



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060105

DOM
2021-10-08
Stockholm

Mål nr
P 4244-21

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-03-23 i mål nr P 4047-20, se bilaga A

PARTER

Klagande M.H.

Motpart

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun

SAKEN

Bygglov för enbostadshus och garage på fastigheten A i Kungsbacka kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd.
 2. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.
-

Dok.Id 1750774

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

M.H. har yrkat att han ska beviljas sökt bygglov och har till stöd för sin talan åberopat i allt väsentligt samma grunder och omständigheter som i underinstanserna.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen finner skäl att ge prövningstillstånd och att ta upp målet till omedelbart avgörande.

I likhet med underinstanserna bedömer Mark- och miljööverdomstolen att området där bygglovsfastigheten är belägen inte omfattas av någon detaljplan eller motsvarande.

När det gäller frågan om det finns förutsättningar att neka bygglov med hänvisning till detaljplanekravet i 4 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att området ifråga, genom successivt beviljade bygglov, redan har exploaterats på ett sätt som gör att behovet av planläggning nu framstår som mycket litet i förhållande till M.H.s fastighet, som är en av få fastigheter som fortfarande är obebyggda. Det framgår av utredningen att fastigheten kan anslutas till det kommunala VA-nätet och att det är möjligt att anordna en acceptabel väganslutning till fastigheten. Mot angiven bakgrund instämmer Mark- och miljööverdomstolen i länsstyrelsens slutsats att det med hänsyn till proportionalitetsprincipen inte längre finns förutsättningar att hävda krav på detaljplan som skäl för att inte ge bygglov.

Som skäl för att fastställa nämndens beslut att avslå ansökan om bygglov har mark- och miljödomstolen också anfört att den sökta byggnaden inte uppfyller kraven på anpassning enligt 2 kap. 6 § och 8 kap. 9 § plan- och bygglagen. I dessa frågor instämmer Mark- och miljööverdomstolen i mark- och miljödomstolens bedömning. Det innebär att det saknas förutsättningar att bevilja det sökta bygglovet. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, hovrättsrådet Liselotte Rågmark (deltog inte i beslutet om prövningstillstånd), tekniska rådet Börje Nordström och hovrättsrådet Ralf Järtelius, referent.

Föredragande: Daniela Demirtas



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-03-23
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 4047-20

PARTER

Klagande
M.H.

Motpart
Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Hallands läns beslut 2020-09-24 i ärende nr 403-5461-2020, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för enbostadshus och garage på fastigheten A i Kungsbacka kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

M.H. ansökte vid Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Kungsbacka A.

Byggnadsnämnden avslog ansökan i beslut den 11 juni 2020, BNAU § 205, dnr 2018-000737. M.H. överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Hallands län, som avslog överklagandet i beslut den 24 september 2020.

YRKANDEN M.M.

M.H. har yrkat att bygglov ska beviljas enligt ansökan eller, i andra hand, att målet återförvisas till kommunen för ny prövning och beviljande av bygg-lov. Han har härvid åberopat vad han anfört tidigare i ärendet samt tillagt bl.a. följande.

Fastighetsindelning, vägdragning och husplacering har tidigare planerats av kommunen. Fastighetsindelningen har godkänts av länsstyrelsen. Bygglov ska enligt kommunalt principbeslut beviljas för avstyckade tomter som kan anslutas till kommunalt VA. De andra tio fastigheterna som planerades av kommunen samtidigt har alla fått bygglov, med tillämpning av dessa kommunala riktlinjer.

Byggnadsnämnden har under år 2005 konstaterat att "Byggnadsnämnden gör bedömningen att fastigheten A uppfyller kriterierna (för bygglov utom plan med tillämpning av nämnda riktlinjer), med undantag för att fastighetens juridiska rätt att erhålla anslutning till väg och VA-anläggning saknas" (OBS: saknas inte numera) och att fastigheten har anslutits till kommunalt VA, för vilken anslutning han har betalat 60 000 kronor.

Kommunen har varit noga med att inte beröra dessa förhållanden alls. Omständigheterna torde dock ha betydelse i sak och för bedömning av likabehandling och proportionalitet.

En principiellt viktig fråga är om i ärendet beskrivna riktlinjer för bygglov utom plan är någon form av principbeslut som kan följas av kommunen om det behagar

kommunen eller om det inom vissa legala ramar representerar en rättighet för kommuninvånarna. Bland annat proportionalitet och kravet på likabehandling ger vid handen att det är det senare svaret som är det rätta, vilket Länsstyrelsen på något sätt kunde ha berört. Egendomsskyddet i Regeringsformen och EKMR vid tillämpning av PBL borde ha uppmärksammats av samma skäl.

Området är redan planlagt. Det saknades formkrav för antagande av tomtindelning, varför det bör anses ha räckt att Byggnadsnämnden fattat beslut i frågan. Man torde helt enkelt ha försummat att skriva in beslutet i fastighetsregistret, alternativt har beslutet kommit bort efter kommunsammanslagning.

Som länsstyrelsen angett kan krav på detaljplan inte längre hävdas och kraven på ändamålsenlig struktur (2 kap. 3 § PBL) inte längre åberopas som grund för avslag. Lika med Länsstyrelsen anser han att vägen uppfyller godtagbara krav och att vad som anges i 2 kap. 5-6 §§ PBL inte kan läggas till grund för avslag. Som har berörts flera gånger är vägområdet både brett och rakt, samt är underlaget berg.

Fastigheten ligger inte på en höjd i landskapet. Snarare är husplaceringen en bra bit nedanför närliggande bergstopp i väster, samt är huset lägre placerat än andra närliggande hus i området. Att det inte skulle ha någon betydelse att huset är placerat på lägre nivå än de andra husen och aktuellt berg i närområdet framstår inte som en adekvat ståndpunkt. En sådan slutsats är inte förenlig med kravet på proportionalitet och likabehandling. Höjdkurvor på kartor över platsen ger vid handen att husets placering i höjd är 10 meter lägre än bergstoppens höjd omedelbart i sydväst. Fastigheten 2:230 ligger cirka åtta meter högre än 2:224 och fastigheterna 2:229 och 2:228 ligger 6 - 7 meter högre än hans fastighet, 2:224.

De andra i det absoluta närområdet har fått bygga på väsentligt högre höjd, men det skulle alltså störa landskapsbilden att han fick bygga på en väsentligt lägre nivå, vilket sålunda ifrågasätts. Fastigheterna öster om tomten skulle få en byggnad i blickfånget mot väster, men så förhåller det sig ju i villaområden, att granntomterna är bebyggda. Noteras i nyss berört sammanhang att husen på nu nämnda fastigheter i

två av fallen har placerats på en högre nivå än vad som ursprungligen var avsett vid områdets planering. Huset på hans fastighet är placerat på ursprungligen planerad plats.

Byggnadsnämnden har genom årtiondena alltid varit avvisande till diskussioner om husets placering, grundläggning och konstruktion, vilket har försvårat för honom. Att rita flera alternativa lösningar på hus och husplaceringar torde inte kunna krävas, bland annat för att det kostar mycket pengar.

På vägen till tomten för det sökta bostadshuset finns en glänta som utgör spår av en vändplats som hans far anlagt med asfaltsgrus, då han ägde den aktuella bygglovsfastigheten.

Byggnadsnämnden har avstått från att yttra sig.

Mark- och miljödomstolen har hållit syn på fastigheten A med omnejd.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av det överklagade beslutet.

Mark- och miljödomstolen kan endast pröva målet med utgångspunkt i den bygglovsansökan som legat till grund för nämndens beslut. Prövning av alternativa utföranden, eller återförvisning för sådan prövning, är inte aktuellt i detta mål.

Området för den aktuella fastigheten ska inte anses vara detaljplanelagt

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning, som framgår av det överklagade beslutet, att tomtindelningen från 1959 inte innebär att området ska anses vara detaljplanelagt.

Nämnden kan alltjämt hävda behov av prövning genom detaljplan

Nämnden har avslagit ansökan om bygglov bl.a. med hänvisning till det s.k. detaljplanekravet, det vill säga att kommunen med en detaljplan ska pröva ett markområdets lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning innan bygglov kan beviljas.

Mark- och miljödomstolen bedömer att det inte finns skäl att ifrågasätta nämndens uppgift att det råder stort bebyggelsestryck i det område där den aktuella fastigheten är belägen. Mark- och miljödomstolen bedömer vidare att en byggnation av fastigheten enligt det sökta bygglovet får anses försvåra en kommande planläggning av området. Fastigheten ligger vidare i direkt anslutning till befintlig planlagd bebyggelse och i ett läge i landskapet och i förhållande till intilliggande bebyggelse som motiverar att bebyggelsens utformning regleras i en detaljplan. Förhållandena är inte sådana att bygglov ändå kan medges utan att detaljplaneläggning först sker.

Förhållandena får sammantaget anses vara sådana att Byggnadsnämnden – även med beaktande av proportionalitetsprincipen (NJA 2016 s. 868) – inte utifrån tidsaspekten har förlorat sin möjlighet att hänvisa till att området behöver detaljplaneläggas före prövning av en bygglovsansökan.

Den lovsökta byggnationen uppfyller inte anpassningskraven

Platsen för den föreslagna byggnationen ligger i en bergssida som sluttar mot öster. Ur ett landskapligt perspektiv har den föreslagna byggnaden därför ett visst stöd i berget samt även i den lokala byggnadsstrukturen där byggnader i höjdlägen är vanligt förekommande. Samtidigt ligger platsen högt i landskapet och även högt i förhållande till intilliggande bostadsbebyggelse. Det innebär att den byggnation som uppförs på den nu aktuella platsen kommer att påverka landskapet både lokalt och på längre avstånd. Platsen är sådan att det finns skäl att ställa krav på byggnadens utformning och anpassning till både till landskapet och till den lokala topografin. Den föreslagna huvudbyggnaden är utformad som ett tvåplans bostadshus under ett sadeltak med relativt brant taklutning, och placerad ovanpå en slät platta på mark

som i den aktuella terrängen kräver omfattande ingrepp i terrängen. Varken byggnadens utformning eller sättet att grundlägga densamma kan anses vara anpassad till platsens förutsättningar. I denna del kan domstolen därför instämma i nämndens och länsstyrelsens bedömning att den föreslagna byggnaden inte uppfyller kraven 2 kap. 6 § eller 8 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900)

Sammanfattning

Nämnden har ännu förutsättningar att hänvisa till att området behöver detaljplaneläggas innan ny byggnation kommer till stånd. Den sökta byggnaden uppfyller vidare inte kraven på anpassning enligt 2 kap 6 § eller 8 kap 9 § plan- och bygglagen. Nämnden har på dessa två grunder haft fog för sitt beslut att neka bygglov och överklagandet ska därmed avslås.

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

Överklagande senast den 13 april 2021

Göran Stenman
Rådman

Martin Kvarnbäck
tekniskt råd



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.