig som belagts med ett fåtal lager asfalt. Vägens bärlighet motsvarar bärlighetsklass BK3, vilket är den lägsta bärlighetsgraden enligt Trafikverkets standarder. Denna typ av väg är därmed inte anpassad för det höga brutto- och axeltryck vid sådana tyngre lastbilstransporter som kommer att företas i samband med nybyggnationen. Vägens bärlighetsrestriktioner, BK3, framgår av Andalens Samfällighetsförenings hemsida, samt av de vägskyltar som finns i området. Av § 20 i föreningens stadgar framgår även en lokal trafikregel om 8 ton per axel. Skyltningen om BK3 i början

av vägen Andalen bör gälla före denna anvisning i stadgarna, vilket även finner stöd i 2 kap. 2 § trafikförordningen. I nämnd bestämmelse stadgas att "En trafikant skall följa anvisningar för trafiken som meddelas genom ett vägmärke, en vägmarkering, en trafiksignal eller ett sådant tecken av en vakt som avses i 5 kap. 2 § vägmärkesförordningen (2007:90)."

Det meddelade bygglovet för ansökt nybyggnation riskerar att medföra betydande skador på både vägsträckor och kringliggande diken som ägs och förvaltas av samfällighetsföreningen. En nybyggnation som medför en sådan risk kan inte anses vara förenlig med plan- och bygglagens bestämmelser om anpassning eller krav på en god trafikmiljö, med hänsyn till att den aktuella vägen inte är anpassad för de tunga transporter som är planerade att genomföras. Härvid ska även tilläggas att föreningens vägnät redan i dag är utsatt för stora påfrestningar från tunga lastbilstransporter, då cirka 8-10 andra nybyggnationer pågår i närliggande villaområde. Omfattande styrelsearbete läggs därmed årligen på för- och efterbesiktningar av vägen för att förhindra och åtgärda skador i samband med tunga transporter.

Negativ påverkan på framkomligheten

Under byggnationen riskerar även vägnätets framkomlighet att kraftigt påverkas längs hela vägsträckan, liksom området för själva byggnationen. Framkomligheten kommer bl.a. påverkas av den ökade trafikmängd i området som det stora antalet lastbilstransporter kommer att medföra. Större delen av denna transport kommer även att ske i samband med rusningstrafik, framför allt när de boende i området ska ta sig till och från jobbet. Den begränsade framkomligheten förstärks genom att den aktuella vägen är mycket smal och att det i nuläget saknas såväl vänd- och mötesplatser som erforderliga parkeringsplatser för den berörda vägsträckan invid XXX. Den del av vägen som passerar längs med XXX är därutöver den smalaste sträckan på hela vägen. Den enda parkeringsplats som finns i anslutning till den aktuella fastigheten består av en mindre parkeringsficka längs med vägen, vilken inte täcker upp föreliggande behov av utrymme. Tidigare erfarenheter vid nybyggnation av enbostadshus längs den aktuella vägsträckan visar

att totala trafikstopp förorsakade av arbetsfordon är att vänta. Till detta hör även att det råder parkeringsförbud i hela det aktuella området, vilket framgår av skyltningen i början av vägen Andalen. Även detta stärker argumentet om att det i området saknas förutsättningar för större byggnationer av förevarande slag.

Det är inte fråga om nybyggnation av ett mindre enbostadshus, utan nybyggnation av ett större flerbostadshus med 10 lägenheter. Ett sådant bygge kommer att medföra avsevärt större påfrestningar på den aktuella vägen, både under och efter byggnadsfasen, än vad som tidigare har erfarits inom villaområdet. Denna påverkan tycks länsstyrelsen inte ha beaktat i sitt beslut. De 10 stycken garageplatser som planeras i flerbostadshuset kommer inte heller att medföra någon mindre belastning på vägen. De 10 platserna kommer inte öka möjligheterna att ta sig fram under rusningstrafik, tvärtom kommer de nytillkomna bilarna snarare bidra till att förtäta trafiken ytterligare, även efter det att byggnationen har färdigställts.

Som följd av de skador som kan förväntas på vägsträckan, tillsammans med den kraftigt påverkade framkomligheten på densamma, kommer även trafiksäkerheten att försämrans i området. Bl.a. kommer gångtrafikanter och cyklister att behöva röra sig längs samma sträcka som tunga arbetsfordon på en väg som inte tillåter mötande trafik och som helt saknar gång- och cykelbanor. Härvid ska även tilläggas att en stor andel av gångtrafikanterna och cyklisterna utgörs av skolbarn som tar sig till och från skolan. I området saknas skolskjuts, då Göteborgs kommun har som mål att barnen hellre ska gå eller cykla till skolan än färdas med bil.

Beträffande trafiksäkerheten ska även tilläggas att det av bygglovets nybyggnadskarta kan utläsas att man planerar att anlägga tre stycken parkeringsplatser i norr, utmed tomtgränsen vid vägen Andalen. Dessa parkeringsplatser är även tänkt att nyttjas som plats för byggtrafik under byggtiden, så som lastning, lossning och upplag för byggmaterial. Detta är mycket olämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt, samt står i strid med föreningens strävan att hålla fritt utrymme minst två meter ifrån väggkanten. Fasta installationer, byggnationer, parkeringar eller dylikt utmed väggmarken försvårar en god överblick för de som

nyttjar vägen, samt medför försämrade förutsättningar vid snöröjning. Härvid ska återigen erinras om att vägen enbart är 3,5 meter i bredd, varför det inte är lämpligt att anlägga parkeringsplatser på ett sådant sätt i området.

Negativ påverkan på framkomlighet för utryckningsfordon

I händelse av en olycka i området finns det inte möjlighet för utryckningsfordon att på ett lämpligt sätt nå varken villaområdet eller det planerade flerbostadshuset. Det aktuella villaområdet är redan i dag mycket utsatt genom att utryckningsfordon har svårigheter att ta sig fram på vägsträckan med hänsyn till dess ringa bredd, känsliga bärighet och avsaknad av lämpliga vänd- och mötesplatser. I aktuellt fall kommer flerbostadshuset att vara beläget relativt högt på ett klipparti, där byggnaden delvis kommer vara integrerad i berget. Utformningen och placeringen av byggnaden innebär därmed försvårade omständigheter för bl.a. utryckningsfordon att nå fastigheten, i synnerhet vid en eventuell brand. Trots att området redan i dag medför svårigheter för utryckningsfordon, kommer ett flerbostadshus på XXX väsentligen att försvåra denna situation. Mot bakgrund av detta, samt med hänsyn till övriga ovan åberopade omständigheter, är föreningen av den bestämda uppfattningen att det beviljade bygglovets strider mot 2 kap. 9 § PBL och 8 kap. 9 § PBL.

Det framgår av Räddningstjänsten Storgöteborgs remissyttrande i ärendet (2017-01-08) att brandvattenförsörjningen i området endast är tillämplig på flerbostadshus med maximalt 3 våningar. I aktuellt fall är det ansökta flerbostadshuset 5 våningar inklusive garagevåning. Med hänsyn till att aktuell byggnad planeras i fler än 3 våningar måste brandvattenfrågan särskilt beaktas i målet, då nuvarande alternativsystem endast är tillräckligt så länge det inte ska byggas mer än 3 våningar. Systemet bör därför kompletteras med en brandpost inom 75 meter från uppställningsplatsen för räddningsfordon.

Räddningstjänsten har även i tidigare yttrande anfört att det inte funnits möjlighet att bedöma den befintliga brandvattenförsörjningens tillämpbarhet på flerbostadshuset, eftersom något material beträffande bl.a. antal våningar inte har

tillhandahållits. Även med hänsyn härtill vill föreningen göra gällande att det saknas förutsättningar för att meddela bygglov, då det uppenbarligen saknas erforderlig utredning i detta avseende. Eftersom föreningen har till uppgift att värna om goda vägförhållanden samt framkomlighet i området är brandskyddsfrågan högst aktuell i sammanhanget.

Relevant rättspraxis

I Mark- och miljööverdomstolens avgörande av den 20 november 2013, mål nr P 8651-12, beviljade en Miljö- och stadsbyggnadsnämnd bygglov för nybyggnad av två enbostadshus och ett garage på en fastighet. Beslutet överklagades av bl.a. en samfällighetsförening. I fallet var tillfarten till de båda bostadshusen planerad att anläggas i anslutning till en smal väg med kraftig lutning som ägdes av samfällighetsföreningen. Vägen användes av både boende i området och strandbesökare. Frågan i målet var om bygglovets kunde meddelas med hänsyn till den vägstandard som tillfartsvägen hade och därmed om vägförhållandena var tillräckligt utredda. I målet var äldre plan- och bygglagen tillämplig.

Mark- och miljööverdomstolen uttalade inledningsvis att mark endast får användas för bebyggelse om det är lämpligt ur allmän synpunkt, att bebyggelse ska lokaliseras till möjligheterna att ordna trafik samt att tomter för bebyggelse ska anordnas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter inte uppkommer (jfr 2 kap. 4 §, 2 kap. 5 § samt 8 kap. 9 § PBL). Därefter konstaterade domstolen att det inte framgick av handlingarna vilka bedömningar Miljö- och stadsbyggnadsnämnden hade gjort av lämpligheten av tillfarten och vad dessa grundade sig på. Av de utredningar som hade presenterats i målet framgick två helt skilda bedömningar av om standarden på tillfartsvägen var tillräckligt god för att även kunna betjäna ytterligare fastigheter. Mark- och miljööverdomstolen fann slutligen att frågan om vägens lämplighet fick bedömas på nytt av nämnden. Beslutet undanröjdes därför och återförvisades till nämnden för fortsatt handläggning.

En liknande bedömning gjorde även Kammarrätten i Göteborg i dom av den 25 oktober 2007, mål nr 7197-06. I målet gällde frågan förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus i ett område som saknade detaljplan. Området klassades som sammanhållen bebyggelse enligt översiktsplanen men låg utanför kommunens verksamhetsområde för VA. Härtill råde det hög belastning på vägnätet, skolor, daghem samt marken i området. Beträffande vägnätet var den väg som försörjde det aktuella bostadsområdet smal och med brant höjdskillnad. Detta ledde till skymd sikt för trafikanter. Dessutom var vägen endast tillräcklig för en bil och det fanns få platser där två bilar kunde mötas. Frågan i målet var bl.a. om kommunen kunde avslå ansökan om förhandsbesked med hänsyn till anpassningskraven i 2 kap. ÄPBL.

Kammarrätten konstaterade att bebyggelse enligt 2 kap. 3 § ÄPBL ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice. Domstolen anförde vidare att kommunens bedömningar ska tillmätas stor betydelse vid prövningar av kommunalekonomiska aspekter enligt 2 kap. 3 § ÄPBL. Bygglovsansökningar kan därmed avslås med hänvisning till att bebyggelsen är olämplig på grund av oacceptabla kommunalekonomiska effekter. Beslutet upphävdes och ärendet återförvisades till nämnden för ny prövning, eftersom underinstansens beslut inte var tillräckligt välmotiverat.

Mot bakgrund av nämnda referat kan konstateras att det är av stor vikt att frågor gällande bl.a. god trafikförsörjning, vägstandard samt ett områdes lämplighet gällande utfarter och tillfarter utreds i tillräcklig utsträckning innan ett bygglov kan meddelas. För det fall sådana frågor inte kan anses ha varit tillräckligt utredda bör målet återförvisas till första instans för ny prövning av sakfrågan.

HL (XYX), KI och MON (XZZ), IS och JS (ZXZ), JL och ML (ZZZ), TO (YYY), CÅB och MK (XXY), AME och IG

(YZZ), MO och SO (ZYZ), RB och KH (XXY) har i, till övervägande delen, likalydande överklagandeskrivelser anfört i huvudsak följande.

De byggnader och anläggningar som bygglovet medger kommer att påverka dem och deras fastigheter högst påtagligt genom den mycket stora förändringen av landskapsbilden, skuggningseffekter och de helt dominerande effekterna byggnadernas volym skulle få samtidigt som bygglovet skulle vara förvärrande för trafiksituationen för åtkomst till fastigheterna på ett oacceptabelt sätt.

Byggnadsverken i beviljat bygglov står dessutom helt i strid mot gällande föreskrifter på ett flertal sätt.

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ PBL.

Även om nämnden ansett att byggnadsverket överensstämmer med detaljplan kan bygglov inte meddelas om byggnadsverket inte uppfyller även paragrafens punkt 2, 3 och 4 med de bestämmelser som anges under 9 kap. 30 § 4 p PBL. Bygglovet brister i stora delar vad gäller uppfyllelsen av denna bestämmelse.

För att bevilja bygglov som inte står i strid mot den avstyckningsplan från 1941 ska byggnadsverk alltså också uppfylla kraven som anges i 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ PBL.

Förutom lagrum som tidigare anförts torde även 39 § Byggnadsstadgan, BS, vara tillämplig då bygglovet avser en avstyckningsplan. Enligt 39 § BS gäller bl.a. att: "Byggnad skall förläggas till sådant ställe å tomten att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse å denna och å närbelägen mark." Vidare får bebyggelse inte förläggas närmare tomtgräns än 4,5 meter. Det överklagade bygglovet strider mot båda dessa bestämmelser.

Framkomlighet

Bygglovet står helt i strid mot kravet på människors hälsa och säkerhet som följer av 2 kap. 5 § PBL och kravet på möjlighet för utryckningsfordons framkomlighet enligt 8 kap. 9 § första stycket 3 p PBL. En grundläggande förutsättning för beaktande av människors hälsa och säkerhet är att ambulans och räddningstjänst ska ha möjlighet till insats vid brand eller olycka i byggnaden. Detta krav finns specifikt angivet i 8 kap. 9 § första stycket 3 p PBL, som att det ska finnas möjlighet för utryckningsfordon att komma fram. Det finns i dagsläget inte möjlighet att komma fram med utryckningsfordon i den omfattning som skulle krävas vid en normal utryckning för en normal räddningsinsats vid brand eller olycka i den byggnad som bygglovet omfattar. Det framkommer av räddningstjänstens yttrande att räddningstjänsten inte getts fullständig information för att helt tydligt ange att byggnaderna enligt bygglovet inte uppfyller grundläggande krav för att genomföra räddningsinsats för människors liv och hälsa. Det framgår av räddningstjänstens yttrande i ärendet att man enbart haft tillgång till information som framgår av situationsplan. En situationsplan visar inte på byggnadens höjd, antalet bostäder eller antalet våningsplan. Räddningstjänsten synes inte heller ha erhållit information om de begränsningar som gäller för vägen Andalen vad gäller begränsningar i bärighet eller möjlighet för mötande räddningsfordon att komma fram.

Det är också anmärkningsvärt att bygglov beviljats trots att räddningstjänsten i sitt yttrande angett sitt bristande informationsunderlag och samtidigt angett att vatten till släckning inte finns till högre höjd än vad som motsvaras av fyra våningar, samtidigt som nämnden har fullständig information om att flerbostadshuset i höjd motsvarar fem våningar. Det saknas alltså förutsättningar att bevilja bygglov eftersom räddningstjänsten vid brand endast har tillgång till släckvatten för nå upp till de första fyra våningarna medan flerbostadshusets höjd motsvarar fem våningar.

Trafiksituationen

Förutom bristen på släckvatten har räddningstjänsten vid sitt yttrande uppenbarligen saknat information om att vägen till fastigheten saknar både bärighet och möjlighet för räddningsfordon att mötas. Vägen Andalen är en mindre gata vars bärighet är begränsad till åtta tons axeltryck (BK3). Det innebär att vägen inte har bärighet för att räddningstjänsten ska komma fram med sina normala fordon, som har storlek av en lastbil (släckbil, stegbil eller i synnerhet tankbil). Det innebär att det finns en stor begränsning för räddningstjänsten att överhuvudtaget komma fram till byggnaden vid brand eller olycka, särskilt som en normal insats för flerbostadshus omfattar ett flertal fordon från såväl räddningstjänst, ambulans som polis. Dessutom har vägen fram till fastigheten en ytterst begränsad förmåga för fordon att mötas och vända. Byggnaden och tomten är enligt bygglovet utformade så att det inte finns någon möjlighet att köra in utryckningsfordon på fastigheten utan att blockera vägen för ytterligare utryckningsfordon. Det gäller särskilt för lastbilar. Även om räddningstjänsten lyckas komma fram till fastigheten vid brand eller olycka finns det således ytterst begränsade möjligheter för ambulans att återgå med akut skadade personer till sjukhus eller möjlighet för ytterligare räddningsfordon (såsom tankbilar med släckvatten) att komma fram till fastigheten. Byggnaden som bygglovet avser har tio bostäder i fem våningar och en räddningsinsats vid brand eller olycka innebär normalt att räddningstjänsten behöver skicka tre fordon som var för sig överskrider bärigheten för vägen. Byggnadens utformning ger möjlighet för ett flertal personer att bo i varje bostad. Det innebär ett stort antal boende och potentiella olycksoffer. Om räddningstjänsten skulle skickat en enda brandbil innebär det att hela vägen till fastigheten är blockerad för alla möjligheter för

ambulans att komma fram, vända och återgå till sjukhus med skadade människor. Då räddningstjänsten normalt sänder tre fordon vid brand eller olycka i femvåningshus finns det absolut inga möjligheter för ambulans eller dess personal att komma fram vid personsador för boende i byggnaden enligt bygglovet. Med hänsyn till människors liv, hälsa och säkerhet bör således bygglovet upphävas även på den grunden att det på grund av bristande bärighet och bredd på väg till fastigheten inte är möjligt att genomföra en räddningsinsats.

Vägen har dessutom mycket begränsad bredd. Det innebär att framkomligheten begränsas så att fordon inte kan mötas, förutom på därför avsedda mötesplatser. Gående och cyklister delar vägbanan med övrig fordonstrafik. Trafiksituationen för oskyddade trafikanter skulle ytterligare förvärras med den utökade fordonstrafik som skulle bli följden av bygglovet med ett flerbostadshus. Eftersom det under senare år tillkommit åtminstone minst 20 nya hushåll till vägsamfällighetens drygt 250 hushåll saknas möjlighet att inlemma ytterligare tio hushåll, utan vidare utredning, planering eller åtgärder. Då det helt saknas kollektivtrafik i området och området präglas av hushåll med flera personer i varje hushåll, innebär det att varje hushåll trafikerar vägen med minst två fordon. Då de tillkommande bostäderna har samma förutsättningar som övriga torde det vara sannolikt att bostäderna kommer att inrymma minst två vuxna personer med bil även för de tillkommande bostäderna enligt bygglovet. Vägen har redan i dagsläget bristande kapacitet med bristande säkerhet för gående, cyklister, mötande fordon och trafikstockningar. Det är således inte lämpligt att utan vidare utredning, planering och åtgärder utlova bygglov att uppföra bebyggelse, som i ett slag bidrar kraftigt till en ytterligare bristande trafik- och vägsituation.

Människors hälsa och säkerhet

Vidare brister bygglovet, beträffande människors hälsa och säkerhet i att det saknas möjlighet till utrymning eller åtkomst för räddningstjänsten vid brand eller olycka. Flerbostadshusets höjd från gatan, där räddningstjänsten, kanske, skulle kunna få fram en stegbil, är fem våningar. Såsom räddningstjänstens utlåtande anger saknas emellertid möjlighet till åtkomst till tre av husets fyra sidor. Enligt beslutat bygglov

saknas alltså möjlighet till åtkomst eller utrymning av större delen av bostäderna med hjälp av räddningstjänstens stegbil eller hävare. Av vad som framgår av bygglovet finns det inte heller några andra möjligheter att utrymma vid brand eller olycka som blockerar husets trappuppgång.

Avfallshantering

Enligt vad som framkommer av bygglovet saknas det möjlighet att hantera avfall enligt krav som finns för flerbostadshus. Av bygglovet framkommer att sophantering kommer att ske genom uppställning av tre större sopkärl i ett öppet sophus invid vägen. Enligt bygglovet saknas helt och hållet sopsortering eller avfallshantering som fastighetsägare har att stå för i flerbostadshus. Den enda avfallshantering som finns redovisad i bygglovet är alltså ett öppet sophus utan sopsortering. Sophuset är dessutom placerat närmare fastighetsgräns än 4,5 meter utan tillåtelse. Avfallslukt och markspill från osorterade sopor kommer således att flyta ut med dagvattnet på vägen. I bygglovet saknas helt och hållet reglering av det dagvatten som efter sprängning kommer att belasta vägen, helt utan fördröjning. Enligt gällande föreskrifter ska fastighetsägare till flerbostadshus ansvara för att det finns möjlighet att hantera avfall. Enligt beviljat bygglov saknas sådana förutsättningar.

Sprängning

Byggnaden skulle kräva att större delen av fastighetens berg bestående av klippor och hållar kommer att förstöras genom sprängning. Det innebär att beviljat bygglov står helt i strid mot 2 kap. 5 § andra stycket och 8 kap. 9 § första stycket 1 p PBL. Byggnadens utformning saknar helt hänsyn till rådande bergförhållanden och naturförutsättningar. Att spränga bort motsvarande två våningsplan av berg enbart för att kunna skapa garageplatser med anledning av en hög exploateringsgrad står helt i strid med den hänsyn som enligt 2 kap. 5 § andra stycket PBL ska tas vid lokalisering av bebyggelse enligt rådande bergs- och jordförhållanden.

Landskapsbild m.m.

Byggnadsverken för det beviljade bygglovet brister på ett anmärkningsvärt sätt mot

kraven som anges i 2 kap. 6 § första stycket 1 och 8 kap. 9 § första stycket 1 p PBL, vad gäller landskapsbild och god helhetsverkan samt tillvaratagande av naturförutsättningarna, då det även vid en försiktig bedömning framgår att utformningen och placeringen avviker allt för mycket mot området i övrigt för att bygglov ska kunna ges. Vid bygglovet har hänsyn inte tagits till kravet på att naturförutsättningarna på platsen ska tas tillvara. Huvudbyggnaden utgörs av ett flerbostadshus om tio bostäder med en höjd som motsvarar fem våningar. Fastigheten är belägen på sidan av en dal som är bebyggd av enbostadshus i ett, eller högst två plan. Byggnaden är placerad så att två våningar sprängs ner i berget och tre våningar sticker upp ovanför bergskränet och horisontlinjen i Andalen. Genom sin placering och höjd bryter byggnaden helt och hållet horisontlinjen för de flesta bostäder i Andalen. Förutom att byggnadens höjd bryter horisontlinjen kommer dess volym att helt dominera samtliga närliggande bostäder både vad gäller skuggning samt utsikt och insyn. Eftersom byggnaden uppförs på en höjd kommer dess volym påverka även på långt avstånd. Då kvaliteterna kring fastigheten i mycket består av en natur med ostört friluftsliv och småskalig bebyggelse utgör byggnaden ett helt främmande inslag i landskapsbilden. Byggnadens volym innebär att stora delar av fastighetens natur med naturliga klippor och berghällar kommer sprängas bort. Vidare respekteras inte platsens naturvärden med den tänkta utformningen och placeringen, varken vad gäller volym, höjd eller placering av huset. En yta med sedum läker inte det intrång i naturen som byggnaden innebär. Ytterst lite har gjorts vid utformningen av huset i sig för att anpassa det till platsen, varefter inte heller själva hustypen bedöms lämplig i detta fall. Att spränga bort klippor och hållar motsvarande två våningar samtidigt som man bygger upp tre våningsplan ovanför horisontlinjen i ett småhusområde i Bohusläns karga kustlandskap kan knappast anses tillgodose god helhetsverkan så som krävs enligt 2 kap. 6 första stycket 1 p PBL eller att naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara så som det anges i 8 kap. 9 § första stycket 1 PBL. Särskilt beklämmande blir bygglovet i beaktande av vad som anges i 2 kap. 6 § tredje stycket PBL "Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas".

Genomgripande för hela området är att byggnaderna uppförts som enbostadshus om en eller två våningar, med mellan 100 och 150 kvadratmeter byggyta och mellan 150 och 200 kvadratmeter bruttoyta samt en exploateringsgrad om mellan 10 och 15 procent av tomtytan. Bebyggelsen är lågt hållen i dalgångens lågpartier för att möjligaste utsträckning bevara landskapsbilden och inte bryta horisontlinjen i ett naturskönt och väl bevarat skärgårdslandskap med obrutna klippor där sprängning av de natursköna klipporna undvikits. I stort sett samtliga hus anknyter till en enhetlig fasadklädnad med vit eller ljus fasadfärg.

Vattensalamander

I närområdet finns ett par mindre dammar med större vattensalamander.

Salamandrarna är skyddade enligt EU-förordning. Salamandrarna är beroende av mindre dammar och vattendrag för sin fortplantning, men har också behov av kringliggande fredade naturområden för sin fortlevnad. Enligt den detaljplan som nämndens beslut hänvisar till saknas fullständigt utredning som torde krävas beträffande salamandrarnas utbredning och möjligheter till fortlevnad vid exploatering med flerbostadshus där boende, p.g.a. överexploatering på den egna tomten, har att söka utevistelse utanför den egna fastigheten, företrädesvis i närområdet för salamandrarna. Bygglov är således beviljat i strid mot bestämmelsen om att naturförutsättningarna ska tas tillvara i 8 kap. 9 § första stycket 1 p PBL samt EU-förordning om skydd för hotade arter. Hänsyn har inte tagits till förekomsten av den skyddade salamandern på 1940-talet när avstyckningsplanen antogs.

Lekytor

Beviljat bygglov visar på att fastigheten saknar tillräcklig friyta för lek och utevistelse, enligt krav som anges i 8 kap. 9 § andra stycket PBL. Den byggnad som anges i bygglovet är så pass stor i sin omfattning att det inte finns någon rimlig möjlighet för boende på fastigheten att åtnjuta lek eller utevistelse på tomten. Tomten är med andra ord exploaterad i alltför hög grad på ett sätt som står i strid mot PBL.

Parkering

Bygglovets står i strid mot lag eftersom det saknas tillräckligt antal parkeringsplatser. Enligt beviljat bygglov finns endast tre parkeringsplatser. Därtill finns ytterligare tio garageplatser. Det saknas helt kollektivtrafikförbindelser. Av bostädernas utformning framkommer att de är av sådan storlek att de är avsedda för hushåll med minst två vuxna. Samtliga bostäder i området har minst två bilar per hushåll. Det är inte sannolikt att boende i byggnad enligt bygglovets skulle klara sig bättre än övriga utan tillgång till bil i ett område utan kollektivtrafik. En summering av antalet bostäder och boende framkommer således ett behov om minst 20 parkeringsplatser, enbart för de boendes behov. Därtill ställer lagen enligt 8 kap. 9 § första stycket 4 PBL krav på att det ska finnas skäligt utrymme för lastning och lossning. Bygglovets redovisar 13 parkeringsplatser utan möjlighet för lossning eller lastning på tomten. Vägen utanför är så pass smal att fordon inte ens kan mötas och erbjuder således ingen möjlighet för parkering, lossning eller lastning utan att helt stoppa upp övriga hundratalet boendes enda möjlighet till ut- och infart.

Krav på detaljplan

Bygglovets bör upphävas eftersom det torde föreligga plankrav enligt 4 kap. 2 § PBL då den avstyckningsplan som gäller sedan kriget inte behandlat eller gjort några avvägningar för något annat än dragningen av fastighetsgränserna, i vad som då utgjorde ett jordbrukslandskap med betesmarker. Bygglovets ger på ett helt nytt sätt lov till sammanhållen bebyggelse, med flerbostadshus, på ett sätt som inte förekommer inom flera kilometer från den aktuella fastigheten. Byggnadens volym och antal bostäder på en enskild tomt är helt främmande från den omkringliggande bebyggelsen bestående av villatomter med enbostadshus i ett, eller högst två, plan. Omfattningen på byggnadsverket, med tio bostäder, kommer på ett högst markant sätt påverka området och då särskilt möjligheter till väg och avlopp. Det torde också behövas planläggning för att bevilja ifrågasvarande bygglov med hänsyn till förändringen från att vara ett område med uteslutande enbostadshus till hus med ett stort antal bostäder med en höjd som motsvarar fem våningsplan.

Brister och felaktigheter
m.m.

Ett flertal uppgifter som sökande framfört beträffande bygglovets är förledande.

Fakta måste ligga till grund för bygglov.

Sökande har i ansökan uppgett att bruttoytan för bygglovets huvudbyggnad utgör 690 kvm, vilket legat till grund för bygglovets. Vid närmare granskning av ritningar och underlag framkommer att bruttoytan överstiger 2 000 kvm. Det är en väsentlig skillnad mellan 690 kvm bruttoyta och 2 000 kvm. Då bygglovets bygger på att nämnden behandlat felaktiga uppgifter, som är av avgörande betydelse för bedömning av bygglovets, bör det upphävas. Det har t.ex. redan framgått att räddningstjänstens yttrande till bygglovets utgick från att byggnaden inte hade högre höjd än tre våningar. Nu är det oklart om räddningstjänsten även vid senare yttrande utgått från felaktiga uppgifter om bruttoyta, som sökanden uppgett.

Vidare anges att kommunens parkeringstal skulle vara tillämpliga. Kommunens parkeringstal används i huvudsak av kommunen vid detaljplanering i innerstaden där det ingår i planeringen att framtida boenden försörjs helt med allehanda service och frekvent kollektivtrafik för att på så sätt minska ett miljökadligt bilinnehav. Så är inte fallet för den aktuella fastigheten. Den närmaste affären finns på 2,6 kilometers avstånd. Annan service finns på längre avstånd. Busshållplatsen sökanden hänvisar till frekventeras med en buss i genomsnitt varannan timma. Det är inte seriöst att tro att vart och ett av de tio hushållen i lägenhetskompaket skulle nöja sig med mindre än två bilar per hushåll, precis som samtliga övriga hushåll i området. Det innebär att lägenhetskompaket har ett behov av 20 parkeringsplatser enbart för de boende. Om man räknar antalet sängar på ritningarna är bostäderna utformade för att husera minst två vuxna i dubbelsäng och ett barn per hushåll. Det handlar alltså inte om några bostäder utformade för ensamboende med högst en bil. Det bör också påpekas att det saknas möjlighet att parkera eller ens stanna, utanför den egna tomten, på närmare avstånd än affärens kundparkering 2,6 kilometer bort. Det går alltså inte, och är inte tillåtet, att stanna på vägen Andalen, utan att blockera trafiken för övriga boende. Det finns inte heller någon annan väg ut när vägen

blockeras vid olovlig parkering, för de ca 150 boende som bor längre in på vägen.

En exploatering med lägenhetskomples i den mån sökande angett är därför direkt olämplig med hänsyn till uppenbar brist på parkeringsmöjligheter och de direkta trafiksvårigheter bristen kommer att innebära för övriga boende i området. De tio boendeparkeringar som är möjliga enligt bygglovet är helt otillräckligt.

Vidare bör det befastas att huvudbyggnaden enligt det sökta bygglovet uppgår till en höjd motsvarande fem våningar ovan gatuplanet.

Terrasser är terrasser, inte lekplatser. Det finns ingen ansats överhuvudtaget att anordna lektytor för barn i bygglovansökan. Att, som sökanden gör, hänvisa barnens lekmöjligheter till grannfastigheternas natur med (osprängda) berg innebär inte att sökande iakttar vad lagen anger.

Sökande anger uttryckligen att han förutsätter att den enskilda vägföreningen har att uppgradera och bekosta vägens utformning utifrån sökt exploatering med ett helt lägenhetskomples i ett område där tomterna enbart är bebyggda med enbostadshus. Det är inte i överensstämmelse med gällande rätt. Ett bygglov kan inte ges under förutsättning att det med tvång skulle få annan enskild att bekosta nödvändiga anläggningar för bygglovets genomförande. Det finns varken i avstyckningsplanen eller i gällande rätt i övrigt något som förbinder väghållaren att utan fri vilja och ersättning anpassa vägen till det exploateringsföretag sökanden har sökt om. Tvärtom anges både i nu gällande PBL och 39 § BS ett lämplighetskrav med anpassning till platsen för att erhålla bygglov. 39 § BS går än längre och anger att byggnaden ska "ansluta" till platsen. För sådan skyldighet att bygga ut vägen, som sökanden förutsätter krävs en modern detaljplan där nödvändiga hänsyn tagits, med löpande genomförandetid och genomförandeavtal där väghållaren erhåller ersättning för uppgradering av vägen mot skyldighet att göra så. Det finns ingen modern detaljplan med rättighet att kräva vägutbyggnad för tomten, utan enbart en avstyckningsplan från 1940-talet där nybyggnader ska uppfylla lämplighetskrav enligt PBL och 39 § BS. Området har under senaste årtiondena utvecklats starkt utan att vägens utveckling har reglerats. Vägen förvaltas av en enskild vägförening med begränsat markutrymme och ekonomi, helt utan offentligt stöd. Vägen är redan

med dagens trafik undermålig, då det saknas möjligheter att mötas och inte finns någon avskild gång- eller cykelbana. Kommunal planering eller bistånd för att tillgodose det allmänna behovet saknas helt. Det är inte lämpligt att ytterligare markant öka trafikflödet genom uppförandet av ett helt lägenhetskomplex för flerpersonershushåll. Det är än mer olämpligt att markant öka trafiken med tanke på att vägen är den enda vägen till den i området populära badplatsen. Under sommaren medför det ett konstant flöde av oskyddade trafikanter, utan avskild gångbana, mestadels barn, på vägen Andalen.

Bygglovsökande tycks förutsätta att någon annan upprättar den brandpost som enligt räddningstjänsten måste upprättas för det ska gå att få fram släckvatten till lägenhetskomplexet vid en brand. Det finns ingen sådan direkt skyldighet för någon annan. Inte ens byggnadsnämnden kan, genom att meddela bygglov, förbinda kommunens nämnd för vatten och avlopp att detta skall genomföras. Det finns alltså inga bindande förpliktelser för att en sådan brandpost, som måste finnas för att bygglovet inte skulle strida mot hälsa och säkerhet, kommer att upprättas.

Olägenheter m.m.

Byggnaden kommer inte bara att skymma solen på ett sätt som motsvarar en och en halv timmas solförmörkelse varje dag i minst tre månader om året, byggnaden kommer dessutom genom sin höjd, utformning längs med gatan, och dunkla färgsättning att förmörka både himlen och deras tillvaro även under resten av dagens timmar.

Även om sökanden påstår att det genom avstyckningsplanen helt saknas regler för lägenhetskomplexet framgår det av rättstillämpningen att betydande olägenhet hindrar bygg rätt enligt detaljplan, se t.ex. RÅ 1991 ref. 46.

Sökanden har goda möjligheter att uppföra annan byggnad som passar in och bidrar till en god helhetsverkan genom att följa principerna för utformning av byggnader i området. Sökanden har dessutom en rymlig tomtyta och kan nyttja de lågpartier för försänkning och skrevor som finns för att placera byggnad utan att skapa betydande

olägenheter för grannar och omgivning. Exempel på sådan byggnad och placering fanns tidigare på sökandes tomt. Ett lågmäلت enbostadshus placerat med omsorg av sprängda klippor, horisontlinje och kulturlandskapet är vad de som grannar och fastighetsägare kunnat förvänta att det skulle kunna uppföras på XXX. Ett lägenhetskomplex i motsvarande fem våningars höjd är helt främmande i området och de olägenheter som drabbar dem kan inte anses vara vad de skulle kunna förvänta sig eller tåla.

Sammantaget uppvisar det beslutade bygglovets flertalet sådana uppenbara och allvarliga brister i förhållande till gällande regelverk och utgör var för sig skäl att upphäva bygglovets.

HL, KI och MON, ML och JL har därutöver anfört bl.a. följande.

Den insyn som lägenhetskomplexet innebär för deras fastigheter är en annan betydande olägenhet. Det stora antalet bostäder, byggnadens höjd och utformning innebär att de flesta av de tio bostäderna kommer att ha direkt, fullständig och ogenerad insyn på i stort sett hela fastigheterna från ovan. Såväl placeringen som utformning av lägenhetskomplexet kommer att medföra en påträngande insyn direkt och över tomtgränsen. Från att tidigare varit närmast fri från insyn drabbas de nu av en mycket besvärande insyn. Den ökade insynen medför en påtagligt negativ inverkan på deras vardagsliv. Altaner, fönster och umgängesytor på fastigheterna är alla belägna med insyn från lägenhetskomplexet. Tomterna har hittills haft mycket begränsad insyn från grannar. På fastigheten för bygglovets har tidigare funnits ett mindre hus som, innan det nyligen revs, var placerat en bit upp på berget, men i en skruva på ett sätt så att det anslöt till områdets övriga byggnader under horisontlinjen med reciprok hindrad insyn.

KH och RB har för egen del därutöver särskilt framhållit bl.a. följande.

Olägenheterna för dem är verkligen betydande då femplanskomplexet hindrar solljuset att nå dem hela vintern, vilket också kommer att medföra att deras energikostnad kommer att bli mycket högre. Huset är byggt för energisnål uppvärmning genom solenergiinstrålning med höga fönster åt syd och väst. Ett utskjutande tak fångar in värmen under vintern och ger fönsterskugga under sommaren.

Vad gäller vattensalamandern är arten fridlyst enligt artskyddsförordningen, vilket innebär att det är förbjudet att skada, döda och fånga vilt levande exemplar och att skada artens ägg eller larver eller ta bort dem från vattnet samt skada eller förstöra artens livsmiljöer. Den större vattensalamandern är också upptagen i EU:s Habitatdirektiv bilaga 2 och 4, vilket innebär att alla länder inom EU är förbundna att bevara arten och dess livsmiljöer.

Både större och mindre vattensalamandrar förekommer rikligt i området, på tomterna, i diken, i dammarna och i de orörda miljöerna runt omkring. De kräver att en miljökonsekvensanalys ska göras innan sprängning. Först då kan man få en uppfattning om vad ett sådant här stort ingrepp kan få för konsekvenser och då anpassa eventuell byggnation efter den miljökonsekvensbeskrivningen. De kräver också att en geoteknisk undersökning genomförs innan sprängning.

Nämnden har anfört i huvudsak följande.

Nämnden beviljade bygglov på fastigheten genom beslut den 16 januari 2017. Förslaget följer gällande detaljplan. Utformning och placering bedöms som lämplig på platsen och betydande olägenhet bedöms inte uppstå för omgivningen. Beslutet om bygglov uppfyller de normer och parkeringstal som gäller för kommunen (0,72 är p-talet för antal bilplatser per lägenhet i flerbostadshus) och antalet parkeringsplatser är därför rimligt.

I prövningen av bygglovet har nämnden inte gjort någon bedömning av vägens bärighet eller kvalitet men kan konstatera att vägen använts för tunga transporter vid

nybyggnad av andra hus i området samt kontinuerligt av Renova. Räddningstjänsten har inte framfört några synpunkter om att vägen skulle ha så låg standard att deras fordon skulle ha svårt att ta sig fram i området.

Det beviljade bygglovets är ett korrekt beslut och överklagandena ska därför avslås.

AB Andrummet utvecklar sin talan genom att anföra bl.a. följande.

Det är en vägsamfällighets ansvar att bygga ut vägarna så att de blir acceptabla för den byggnation som sker enligt en detaljplan. AB Andrummet har noggrant vägt varje transport som kört från fastigheten för att hålla sig inom den vikt som tillåts på vägen. De har hållit sig till 8 tons axeltryck, 32 ton bruttovikt, vilket är tillåtet enligt stadgarna och det är stadgarna som gäller oavsett vad som beslutats av styrelsen. Så länge styrelsebeslutet inte har ändrats i stadgarna är det nuvarande lydelse i stadgarna som gäller.

Att byggnationen kommer medföra ytterligare trafik är sådant man får acceptera när det sker förändring i området. Aktuell fastighet är den sista obebyggda i området. Att det skulle bli större påverkan än dessa tio bilar är nonsens. Det handlar inte om stora lägenheter. Normalt räcker det med en bil och det finns dessutom cyklar och genväg till närmsta busshållplatser 1,3 km bort.

Vad gäller antalet minskade soltimmar visar en solstudie att under tiden november till februari minskar soltiden, de dagar som solen är framme, med 1,5 timmar per dag. Resten av året kommer byggnaden inte att inverka överhuvudtaget. Det antal minskade soltimmar som drabbar den närmsta fastigheten är inte en sådan betydande olägenhet som avses enligt PBL.

Avseende påståendet om vattensalamandrar i området är det riktigt att det finns sumpmark innehållande en damm och vass ovanför, söder om fastigheten.

Länsstyrelsen har konstaterat att det är den större dammen som har betydelse för

salamandrarna. Denna bebyggelse påverkar inte den dammen och salamandrarna har full rörelseförmåga söderut.

Det finns en gammal avstyckningsplan, vilken ska gälla som detaljplan. Att den saknar byggnadsregler är en annan sak, oavsett så gäller den. När det handlar om en fastighet inom detaljplan, som i förevarande fall, är det vissa lagrum i PBL som är tillämpliga. De klagande har angett flera som inte är tillämpliga. Om man vill få tillstånd en ny detaljplan måste man ansöka om det hos kommunen.

Lokaliseringen är i detta fall avgjord genom avstyckningsplanen. För prövningen i detta fall anger 9 kap. 30 § PBL uttömmande vilka övriga §§ som är tillämpliga. De klagande hänvisar nästan uteslutande till 2 kap. 4 och 5 §§, vilka inte räknas upp i 9 kap. 30 § och därför inte är tillämpliga i förevarande fall. I detta mål kan inte markens lämplighet i stort prövas då det redan är avklarat genom planen. Detsamma gäller för vägen och trafiksäkerheten. Att planen saknar bestämmelser innebär inte att man kan hoppa över PBL:s bestämmelser. Det föreligger inte heller någon prejudicerande verkan här.

Det är väsentlig skillnad på karaktär av området i norr, där det är låg tät bebyggelse, och i söder där det ligger två stora tomter, varav den som är föremål i målet är en, samt ytterligare några avstyckade. Det är 32 meter mellan byggnaderna, vilket är tillräckligt stora avstånd. Byggnaden är väl inpassad på tomten, har god arkitektur och uppfyller anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL fullt ut.

De villkor som de klagande vill ställa på byggnationen är inte möjliga att ställa. Det rättsfall som de hänvisat till från MÖD är inte tillämpligt då förutsättningarna inte är desamma, och rättsfallet från Kammarrätten är ett fall helt utom plan, vilket inte heller är tillämpligt. Domstolen ska avslå överklagandena eftersom de saknar grund.

DOMSKÄL

Bevisning

Andalens Samfällighetsförening har som bevisning åberopat bl.a. foton på utförda förberedelsearbeten på XXX, foton på den aktuella vägen samt Räddningstjänstens remissyttrande från den 8 februari 2017 och den 2 november 2016.

ML och JL har som bevisning åberopat nyhetsartikel från GP, Salamandrar stoppade bygge

(<http://www.gp.se/nyheter/v%C3%A4stsverige/salamandrar-stoppade-bygge-1.1198603>, utskriven 2017-05-24).

KH och RB har som bevisning åberopat sju fotografier på salamandrar tagna på intilliggande fastighet, ZZZ, under april och maj 2017.

Mark- och miljödomstolen har den 31 oktober 2017 hållit sammanträde och företagit syn i målet.

Domstolens utgångspunkter för prövningen

Frågan i målet är om det finns förutsättningar för att ge sökt bygglov för flerbostadshus på fastigheten XXX.

Fastigheten XXX är belägen i utkanten av Göteborg, sydväst om Torslanda. För fastigheten gäller en avstyckningsplan, vilken enligt övergångsbestämmelserna till nya plan- och bygglagen (2010:900), PBL, gäller som en detaljplan antagen med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL.

En gällande plan ska tillämpas till dess den ersätts av en ny plan, även om den kan uppfattas som gammal och inaktuell (se Mark- och miljööverdomstolens dom av den 29 oktober 2012 i mål nr P 3502-12).

Tillämpliga bestämmelser framgår i allt väsentligt av länsstyrelsens beslut.

Domstolen konstaterar, i likhet med länsstyrelsen, att 9 kap. 30 § PBL uttömmande anger vilka bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. PBL som är tillämpliga vid prövningen av en ansökan om bygglov inom område med detaljplan. Någon prövning enligt 2 kap. 4 och 5 §§ PBL ska inte ske då dessa inte omnämns i 9 kap. 30 § PBL.

Väg- och trafikfrågor m.m.

Vad gäller prövning av markens lämplighet i stort, vägstandarden och trafiksäkerheten instämmer domstolen i länsstyrelsens bedömning. Den tillkommande trafikmängden till följd av flerbostadshuset kan inte förväntas bli av sådan storlek att den medför betydande olägenheter för omgivningen på sätt som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Parkeringsytor

Vad de klagande har anfört i denna del utgör inte grund för att upphäva det beviljade bygglovet. Domstolen instämmer i länsstyrelsens resonemang och anser att de tio garageplatser, tre besöksparkeringsplatser och en handikapparkering som omfattas av bygglovet ska anses tillräckligt. I Göteborgs kommuns "Vägledning till parkeringstal vid detaljplaner och bygglov 2011" rekommenderas 0,72 parkeringsplatser per lägenhet inklusive besöksparkering för flerbostadshus i övriga Göteborg vilket, trots att vägledningen inte är juridiskt bindande, får anses vara ett dokument som talar för att totalt 14 parkeringsplatser i bygglovet är ett tillräckligt antal.

Uppfyller byggnaden anpassningskraven?

I planen saknas reglering av största tillåtna byggnadsarea eller motsvarande begränsning av byggrätten. Tillåten volym på byggnaden får därför bl.a. bedömas utifrån bestämmelserna i 2 kap. 6 § PBL där det finns vissa grundläggande krav på anpassning till omgivningen och befintlig bebyggelse (anpassningskraven) som ska beaktas (Jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 6 maj 2015 i mål nr P 9601-14). Enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL ska lovpliktiga byggnadsverk utformas

och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Domstolen konstaterade vid synen att området där fastigheten är placerad innehåller varierad bebyggelse, om än endast villabebyggelse. Villornas storlek och utformning varierar emellertid i hög grad. Fastigheten XXX är vidare belägen i bostadsområdets yttre del, söder om vägen Andalen, där tomterna är något större än i området i allmänhet. Den lovgivna byggnaden tar också stöd i bakomliggande berg i sydost. Även om den lovgivna byggnaden kommer att bli förhållandevis stor, ansluter sig domstolen till länsstyrelsens bedömning att den i tillräcklig grad har anpassats till omgivningen.

Betydande olägenhet?

I frågan om byggnaden med sökt utformning innebär en betydande olägenhet för klagandena genom den ökade insyn som uppkommer och det minskade antalet soltimmar gör mark- och miljödomstolen följande bedömning.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får planläggning av mark- och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt (det s.k. omgivningskravet).

Bedömningen av om en olägenhet är betydande måste ske mot bakgrund av samtliga omständigheter, däribland läge, användningssätt och innehållet i tillämplig detaljplan (jfr RÅ 1993 ref. 59 I). Den omgivningspåverkan som bedömts och accepterats inom ramen för tillämplig detaljplan ska inte omprövas i ett senare bygglovsärende. Det är endast den omgivningspåverkan som åtgärden genererar utöver den påverkan som prövats i detaljplanen som kan medföra att bygglov inte kan beviljas om påverkan bedöms vara betydande.

Den som uppför ett byggnadsverk måste naturligtvis acceptera vissa begränsningar av hänsyn till omgivningen. Av detta följer emellertid inte att andra berörda fastighetsägare har en oinskränkt rätt att bibehålla rådande förhållanden. Med betydande olägenhet enligt PBL menas en olägenhet av kvalificerat slag. Vidare framgår av praxis att i tätbebyggda områden får viss insyn tålas. Visserligen minskar antalet soltimmar med ca 1,5 timmar per dag under tiden november till februari på de i norr närmast belägna fastigheterna, men domstolen bedömer trots detta att de olägenheter som klagandena åberopat i denna del, vad avser minskat solljus och ökad insyn, inte är av sådant kvalificerat slag att det finns skäl att neka bygglov.

Vad gäller brandvattenfrågan konstaterar domstolen, i likhet med länsstyrelsen, att det i 2 kap. 2 § lag (2003:778) om skydd mot olyckor anges att ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar i skäligen omfattning ska hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka och i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand eller förhindra eller begränsa skador till följd av brand samt att i övrigt är brandskyddsfrågor sådant som får omhändertas med stöd av bestämmelserna i 10 kap. PBL vid genomförandet av byggnadsföretaget.

Avfallshantering

När det gäller sophantering är frågan om det finns förutsättningar att hantera avfall på ett lämpligt sätt. Domstolen anser att det finns sådana förutsättningar. Den närmare utformningen av avfallshanteringen behöver inte klarläggas inom ramen för bygglovsprövningen, se Mark- och miljööverdomstolens dom av den 18 april 2017 i mål P 7391-16.

Vattensalamander

Det har i målet framkommit uppgift om att vattensalamander förekommer i närområdet och att aktuellt bygglov därför bör nekas. Såväl större som mindre vattensalamander är fridlyst enligt artskyddsförordningen (2007:845). Större vattensalamander omfattas också särskilt av skyddet enligt 4 §

artskyddsförordningen och det är därmed bl.a. förbjudet att skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplats. Förekomst av fortplantningsområden eller viloplats inom fastigheten skulle således kunna utgöra hinder för bygglovet.

Mark- och miljödomstolen konstaterade vid den syn som företogs i området att det söder och väster om fastigheten XXX finns sumpmark, en större damm samt vassområden. Under sammanträdet framkom uppgift om att länsstyrelsen konstaterat att den större dammen har betydelse för vattensalamander. Domstolen bedömer dock att nu aktuell byggnation inte kommer att påverka dammen samt att vattensalamandrarna har full rörelsefrihet söderut samt att dessa områden kan tillgodose djurens behov. Salamandrarnas fortplantningsområden och viloplats bedöms således inte skadas på ett sådant sätt att förbudet i artskyddsförordningen utlöses och att sökt bygglov därför inte kan ges.

Domstolen vill i sammanhanget upplysa om att för det fall dispens från artskyddsförordningen ändå skulle bli aktuellt, så åligger det den som avser vidta en förbjuden åtgärd att ansöka om sådan dispens.

Sprängning

De klagande har bl.a. anfört att den sprängning av berget som förutsätts i bygglovet strider mot 8 kap. 9 § första stycket 1 p PBL och, som det får förstås, även 2 kap. 6 § första stycket 1 p PBL. Mot bakgrund av den kuperade terrängen och vägen Andalens höjdläge i förhållande till tomten bedömer domstolen emellertid att sprängningen av berörd del av berget på fastigheten är motiverad. Genom sprängning och därmed möjliggörandet av utrymmen i nedre plan på samma nivå som vägen ges goda förutsättningar för tillgänglighet till byggnaden och parkeringsplatser i garage. Domstolen bedömer att bygglovet inte strider mot kraven i 8 kap. 9 § PBL och 2 kap. 6 § PBL och att det därmed inte föreligger hinder mot bygglovet i detta avseende.

Eventuella felaktiga uppgifter som legat till grund för bygglovsbeslutet Enligt 27 § lag (1996:242) om domstolsärenden, vilken enligt 5 kap. 1 § lag (2010:921) om mark- och miljödomstolar är tillämplig i målet, ska domstolens beslut grundas på det som handlingarna innehåller och det som i övrigt har förekommit i ärendet. Mark- och miljödomstolen anser inte att det i målet framkommit uppgifter som innebär att det finns skäl att häva bygglovsbeslutet på grund av att nämnden skulle ha fattat beslutet utifrån felaktiga uppgifter.

Sammanfattningsvis

Med hänvisning till vad som anförts ovan finner domstolen att det inte föreligger skäl att upphäva eller undanröja det beviljade bygglovet. Inte heller i övrigt har det framkommit någon omständighet som utgör skäl att upphäva eller undanröja bygglovsbeslutet. Samtliga överklagandena ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 3 januari 2018.

Christina Olsen Lundh

Hans Ringstedt

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Christina Olsen Lundh, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt. Föredragande har varit beredningsjuristen Matilda Karlsson.