



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060302

**DOM**  
2022-06-08  
Stockholm

Mål nr  
P 2334-21

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-02-04 i mål nr P 2215-20, se bilaga A

## PARTER

### Klaganden

1. M.K.

2. S.K.

3. H.N.

Ombud för 1-3: Förbundsjurist M.H.

### Motpart

1. Byggnadsnämnden i Vänersborgs kommun

2. Kanallyckan i Vänersborg AB

## SAKEN

Nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten A i Vänersborgs kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandena.

---

Dok.Id 1802109

**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 I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**M.K., S.K. och H.N.** har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa länsstyrelsens beslut samt i andra hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska återförvisa målet till länsstyrelsen för prövning av om bygglov kan ges med hänsyn till detaljplanekravet (9 kap. 31 § första stycket 2 och 4 kap. 2 § plan- och bygglagen, 2010:900, PBL).

**Byggnadsnämnden i Vänersborgs kommun** (nämnden) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

**Kanallyckan i Vänersborg AB** (Kanallyckan) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**M.K., S.K. och H.N.** har anfört detsamma som i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg. Officialservitutet för utfart belastande B omfattar endast en rätt till utfart för två helårsbostäder, i enlighet med de förhållanden som förelåg vid servitutets tillkomst. Utfarten är inte heller lämplig för ett flerbostadshus och användningen skulle medföra överbelastning och trafikfara, både på utfarten och Kanalvägen. Åtgärden måste prövas genom detaljplan. I den fördjupade översiktsplanen anges bl.a. att rekommendationen är att byggande föregås av detaljplan. Aktuell åtgärd förutsätter även att många olika intressen utreds och beaktas, så som strandskydd, anpassning till omgivningen samt påverkan på vägar, va-nät och det närliggande riksintresset. Samordning med angränsande områden är också nödvändig med hänsyn till bebyggelsens omfattning.

**Nämnden** har anfört detsamma som i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg. Översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen är vägledande men en prövning av om detaljplan krävs måste göras i varje enskilt fall. I detta fall kan alla

väsentliga frågor avgöras i bygglovet. Flerbostadshuset bedöms kunna inrymmas i det som i den fördjupade översiktsplanen beskrivs som nybebyggelse i liten skala.

**Kanallyckan** har anfört detsamma som i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg. Kommunen har bedömt att detaljplaneläggning inte krävs och kommunens synpunkt måste väga tungt. Bygglövsfastigheten har rätt att nyttja officialservitut belastande B för utfart.

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Bygglövsansökan avser uppförande av ett flerbostadshus med 19 lägenheter samt vissa komplementbyggnader. Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Mark- och miljödomstolen har fastställt nämndens beslut att bevilja bygglov, efter att länsstyrelsen upphävt detsamma. Frågorna i målet är framför allt om åtgärden kräver detaljplaneläggning (4 kap. 2 § PBL), om anpassnings- och omgivningskravet är uppfyllt (2 kap. 6 och 9 §§ PBL) samt om lokaliseringen är lämplig med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp (2 kap. 5 § PBL).

Kommunens bedömning om åtgärden kräver planläggning bör väga tungt (se prop. 2017/18:167 s. 14). I detta fall har nämnden ansett att relevanta frågor kan prövas inom ramen för bygglovet. Mark- och miljööverdomstolen finner att åtgärden inte är av en sådan omfattning eller kan väntas medföra en sådan omgivningspåverkan att det finns anledning att frånga nämndens bedömning. Detaljplanekravet aktualiseras alltså inte.

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att anpassningskravet är uppfyllt och att byggnaden inte medför en påtaglig skada på det angränsande riksintresset för kulturmiljövården. Vidare instämmer Mark- och miljööverdomstolen i bedömningen att flerbostadshuset, med beaktande av avståndet mellan denna byggnad och klagandenas hus samt då balkongerna på den nya byggnaden vänder sig i riktning mot Kanalvägen, inte medför en sådan insyn som utgör en betydande olägenhet.

Tillfart till fastigheten sker via Kanalvägen. Domstolen har vid synen kunnat konstatera att Kanalvägen är smal. Kanallyckan har anfört att de åtagit sig att ordna mötesplatser längs vägen. Det har inte framkommit att det skulle föreligga hinder mot att genomföra en sådan åtgärd. Mark- och miljööverdomstolen anser att det vid dessa förhållanden får anses tillräckligt klarlagt att vägen kan anpassas till den tillkommande trafiken.

Den befintliga utfarten från fastigheten är belägen delvis på grannfastigheten B. Det finns ett officialservitut som ger rätt för bygglovsfastigheten att nyttja utfarten. Av förrättningshandlingarna framgår att det vid servitutets bildande fanns två helårsbostäder på den härskande fastigheten. Servitutsupplåtelsens ordalydelse anger dock inga begränsningar så vitt avser antalet helårsbostäder, och under alla omständigheter har det inte framkommit att det saknas möjlighet att ordna utfart inom den egna fastigheten. Inom ramen för den prövning som domstolen här har att göra kan således konstateras att det är tillräckligt utrett att utfart kan ordnas.

Med hänsyn till att utfarten är belägen i utkanten av fastigheten B på ett relativt stort avstånd från huvudbyggnaden kan inte den tillkommande trafiken anses utgöra en betydande olägenhet. Inte heller tillskottet av trafik på Kanalvägen kan väntas bli av en sådan omfattning att det medför en betydande olägenhet för grannarna.

Den kommunala enheten Kretslopp & Vatten har anfört att den befintliga huvudledningen inte är lämplig för en ökad belastning och att man därför kommer ställa krav på att Kanallyckan står för kostnaderna för förstärkningen av det kommunala va-nätet i berörd del. Kanallyckan har genom avtal med kommunen åtagit sig att stå för anförda kostnader. Det får därmed anses tillräckligt klarlagt att åtgärden är lämplig med hänsyn till möjligheten att ordna va-försörjning.

Sammantaget instämmer Mark- och miljööverdomstolen i mark- och miljödomstolens bedömning att det inte finns några hinder för bygglov. Överklagandena ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Marianne Wikman Ahlberg, tekniska rådet Ewa Andrén Holst och tf. hovrättsassessorn Frida Camber, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Katja Åkerblom.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2021-02-04  
meddelad i  
Vänerns borg

Mål nr P 2215-20

## **PARTER**

### **Klagande**

Lyckan Projektutveckling i Partille  
AB

### **Motparter**

1. Byggnadsnämnden i Vänerns borgs kommun
2. M.K.
3. S.K.
4. H.N.

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2020-05-04 i ärende nr 403-3748-2020, se bilaga 1

## **SAKEN**

Nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten A i Vänerns borgs kommun

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och fastställer byggnadsnämndens beslut om bygglov.

---

### **BAKGRUND**

Byggnadsnämnden i Vänersborgs kommun (i fortsättningen Nämnden) beslutade den 10 december 2019 (BN § 119, dnr BYGG.2019.429) att bevilja Lyckan Projektutveckling i Partille AB (i fortsättningen Lyckan) bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus på fastigheten A i Vänersborgs kommun.

Länsstyrelsen i Västra Götalands län (i fortsättningen Länsstyrelsen) upphävde Nämndens beslut och avslag ansökan om bygglov, se bilaga 1. Beslutet har nu överklagats av Lyckan.

### **YRKANDEN M.M.**

**Lyckan** har yrkat att Länsstyrelsens avslagsbeslut ska upphävas och nämndens bygglovsbeslut fastställas samt att mark- och miljödomstolen ska förrätta syn på fastigheten innan ärendet slutligen avgörs. Bolaget har anfört i huvudsak följande.

Fastigheten A ligger utanför detaljplanerat område och delvis inom strandskyddat område genom närheten till Göta älv. Hela fastigheten består idag av ianspråktagen tomtmark. För fastigheten anger kommunens översiktsplan (ÖP 2017) tätortsutveckling.

Befintlig byggnad från tidigt 1900-tal är i sämre skick och består av gamla skolkokaler samt 3 lägenheter. Nämnden har 2016 beviljat positivt förhandsbesked, i mars 2017 beviljades bygglov samt strandskyddsdispens för exakt samma byggnad som nu är aktuell och startbesked gavs i september 2017. Inga grannar opponerade sig då mot byggnadsnämndens beslut. Länsstyrelsen har ej heller överprövat beslutet om strandskyddsdispens för parkeringsyta inom strandskyddat område. – Lyckan har gett in mailkonversation med nämnden före produktionsstart och redovisat datum för åtgärder i bygglovsärendet.

Länsstyrelsens beslut i ärendet saknar lagligt stöd i såväl propositionstext, PBL som prejudicerande rättsfall i MÖD.

*Grannars invändningar*

Påståendet att servitut på gemensam infartsväg enbart skulle gälla för 1-2 hushåll finner inget stöd i gällande servitutsavtal. Vad gäller infartsvägens status i samband med byggnationen åligger det dem som exploatörer att upprätthålla dess standard ovillkorligt.

Påståendet att området kring A utgör en unik sammanhängande arkitektonisk miljö är till del sant eftersom bebyggelsemiljön utgör en blandning av formspråk från tidigt 1900-tal fram till dagens stereotypa småhusbebyggelse. Arkitekturen omspanner således formspråk över mer än 120 års utveckling. Det är därför mer än underligt om man helt plötsligt inte skulle kunna acceptera dagens utformning som en spegling av den fortsatta samhällsutvecklingen.

Det framställs som att allmänheten skulle ha fritt tillträde till fastigheten och att nytillkomna boende på A inte skulle ha allmänrättslig tillgång till naturområdena kring Brinkebergskulle oavsett var de tidigare varit bosatta. Detta är naturligtvis en brist på logik som de inte kan förstå eller acceptera.

Vad gäller påståendet att det tänkta flerbostadshusets volym menligt skulle påverka/dominera stadsbilden negativt kan det noteras att Brinkebergskulles gamla skola B:s byggnadshöjd idag utgör ett mycket dominerande inslag i landskapsbilden. Denna gamla skolbyggnad med 2 extremt höga våningsplan plus vindsinredning matchar väl det nya flerbostadshusets fasadhöjd.

Påståendet att det inte finns detaljplanerade områden i Vänersborgs kommun som tillåter differentierad bebyggelse, lika den som nu skulle bli fallet i Brinkebergskulle, är helt gripet ur luften. Inriktningen i gällande översiktsplan för Vänersborg är just att skapa områden med differentierad bebyggelsestruktur, se t.ex. Blåsut, Nabbensberg, Holmängen, Korseberg och Källshagen för att nämna några.

Att man måste kunna veta vilken typ av bebyggelse som är förväntad inom ett planområde är helt korrekt men då A inte är detaljplanelagd kan det därför förväntas annan typ av bebyggelse än enbart villabyggnation.



Långfasaden på 48 m och dess fönster har ingen påverkan eller insyn på Slussen 2. Totalt 3 st lägenheter i det nya flerbostadshuset som har fönster på gaveln mot norr kan möjligtvis ha viss insyn över Slussen 2.

Påståendet att kommunen ville avsäga sig väghållaransvaret för Kanalvägen är ren lögn då det enbart var den lilla del som ligger utanför detaljplanerat område som var aktuell i diskussionerna med kommunen. Som exploitörer har de erbjudit sig att anordna en mötesplats utefter Kanalvägen på lämpligt ställe. Detta skulle öka trafiksäkerheten för såväl bilister som gående. Kanalvägens bredd är redan idag sådan att den inte inbjuder till höga hastigheter vilket får anses som mycket positivt ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Vad gäller frågan om radon i berggrunden på A görs, vid all nyexploatering likt denna, markradonmätning innan grundläggning av bottenplattan utförs. Om förhöjda radonvärden påträffas utförs bottenplattan radonsäker. Påståendet att eventuella sprängningsarbeten på A skulle påverka Slussen 2 negativt är helt grundlöst. Förekomsten av radongasalstrande berggrund i området har i så fall redan drabbat den senare fastigheten oberoende av arbeten på Restad A.

H.N. säger sig vara omedveten om att A inte ingår i detaljplanerat område. Detta framgår dock på kommunens hemsida över gällande detaljplaner liksom det framgår på den översiktskarta som finns på kommunens hemsida. På angränsande detaljplan där N.s fastighet ligger framgår det också att A inte ingår i denna detaljplan.

Nielsen hade i så fall att räkna med en framtida exploatering av t.ex. skola, förskola, behandlingshem, vårdcentral, tandläkare, fängelse eller annan inrättning av allmän karaktär med en tillåten exploateringsgrad som vida överstiger den nu aktuella. Denna typ av allmänna byggnader har dessutom en betydligt större omgivningspåverkan än nu aktuellt bostadshus.

A ligger utanför detaljplan och det sökta och beviljade bygglovet omgivningspåverkan är många gånger mindre än vad som medges. Beakta t.ex. trafikfrågan; hur skulle till exempel en stor förskola/skola påverka trafiksituationen på Kanalvägen? N. väljer också att helt utelämna det faktum att exploatören av den nya bostadsbyggnaden erbjudit sig att rusta upp Kanalvägen på aktuellt vägavsnitt och utföra mötesplatser på lämpliga ställen.

Exploatören har via avtal med kommunens VA-enhet förbundit sig att bekosta nya VA-ledningar längs hela Kanalvägen med tillräcklig kapacitet för aktuellt projekt. Detta inkluderar naturligtvis även brandvatten. Förekomst av radon utreds och hanteras i varje bygglov och tekniskt samråd som kommunen leder innan bygget får startas överhuvudtaget. Det finns en speciell brandskyddsdocumentation framtagen som godkänts av brandmyndigheten (NÄRF).

Efter kommunikering med kommunen erhöles besked att bygglovet var pågående eftersom vi hade 2 år på oss att starta från datum för tekniskt samråd. Detta visade sig senare vara en feltolkning av kommunens handläggare och kan knappast läggas Lyckan till last.

#### *Länsstyrelsens bedömning*

Påståendet att bygglovsansökan inte lämnats in efter det att positivt förhandsbesked erhållits är direkt felaktigt. Bygglovsansökan har lämnats in och beviljats inom 2 års regeln. Bygglov beviljades och grannar valde då att inte överklaga bygglovsbeslutet. Tyvärr påbörjades inte byggnationen inom 2 år från att bygglovet gavs varför nytt bygglov söktes på samma handlingar som det gamla lovet erhållits tidigare.

Kravet på en trafikutredning förefaller märkligt då Kanalvägen till största delen är en allmän väg som kommunen är huvudman för och således har att bedöma trafikbelastningen/lämpligheten vid bygglovsprövningen.

Länsstyrelsen har inte beaktat vid sin prövning att A inte ingår i kommunens inventering av kulturhistoriskt intressanta byggnader och därför inte har något bindande eller annat skydd mot rivning/förvanskning.

Inte heller det faktum att A gränsar till riksintresse för kulturmiljövård medför inskränkningar i möjligheter till exploatering. Antingen ligger en fastighet inom riksintresseområde eller så är det som i detta fall att den ligger utanför dylikt område.

Beskrivningen av grannfastigheten B synes något märklig. Denna stora dominerande huskropp innehållande ett stort antal lägenheter beskrivs som "*något undanskymd placerad bakom vegetation*". De ställer sig frågande till om Länsstyrelsens representanter verkligen varit på plats när man uttrycker sig så märkligt. B dominerar sannerligen stadsbilden vid Brinkebergskulle och är allt annat än "*synvilla*". Hur villabebyggelsen i området kan beskrivas som traditionell arkitektur är nästa lika märkligt. Där finns formspråk från seklets början fram till sent - 80 tal!

Det är helt klart att omgivande fastigheter påverkas vid den exploatering som ansökan avser. De rättsfall som Länsstyrelsen hänvisar till har emellertid inte relevans i detta ärende. Grannar har att räkna med olägenheter vid all slags exploatering såvida de tror att förhållandena på plats inte överhuvudtaget ska påverka deras fastigheter. Det är emellertid så att det för att kriterierna för betydande olägenheter ska uppfyllas fodras avsevärt mer än som redovisats av Länsstyrelse och grannar.

**Nämnden** vidhåller, som det får förstås, sin tidigare bedömning och har inga synpunkter att tillföra. Vad gäller möjlighet att ordna trafik förtydligas hur Nämnden resonerat enligt följande.

Eftersom det är en enskild väg kan Nämnden inte reglera vägfrågan närmare än vad som skett i bygglovsprövningen. Det bedöms att det går att bredda vägen alternativt göra mötesplatser. Nämnden tar inte ställning till vilken förbättring som krävs av vägen, bara att förutsättningarna finns. Enligt anläggningslagen kan såväl A som vilken som av de andra av vägen berörda fastigheterna ansökan om bildande av en gemensamhetsanläggning. Även kommunen kan ansöka om detta om det skulle behövas.

**M.K. och S.K. (B)** motsätter sig bolagets yrkande och anför i huvudsak följande. Kanalvägen är helt underdimensionerad för den trafik som sökt byggnad kräver. Den används inte bara för biltrafik, utan även som vandrings- och cykelled. De flyttade till området för dess karaktär med många gamla hus. Den sökta byggnaden passar inte in, varken i storlek eller estetik. Ägaren till A kan inte använda befintlig rättighet till marken på B för utfart för 19 hushåll.

Ansökt byggnad är för omfattande genom sin volym som innebär gavlar för nära tomtgräns med fyra och tre våningars höjd, med många fönsterytor/balkonger där emellan. Detta gör att den föreslagna byggnationen skapar en sådan insyn att det för grannarna drastiskt förändrar förutsättningarna, för en privat och acceptabelt integritetskyddad vistelse på den egna tomten, på bägge sidor om A. För deras fastigheten omöjliggörs dessutom nybyggnation av traditionell bebyggelse på ett område omfattande 0,4 hektar då få vill bo med en sådan insyn som den föreslagna fastigheten orsakar.

Ansökt byggnad är estetiskt felaktig genom att byggnationen, byggd i en avvikande stil, kommer att dominera området och trycka tillbaka områdets historiska profil, naturalistiska förutsättningar och därtill harmoniserande traditionell tidstypisk bebyggelse.

Ingenting nytt har heller framkommit som förändrar bilden av hur rådande vägförhållanden ska hanteras. Detta bör väl ändå utredas innan bygglov kan accepteras ur bl.a. deras perspektiv.

Det råder fortfarande oklarhet i hur en fastighet med ytterligare 19 hushåll ska kunna hanteras via Kanalvägen. Detta avseende biltrafik, cyklister och gående. Fastighetsägarens representant (en tidigare kommunalt anställd, numera pensionerad handläggare) var tydlig i sin åsikt att kommunens avsikt är att skapa en vägförening i framtiden. Bör inte detta vara ett steg som är avklarat innan bygglov ges då vägen är otillräcklig och lösningsförslaget okänt? Åtminstone bör väl berörda fastighetsägare på Kanalvägen och Ugglestigen vara underrättade om att planen är att de ska

ombesörja att den nya fastigheten går att nå. Inga besked finns heller om hur den omfattande gångtrafikens och cyklandet ska hanteras.

Likaledes har ingen lösning tillkommit i frågan om det faktum att överenskommelsen om att uppfarten från Kanalvägen till A, enligt bygglovsförslaget ska gå via deras mark. Detta trots att rådande överenskommelse skapades med utgångspunkt i nuvarande byggnation med en omfattning om max 2-4 hushåll, medan byggförslaget gäller 19 hushåll. Kan det vara lagstiftarens mening att en sådan avsevärd skillnad i hushåll med tillhörande trafik ska omfattas av samma överenskommelse? Varken kommunen eller A:s ägare har initierat någon dialog kring frågan. Inte heller avseende nedtagande av under lång tid bevarade träd vid kanalen, eller överhuvudtaget något annat.

**H.N.** (Slussen 2) anser att ärendet om möjligt ska återförvisas till Länsstyrelsen för ny prövning samt anför i huvudsak följande.

Det är viktigt att nybyggnation i området är anpassad till omgivande bebyggelse. Flerbostadshuset enligt ansökan vore annars startpunkten för något som inte stämmer överens med översiktsplanen. Detta genom en gradvis förflyttning av karaktären på bebyggelsen i området.

Påståendet att han visste att A inte var detaljplanelagd när han köpte fastigheten Slussen 2 stämmer inte. Inför husköpet gick han in på kommunens hemsida och fann plankartan där A var markerad som A II område, dvs. allmänt område med byggnation om max 2 våningar. Han mejlade också Vänersborg kommun och frågade om det fanns några byggplaner i området kring Slussen 2 men fick aldrig något svar. När han fick kännedom om byggplanen kontaktade han Miljö och byggnadsförvaltningen och blev uppmärksam på en tunn röd linje runt A som illustrerade ett område som kommunfullmäktige beslutat att undanta från detaljplanen. Han hänvisar till Länsstyrelsens skäl för beslut "*Området varierar vad avser topografiska, geotekniska och naturförhållanden och är lämpligt för nybebyggelse i liten skala, som tillägg till befintlig bebyggelse. Ny bebyggelse ska placeras*

*och utformas med hänsyn till närliggande naturområde och befintlig bebyggelse."*  
Detta speglar vad han borde kunna förvänta sig.

Enligt lokaliseringskartan som han har tagit del av framgår det tydligt att den tilltänkta byggnadens framsida (sydvästra fasad) löper i förlängning med hans bakre tomtgräns (nordöstra tomtgräns). Det råder inga tvivel i insynsfrågan. Han hänvisar återigen till Länsstyrelsens skäl för beslut.

Klagandens argumentation om Kanalvägen är en blandning av sanning och lögn. Sanning är att det omtvistade vägavsnittet gällde en 350 m lång sträcka från Ugglestigen till cykelvägen mellan Kanalvägen 7 och 9. Information om att kommunens underhåll av nämnda vägavsnitt skulle upphöra, samt uppmaning att bilda vägförening, gick ut till alla fastigheter på Ugglestigen samt till fastigheterna på Kanalvägen 5 till 13. Detta borde således klaganden ha kännedom om. Vad gäller resonemanget kring trafiksäkerhet väljer han att inte kommentera detta eftersom det talar bra för sig själv.

Klaganden hävdar att hans farhågor gällande radon är grundlösa. I ett yttrande daterat 2015-11-26 skriver Miljö och hälsoskyddsämnden följande. "*Fastigheten ligger nära ett område där risken för markradon är hög. Det bör göras en undersökning av förekomst av markradon på fastigheten, samt en bedömning av om byggnader bör radonsäkras.*" Samma mening upprepas av handläggare på Vänersborgs byggnadsförvaltning i ett yttrande 2016-11-14. Vidare skriver Nämnden i sitt beslut att godkänna bygglov 2017-03-07 under rubriken planeringsunderlag "*Markradon: högrisk*". I övrigt hänvisar han till Länsstyrelsens redogörelse i ärendet.

2019 10 23 påbörjades grävarbeten på A. En granne ringde kommunen och frågade vad som pågick och fick svaret att de skulle återkomma. Dagen efter kom en person från Vänersborgs kommun och fotograferar på platsen. Den 1/11 ringde grannen åter kommunen och får då bekräftat att bygglovet gått ut och arbetet stoppas. Dagen efter får de underrättelse om att en bygglovsansökan inlämnats.

Hur hanterades frågan om VA-ledningarnas bristande kapacitet för ökad belastning när bygglov beviljades 2017-03-07 och åter igen 2019-12-10? Om frågan inte har hanterats innebär det att omkringliggande hus riskerar att avloppsvatten från det tilltänkta flerbostadshuset, med som högst fyra våningar, tränger upp genom avloppssystemet. Höjdskillnaden är betydande. Har frågan om utökning av brandvattenförsörjningen hanterats? Om dessa två frågor har hanterats, vem ska finansiera uppgraderingarna och när ska de göras, när problem är ett faktum eller innan? Om kommuninvånarnas skattepengar ska finansiera, står kostnaden i relation till nyttan av dessa 19 bostäder?

Länsstyrelsen hänvisar till åtta paragrafer i PBL samt ÖP2017 och FÖP2004 som stöd för sitt avslag på ansökan om bygglov. Det här är inte några kantbollar, bygglovet går stick i stäv mot såväl PBL som ÖP 2017 och FÖP 2004 i många avseenden. Då ska man vara medveten om att de endast har tagit upp omständigheter som framkommit i överklagandet. Lägg därtill att:

- D.A.s, Slussen 1 överklagande har avvisats på tveksamma grunder, - frågan om radon har inte utretts ordentligt,
- Va-systemets bristfälliga kapacitet har inte kompenserats,
- den för tidiga byggstarten har inte utretts, och
- . brandskyddet har inte beaktats.

Hur kan byggnadsnämnden bevilja bygglov tre gånger, om man inkluderar förhandsbeskedet, med så många obesvarade frågor. Om det är möjligt yrkar han på att ärendet återlämnas till Länsstyrelsen för en fullständig genomlysning. Så här långt har endast de omständigheter som serverats av hans och S.K.s överklagan granskats.

H.N. redogör även för omständigheter kring hans och grannars överklagande av bygglovet och undrar över att de fått olika besked om sista dag för överklagande.

**Mark- och miljödomstolen** har den 17 november 2020 hållit sammanträde med syn på fastigheten.

### DOMSKÄL

Relevanta bestämmelser framgår i allt väsentligt av länsstyrelsens beslut.

Fastigheten A omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Kommunens översiktsplan (ÖP2017) anger det område där fastigheten är belägen som bl.a. skyddsvärd bebyggelsemiljö (K3), värdefullt naturområde (N4) samt område för tätortsutveckling (B1). I områden med stora kulturhistoriska värden (K3) bör inga förändringar tillåtas som förvanskar områdets karaktär. Varje områdes förutsättningar ska utredas innan förändringar tillåts. Landskap och byggnader ska förvaltas på ett ansvarsfullt sätt så att kulturvärden upprätthålls.

Fastigheten, som idag är bebyggd med en äldre skola, ligger med två vanliga småhus på den norra sidan (Slussen 1 och 2) och ett äldre hyreshus på den södra sidan (B). Den berörda bebyggelsemiljön är således varierad och saknar enhetlig karaktär. Den berörda bebyggelsemiljön är inte heller utpekad som skyddsvärd i översiktsplanen eller annat planeringsunderlag. Fastigheten gränsar vidare mot riksintresset för kulturmiljö som består i kanalen Karls grav med tillhörande gamla slussmiljöer. Fastigheten ligger dock utanför riksintressegränsen och den föreslagna byggnaden är placerad så pass långt in på fastigheten, från kanalen, att någon beaktansvärd risk för skada på riksintresset inte kan anses föreligga. Domstolen kan instämma i länsstyrelsens bedömning att byggnaden avviker från vad som kunnat förväntas på platsen. Samtidigt har stadsarkitekten bedömt att byggnadsvolymen har en skala som fungerar på platsen. Sammantaget bedömer mark- och miljödomstolen att den föreslagna byggnadens anpassning till den omgivande bebyggelsemiljön och till det angränsande riksintresseområdet inte utgör tillräckliga skäl för att upphäva bygglovet.

Vad gäller frågan om betydande olägenhet för berörda grannar på fastigheten Slussen 2 så gör domstolen följande bedömning. Det går en cykelväg mellan fastigheterna. Avståndet mellan Slussen 2 och A är 6 m. Bostadshuset på Slussen 2 ligger en bit in på tomten, ca 20 m från A:s fastighetsgräns. Ansökan gäller en stor byggnad i flera våningar vars balkonger placeras på den västra långsidan, mot Karls grav. Domstolen betvivlar inte att det nya husets placering innebär



olägenheter för de boende på fastigheten Slussen 2. Det är dock enligt mark- och miljödomstolens mening inte fråga om någon betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening.

Även om tillfartsvägen är smal så saknas det anledning att tro att det inte skulle gå att förbättra vägen med exempelvis mötesplatser i den utsträckning som behövs för att vägen ska bli anpassad till den ökade biltrafiken.

Vad som anförts i målet i övrigt utgör inte heller hinder för bygglov. Mark- och miljödomstolen finner därför sammanfattningsvis att överklagandet ska bifallas.

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

Överklagande senast den 25 februari 2021.

Susanne Lindblad

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Lindblad, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Anders Jagefeldt.



## 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](http://www.domstol.se).