

REGERINGSRÄTTENS DOM

Mål nr
5069-08

meddelad i Stockholm den 5 oktober 2010

KLAGANDE

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun
Box 2554
403 17 Göteborg

MOTPART

AA
c/o IASB
30 Cannon Street
London EC4M 6XH
Storbritannien

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Kammarrätten i Göteborgs dom den 1 juli 2008 i mål nr 4051-07, se bilaga

SAKEN

Förhandsbesked enligt plan- och bygglagen

REGERINGSRÄTTENS AVGÖRANDE

Regeringsrätten avslår överklagandet.

YRKANDEN M.M.

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun yrkar att kammarrättens och länsrättens domar undanröjs och att länsstyrelsens beslut fastställs. Nämnden anför bl.a. följande. Inga nya fastigheter har bildats och därefter fått bygglov på Järkholmens

Dok.Id 95708

Postadress
Box 2293
103 17 Stockholm

Besöksadress
Wallingatan 2

Telefon
08-561 676 00
E-post: regeringsratten@dom.se

Telefax
08-561 678 20

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00-12:00
13:00-16:30

södra del, vilket gör att förhållandena är annorlunda än i det av länsrätten åberopade regeringsbeslutet, M2001/4873/F/P. I det nu aktuella fallet finns det – förutom allmänna intressen – också motstående enskilda intressen som måste beaktas. Det råder högt bebyggelsestryck i området och frågan om tillfart är inte löst. Även om Lantmäteriet skulle komma fram till att det går att anlägga en väg till aktuell fastighet, kvarstår frågor som föranleder behov av detaljplan. En ny byggnad skulle påverka landskapsbilden negativt och även förhindra det allemansrättsliga tillträdet till bad på Järkholmen. Även med beaktande av proportionalitetsprincipen rör sig detta om en situation där planläggning är nödvändig. Det är beklagligt att planfrågan tagit lång tid men en kommun kan rimligen inte åläggas att planlägga inom en viss tid. Det finns inte någon rättighet för enskilda att få bygglov när ett visst antal år har passerat. En sådan tolkning skulle strida mot och totalt undergräva det kommunala planmonopolet.

AA bestriider bifall till överklagandet och anför bl.a. följande. Fastigheten förvärvades 1960 av hans far. Ett flertal förfrågningar och ansökningar gällande byggnation avsågs med motiveringen att Brottkärr inom kort skulle stadsplaneras. År 1978 överlät hans far fastigheten till honom och 1982 godkändes uppförandet av ett mindre hus om 60 kvm. Förfrågningar om allt från en mindre tillbyggnad om 16 kvm till nybyggnation har ansetts kräva detaljplanering. Byggnadsnämnden har under de gångna åren godkänt ett stort antal nybyggnationer och ombyggnationer i det omedelbara närområdet. Vad gäller tillfartsfrågan handlägger Lantmäteriet en begäran om att befintlig väg ska breddas så att kommunens krav på framkomlighet till det befintliga huset ska uppfyllas. Tillträde till badhytterna och allemansrättens tillämpning torde inte förändras mer än marginellt av en detaljplanering. Det är förståeligt att det i många fall måste ges stort utrymme för kommunen att bestämma över markanvändningen och att det kan ta mycket lång tid att komma till beslut. I fall som rör övergripande frågor med stora långsiktiga konsekvenser – trafiklösningar, stora idrottsanläggningar, industriområden, tillgång på bostäder m.m. – är det rimligt att ge stor frihet för kommunal planering. Det måste dock ses som uppenbart orimligt att i det nu aktuella fallet, som gäller en enskild redan bebyggd tomt, kräva detaljplanering, en planering som inte torde mer än ytterst marginellt

förändra det framtida nyttjandet och som kan förväntas ske först i en mycket avlägsen och oviss framtid.

SKÄLEN FÖR REGERINGSRÄTTENS AVGÖRANDE

Den i målet aktuella fastigheten är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan. För att ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av detaljplan ska bifallas krävs enligt 8 kap. 12 § plan- och bygglagen (1987:10), PBL, bl.a. att åtgärden inte ska föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap. 1 § samma lag.

Enligt 5 kap. 1 § 2 PBL ska prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning ske genom detaljplan bl.a. för ny enstaka byggnad som ska förläggas inom ett område där det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse, om tillkomsten av byggnaden inte kan prövas i samband med prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked.

Av 1 kap. 2 § PBL framgår att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (det s.k. kommunala planmonopolet). Det innebär att endast kommunen, med vissa nu inte aktuella undantag som framgår av 12 kap. 6 § PBL, har befogenhet att anta planer och också själv avgör om och i så fall när planläggning ska ske. En enskild fastighetsägare har ingen rätt att få den egna fastigheten planlagd.

Vid prövning av frågor enligt PBL ska både allmänna och enskilda intressen beaktas, om inte annat är särskilt föreskrivet (1 kap. 5 §).

Visserligen kan en kommun således ogilla en ansökan om bygglov eller förhandsbesked med åberopande av detaljplanekravet. Av den allmänna principen om proportionalitet (jfr RÅ 1996 ref. 44) får emellertid anses följa att det förr eller senare – beroende på omständigheterna i det enskilda fallet – inträder en skyldighet för kommunen att pröva den sökta åtgärden på ett sådant sätt att

Mål nr
5069-08

sökanden får besked om kommunens ställningstagande till åtgärden i fråga.

I det nu aktuella fallet är fråga om nybyggnad av ett enbostadshus i ett område med högt bebyggelsetryck. Förhållandena är alltså sådana att kommunen i och för sig får anses ha haft fog för att hävda att det krävs detaljplan innan slutlig ställning tas till AAs begäran. Detta har kommunen också – enligt obestridd uppgift från AA – hävdad ända sedan mitten av 1960-talet. Trots detta har något planläggningsarbete ännu inte påbörjats och det finns heller inte några konkreta planer på att så ska ske. Mot den bakgrunden har nämnden inte haft rätt att avslå AAs ansökan om förhandsbesked med enbart den motiveringen att fastigheten ska detaljplaneläggas. Överklagandet ska därför avslås.

Sten Heckscher

Marianne Eliason

Nils Dexe

Henrik Jermsten

Olle Stenman

Maria Lindeberg
Föredragande regeringsrätts-
sekreterare

Avd. I

Föredraget 2010-08-25