



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060206

DOM
2023-08-30
Stockholm

Mål nr
P 3690-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-03-07
i mål nr P 3865-21, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. AB
2. KB

Motpart

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Alingsås kommun
441 81 Alingsås
2. Bostadsrättsföreningen Farkosten i Alingsås, 769640-6920
c/o Ante Fastigheter
Plangatan 22
441 30 Alingsås

Ombud för 2: Advokaterna AW och CB

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnader på fastigheterna X och Y i Alingsås kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämnden i Alingsås kommuns beslut den 21 april 2021, dnr LOV 2020-001042, § D BI 2021-00385, att ge bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnader på fastigheterna X och Y i Alingsås kommun och avslår ansökan om bygglov.

Dok.Id 1943692

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

AB och **KB** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beslutet om bygglov.

Samhällsbyggnadsnämnden i Alingsås kommun (nämnden) och **Bostadsrättsföreningen Farkosten i Alingsås** (föreningen), som har tagit över AnteFast Ungdomsbostäder AB:s talan, har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har anfört bland annat följande.

AB och KB

Mark- och miljödomstolen verkar ha utgått ifrån att ett träd ska bevaras, vilket är fel. Alla träd är nu nedtagna, trots att det står i detaljplanen att de ska bevaras. Det har inte presenterats några bevis kring att träden skulle ha varit i dålig kondition. Ett äldre träd kan ta hand om 100 gånger mer vatten än ett nytt träd och området har svårt att svälja nederbörd. Därutöver skyddar träden mot regn, vind och sol, dämpar ljud och insyn samt är viktiga för den biologiska mångfalden. Att ta ned träden utgör inte en liten avvikelser. Det är en stor skillnad jämfört med när träden fanns kvar. Om man behövde ta bort träden för att kunna nyttja byggrätten fullt ut borde detta behandlats under detaljplanarbetet. Eftersom tre av fyra träd är markerade i detaljplanen, och det anges att de ska bevaras, tyder det på att man bedömde att ett träd skulle kunna tas bort för byggrättens skull samtidigt som de övriga träden skulle kunna stå kvar. De låga växter som ska ersätta träden är inte en fullgod ersättning.

Nämnden

De aktuella träden ska enligt detaljplanen bevaras, men det framgår inte någon orsak till bevarandet. Av kommunekologens yttrande framgår att det inte gjordes någon bedömning av trädens ekologiska värde i samband med att detaljplanen togs fram, men de aktuella träden är i dåligt skick och inte särskilt skyddsvärda. Dessa träd kan ersättas med andra för området lämpliga träd. Byggherren har uppgett att de nedtagna

träden ska kompenseras genom plantering av perenner, buskar och större solitärer. Nämnden har inte haft anledning att frånga kommunekologens bedömning avseende trädens tillstånd och ekologiska värde, vilket har medfört att nämnden har ansett att fällning av dessa träd kan utgöra en liten avvikelse. Ett eventuellt olovligt borttagande av ytterligare träd är en tillsynsfråga.

Föreningen

Den sökta byggnationen medför att två träd kommer att tas bort i strid med detaljplanen. Kommunens ekolog har gjort bedömningen att de två träden är i dåligt skick samt att de inte är särskilt skyddsvärda. Borttagandet av träden är nödvändigt för att byggrätten enligt detaljplanen ska kunna utnyttjas fullt ut och för att marken ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Avvikelsen är därför förenlig med detaljplanens syfte. Avvikelsen påverkar inte heller de närboende på något sätt och kommer inte medföra någon inskränkning i klagandenas möjlighet att utöva deras hyresrätt. Avvikelsen kommer inte heller att bidra till en oacceptabel miljöförändring då avvikelsen är av så pass begränsat slag. Dessutom kommer de borttagna träden att kompenseras med en ny plantering på en närliggande plats. Planteringen är tänkt att bestå av perenner, buskar och större solitärer. Borttagande av träd enligt ansökan utgör en liten avvikelse från gällande detaljplan. Den sökta byggnationen är i övrigt plan- och bygglov ska därmed beviljas.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot planen och vissa andra förutsättningar är uppfyllda, se 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL. Bygglov får dock även ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte, se 9 kap. 31 b § 1 PBL).

Det är ostridigt att den sökta åtgärden avviker från detaljplanens n-bestämmelse som anger att träd ska bevaras. I planbeskrivningen redovisas inte något särskilt skäl till att träden ska bevaras. Detaljplanen vann laga kraft den 18 februari 2019 och har en pågående genomförandetid.

Byggnationen förutsätter att två av de tre träd som omfattas av detaljplanens n-bestämmelse tas bort. Av utredningen framgår att planbestämmelsen om bevarande av träden infördes med anledning av framförda synpunkter i ett sent skede av planprocessen. Samtliga träd som omfattas av n-bestämmelsen står på prickad mark på Y, nära gränsen mot Farkosten 10 där klagandena bor. Träden gränsar också till den sökta byggnationen på X där marken får bebyggas med komplementbyggnader. Eftersom det inte finns några angivelser om tillåten byggnadsarea vad gäller sådana byggnader samtidigt som träden särskilt har pekats ut med uppgift om att de ska bevaras kan träden inte anses begränsa en given byggrätt i detaljplanen. Det har inte heller framkommit att det inte skulle vara möjligt att placera komplementbyggnader på ett sådant sätt att träden samtidigt hade kunnat bevaras.

Mot denna bakgrund anser Mark- och miljööverdomstolen att borttagandet av träden innebär en för stor avvikelse från detaljplanen för att kunna godtas (jämför Mark- och miljööverdomstolens domar den 17 april 2013 i mål nr P 11579-12 samt den 19 februari 2021 i mål nr P 7395-19 och P 9162-19). Den omständigheten att träden enligt kommunekologen är i ganska dåligt skick och inte bedöms vara särskilt skyddsvärda medför inte någon annan bedömning. Det har inte heller framkommit att det funnits några säkerhetsrisker med träden. Det finns därför inte förutsättningar att ge bygglov. Nämndens beslut om bygglov ska därmed upphävas och ansökan avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark, Lars Olsson och Petra Bergman, referent, samt tekniska rådet Ewa Andrén Holst.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-03-07
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 3865-21

PARTER

Klagande

1. AB Östra
2. KB

Motparter

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Alingsås kommun
441 81 Alingsås
2. Ungdomsbostäder i Alingsås AB
Plangatan 22
441 30 Alingsås

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut 2021-08-20 i ärende nr 403-25699-2021, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnader på fastighet-erna X och Y i Alingsås kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Alingsås kommun (nedan nämnden) beslutade den 21 april 2021 om ändring av bygglov med avseende på nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten X och Y.

KB och AB överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Västra Götalands län (nedan länsstyrelsen) som i beslut den 20 augusti 2021 avslog överklagandet.

YRKANDEN M.M.

KB och AB har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens och nämndens beslut och har huvudsakligen anfört samma grunder som hos länsstyrelsen.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

I likhet med länsstyrelsen betraktar mark- och miljödomstolen det av nämnden meddelade beslutet som ett bygglovsbeslut efter ansökan om bygglov.

Domstolen kan efter en genomgång av handlingarna i målet inte se annat än att komplementbyggnaden är planenlig i fråga om såväl höjd som användning. Dess användning kan dock förväntas medföra olägenheter i fråga om bl.a. insyn och minskat ljusinsläpp. Alltför långtgående olägenheter i dessa avseenden motverkas dock av komplementbyggnadens höjd och dess placering på ett inte alltför kort avstånd till klagandenas fastighet. Mot denna bakgrund och med hänsyn till detaljplanens innehåll kan olägenheterna inte antas vara av större omfattning än att de kan godtas.

Den sökta åtgärden strider mot detaljplanen i fråga om bevarande av träd. Nedtagande av två av de befintliga träden i relation till det föreliggande trädbeståndet kan visserligen anses vara av viss storleksordning. Vid bedömningen av frågan om liten

avvikelse måste dock beaktas att träd ger uttryck för en ändlig resurs, men även för att det finns en intention om återplantering av träden. Domstolen anser vid dessa förhållanden att det kan anses vara fråga om en liten avvikelse, som är förenlig med detaljplanens syfte.

Vad som i övrigt framkommit i överklagandet föranleder inte domstolen att göra ett annat ställningstagande än det som länsstyrelsen och nämnden gjort. Överklagandet ska alltså avslås.

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

Överklagande senast den 28 mars 2022.

Susanne Lindblad

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Lindblad, ordförande, och tekniska rådet Helena Carling. Föredragande har varit beredningsjuristen Maria Aldegren.