



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060206

**DOM**  
2023-08-30  
Stockholm

Mål nr  
P 3690-22

Sid 1 (4)

Dnr LOV 2020-001042 – Ankom 2023-08-30

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

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

## PARTER

### Klagande

1

### 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 Anders Wennergren och Carolina Bergholtz  
NORMA Advokater HB  
Box 2259  
403 14 Göteborg

## SAKEN

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnader på fastigheterna Farkosten 12 och Farkosten 11 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 Farkosten 12 och Farkosten 11 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

och 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.

och

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 avvikelse. 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 detaljplanearbetet. 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 frågå 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 enlig 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 Farkosten 11, nära gränsen mot Farkosten 10 där klagandena bor. Träden gränsar också till den sökta byggnationen på Farkosten 12 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 André Holst.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2022-03-07  
meddelad i  
Vänerns borg

Mål nr P 3865-21

## PARTER

### Klagande

1. .

2. .

### 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 fastigheterna Farkosten 12 och Farkosten 11 i Alingsås kommun

---

## DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 552232

**Postadress**  
Box 1070  
462 28 Vänerns borg

**Besöksadress**  
Hamngatan 6

**Telefon**  
0521-27 02 00

**E-post:** [mmd.vanersborg@dom.se](mailto:mmd.vanersborg@dom.se)  
[www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/](http://www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/)

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
08:00–16:00

### BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Alingsås kommun (nedan nämnden) beslutade den 21 april 2021 om ändring av bygglov med avseende på nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Farkosten 12 och Farkosten 11.

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

### YRKANDEN M.M.

och 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.



Länsstyrelsen  
Västra Götaland

Rättsenheten

Beslut  
2021-08-20

Diarienummer  
403-25699-2021

Sida  
1(10)

Klagande  
(delgivning)

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
R3

1  
M: 2021-09-24  
MALNR: P 3865-21  
AKTBIL: 3

Motpart

Ungdomsbostäder i Alingsås AB  
Plangatan 22  
441 30 Alingsås  
[anders@antefastigheter.se](mailto:anders@antefastigheter.se)

## Överklagande av beslut om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnader på fastigheterna Farkosten 12 och Farkosten 11 i Alingsås kommun

### Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

### Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden i Alingsås kommun (nämnden) beslutade genom delegationsbeslut den 21 april 2021 (§ D BI 2021-000385, dnr LOV 2020-001042) att bevilja bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Farkosten 12 och Farkosten 11. Av beslutet framgår bland annat följande.

Ansökan avser ändring av bygglov § 60 2020.133, nybyggnad av ett flerbostadshus på fastigheten Farkosten 12 och Farkosten 11.

Bygglovet innebär att flerbostadshuset byggs med 28 lägenheter och med en komplementbyggnad. Byggnadsarea för flerbostadshuset är 465 kvm, 55,4 kvm förråd och 15,8 kvm cykelförråd. Bostadsarean är 1100,7 kvm. Bruttoarean är 1468,5 kvm bostadshus och 55,4 kvm förråd. Den ansökta åtgärden avviker från detaljplan avseende att två träd inte kan bevaras.

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 208 som antogs den 12 december 2016 och vann laga kraft den 18 februari 2019. Detaljplanen anger att kvarteret är avsett för bostäder.

Innergårdens komplementbyggnader är placerade på sådan mark som får bebyggas med komplementbyggnader. Dessa är också placerade på mark



som planerats vara tillgänglig för gemensam grönyta för utevistelse och där lekområde och/eller samlingsplats/aktivitetsyta ska finnas. Innergårdens ytor är i bygglovets utformade så att en skyddad uteplatsmiljö skapas och där markplan ingår i de gemensamma friytorna för de boende.

Åtgärden uppfyller utformningskraven avseende tillgänglighet (8 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL). Kravet på tillgänglig uteplats uppfylls genom att en tillgänglig uteplats finns i markplan på innergården. Det finns även tillgängliga uteplatser till de lägenheter som är förlagda i markplan mot innergård.

I den södra delen av kvarteret är marken planlagd att inte bebyggas med byggnader samt ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, parkering. Vid den ansökta byggnationen anläggs parkeringsplatser i söder som ska nyttjas gemensamt av de boende och besökande till utbildningens hus som ligger inom samma kvarter. Bygglovsansökan uppfyller Alingsås stads parkeringsnorm (2016).

Utefter detaljplanens norra del ska träd bevaras. Dessa träd är markerade på tre punkter. Ett av träden står i så nära anslutning till området som får bebyggas med byggnader att dess rotsystem hamnar inom byggrätten. Endast ett av träden bevaras inom det sökta bygglovets område. Alingsås kommuns ekolog har inkommit med yttrande om dessa träd och anser inte att de tre träd som i detaljplanen pekats ut med den särskilda föreskriften (Träd skall bevaras) har några särskilda ekologiska värden. Träden är i ganska dåligt skick och de är inte särskilt skyddsvärda på grund av sin art eller sin struktur eller som livsmiljö för någon annan särskilt skyddsvärd art. Dessa träd kan ersättas med andra för området lämpliga träd. Byggherren avser att kompensera för de nedtagna träden genom att anlägga nya planteringar intill den placering träden har i dagsläget.

Cykelparkeringar kommer att anläggas enligt bestämmelse i detaljplanen.

Luftintag ska enligt detaljplanen placeras skyddat på byggnaders norra del och byggnaderna ska utformas så att en skyddad innergård uppnås. Luftintag är en teknisk fråga som inte avgörs i bygglovsskedet och är därmed inte en del av prövningen för bygglovsbeslutet. Byggnadens placering innebär att en sluten innergård uppnås. Även detaljplanens bestämmelser om att dagvatten från parkering och kvartersgata ska renas från slam- och oljeföreningar i lokal behandlingsanläggning i anslutning till fastigheten innan det når Lillån är en teknisk fråga som behandlas vid tekniskt samråd före startbesked. Det samma gäller för planbestämmelserna angående att "Riktvärde för vibrationer, vibrationsnivå 0,4 mm/s får inte överskridas för bostäder (Pålning till berg kommer krävas för att klara riktvärden) och mark för bostadsändamål ska uppfylla riktlinjer för känslig markanvändning. Marken ska vara efterbehandlad innan den tas i bruk för sitt ändamål. Detaljplan anger också att efterbehandlingsplan ska upprättas och godkännas innan bygglov beviljas. Detta är en teknisk handling och innebär enligt PBL ett tekniskt egenskapskrav som ska tillgodoses inför

startbesked. Nu är det ett detaljplanekrav och bygglovsenheten har skickat remiss angående den inlämnade efterbehandlingsplanen till miljöskydds-enheten. Miljöskydds-enheten har återkommit med svar om att inkommen efterbehandlingsplan är godkänd.

Sakägare har beretts möjlighet att inkomma med synpunkter genom att ärendet har kungjorts i tidning före beslut om bygglov.

Två personer boende på Östra Ringgatan 14 C har inkommit med synpunkter. Förvaltningen har inte tillgodosett deras erinran. Anledning är att förvaltningen bedömer avvikelsen från detaljplanen som liten.

Som skäl till beslutet anförs följande.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att två träd inte kommer att bevaras. Dessa har bedömts av Alingsås kommuns ekolog som i dåligt skick och utan några särskild ekologiska värden. Bedömningen är att avvikelsen är liten, av begränsad omfattning och förenlig med detaljplanens syften.

Nämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Den sammantagna bedömningen är att bygglov får ges med stöd av 9 kap. 31 b § PBL.

(klagandena) har överklagat nämndens beslut och yrkar att det upphävs. De anför bland annat följande.

Bygglov för Farkosten 11 beviljades den 23 april 2020. Det överklagades av till Länsstyrelsen den 29 april 2020 på grund av att det stred mot detaljplanen på tre punkter. Efter handläggning beslöt Länsstyrelsen den 10 november 2020 att upphäva bygglovet, eftersom ingen av dessa avvikelser ansågs vara liten. Dessutom följdes inte planen på ytterligare en punkt (dnr 403-18721-2020). Beslutet överklagades inte av byggherren som i stället valde att inkomma med en ny ansökan om bygglov för Farkosten 11 och 12. De (klagandena) har lämnat synpunkter på det nya lovet eftersom det fortfarande finns brister i utredningar och att avvikelse och olägenheter kvarstår. Trots detta beviljade kommunen ett nytt bygglov den 22 april 2021, vilket de nu överklagar.

Flera av de frågor de ställt har inte besvarats på ett tillfredsställande sätt eller ens alls. Ett exempel på det är när de redan i detaljplaneprocessen påpekade riskerna med att bygga på starkt förorenad mark, så nära den kulverterade Lillån/Gerdska ström. Det gjorde även Lantmäteriet, som redan i granskningsutlåtande den 17 oktober 2016 skrev: ”Det finns ingenting i planbeskrivningen om risken för kulverterade Gerdska ström vid byggnation i dess omedelbara närhet. Tas det upp i de utredningar som gjorts?” Kommunen svarar då att ”Information om Gerdska ström finns med i framtagna utredningar”. De har letat om och om igen men inte hittat något

om detta någonstans. Det är en viktig miljöfråga som de därför återkommit till, utan att få svar. De kan se med blotta ögat var ån dyker fram ur kulverten och var den går in i kvarnen. Rimligen rinner ån hyfsat rakt och därmed antingen nära eller direkt på fastighetsgränsen mot söder, som idag är prickmark. Nu läser de i det nu beviljade bygglovets handlingar att man inte kunnat ta prov i marken längst ner mot söder eftersom man inte vet var kulverten går.

Från Lantmäteriet har det fått förrättningskarta över fastigheten och omgivande fastigheter. Kartan stämmer med deras antaganden. Kulverten har legat på samma ställe under lång tid, enligt uppgift runt 50 år.

De kommenterade att efterbehandlingsplan saknades i det första bygglov, vilket var en avvikelse. När den bifogades bygglov nummer två hade de synpunkter på den. Kommunen skickade den på remiss till miljöskyddskontoret, som inte heller ansåg att den var komplett. Bland annat konstaterade man att "ny provtagning krävs för slutlig avgränsning av det mest förorenade fyllnadsmaterialet". Det är glädjande att man nu fått ihop en plan men oroande att man inte verkar ha full kontroll på hela området, i synnerhet runt kulverten. De kan inte heller se att man besvarat deras frågor om lagring av massorna eller skyddsåtgärder. Om inte frågan är relevant kunde man åtminstone ha bemött den.

Det har även rått oklarhet runt träden. Av fyra befintliga träd skulle tre bevaras. Det sades initialt aldrig något om utförda undersökningar, rotkarteringar eller annat, inte heller något om trädens vitalitet. Till det första bygglov bestämde man sig för att bara ett träd kunde bevaras. Till det andra bygglov uppges att träden är i ganska dåligt skick. Man säger då också att byggherren har för avsikt att kompensera genom att anlägga planteringar intill den placering träden har idag. I protokoll från Lantmäteriet framgår att byggherren gjort en utfästelse om att man efter att ha avverkat de tre träden ska stå för anläggningsbäddar på Farkosten 11. De (klagandena) hänvisar till Trädplan för Alingsås kommun, antagen 2012. Där står "ett träd ner, tre nya upp".

När det gäller trädens skick vet de inte vilka bedömningsgrunder man haft. De besiktigades av konsult hösten 2019 men bedömdes då inte vara i dåligt skick.

De anser att detaljplanen ska följas och träden bevaras. Man bör ha i åtanke att en avvikelse kan få prejudicerande verkan. I en allt mer skenande miljökris vore det fatalt för ekosystemet och den biologiska mångfalden.

En annan fråga som de har haft svårt att få svar på är vilka komplementbyggnader som ska byggas, hur många, hur stora och vart de ska placeras. När detaljplanen vinner laga kraft har man ännu inte redovisat detta, utan bara att komplementbyggnader om max 3 kvm får byggas. I bygglov ser de sedan att de kommer att ta upp stor del av ytan framför Farkosten 10, plus att förrådet ska ha en takterrass. Höjden på förrådet ska

bli 2,6 meter plus ett räcke på 0,9 meter. Förrådet placeras rakt framför deras köksfönster och uteplats, vilket ger insyn i hela markplanet, även vardagsrum och förmodad störning från takterrass även i deras plan 2. Proportionerna i de kartor/planer som redovisats för Farkosten 10 är felaktiga. Bredden på deras utbyggnad (vardagsrummet) är cirka 3,8 meter och köksdel inklusive uteplats och ingång är cirka 5,3 meter. Det får dem såklart att fundera över övriga angivna mått och hur väl de stämmer med verkligheten. Dessutom ger det påverkan på en betydligt större yta än vad som syns på planerna.

De ifrågasätter placeringen av byggnaderna och den påverkan de får. Förrådet kommer att vara beläget rakt framför deras första våning och uteplats och effektivt stänga ute såväl ljus som siktlinjer. Ett fyravåningshus rakt framför i söderläge är illa nog, nu tillkommer en byggnad som ligger precis på tomtgränsen. Avståndet mellan tomtgräns Farkosten 10 och Farkosten 12 är enligt Lantmäteriet endast 3,58 meter – det är den smala gångvägen mellan fastigheterna. I övrigt är det svårt att bedöma avstånd och gränser i materialet, inte minst beroende på olika skalor och avsaknad av måttangivelser.

Länsstyrelsen skrev i sitt beslut den 10 november 2020 (dnr 403-18721-2020) ”Med hänsyn till denna utgång i ärendet tar inte Länsstyrelsen ställning till om byggnationen medför olägenhet för klaganden”.

Förutom det som gäller för komplementbyggnaderna och takterrassen tog de även upp vad de menar är betydande olägenhet i fråga om starkt försämrade siktlinjer, skuggning och ljusförhållanden, inte minst vintertid med total brist på dagsljus, samt insyn och känsla av instängdhet. De vill gärna få detta bedömt. Gällande detaljplan överklagades av ett stort antal hyresgäster och boende på grund av betydande olägenhet. Mark- och miljödomstolen gav dem rätt, efter att haft syn och sammanträde på plats (mål nr P 190-17). Domstolen ansåg att totalt förbyggd utsikt, skuggning och insyn övervägde de allmänna intresset att bebygga området enligt planen. Kommunen överklagade och fick rätt i Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, (mål nr P 2029-18), utan att MÖD hade varit där på syn. Deras olägenhet betraktades inte som betydande enligt PBL, utan var i stort sett vad man kunde förvänta sig vid en förtätning i central stadsmiljö.

Till detta vill de nu påpeka att MÖD inte hade tillgång till uppgifter om komplementbyggnadernas läge, inte heller om takterrassen. Påverkan av detta har alltså inte prövats. Inte heller har MÖD sett de solstudier som var underlag till bygglov och som enligt arkitekten skulle visa att det inte var någon skillnad mellan indragen eller inte indragen vindsvåning. Solstudierna visade i stället att det inte stämde.

Med ett högt förråd och takterrass rakt framför blir påverkan på såväl solljus som dagsljus ännu större, året runt. Känslan av instängdhet ökar, liksom insyn och störningar av hemfriden på grund av takterrassen.

De har undrat hur det blir med framkomligheten framöver. I ritningar/planer finns en angöringsplats markerad på innergården, mellan miljöhus och förrådsbyggnad. Är tanken att till exempel ambulans, taxi, sophantering ska köra på en smal gångväg? För hela kvarteret? Detta ska väl vara avgjort i bygglovet? De har inte fått något svar.

Pergolan på innergården verkar ha utgått men den står kvar i bygglovsblanketten från den 22 december 2020. Miljöhuset verkar ha blivit ett cykelförråd.

## Motivering till beslutet

### *Bestämmelser som beslutet grundas på*

Fastigheterna Farkosten 12 och 11 omfattas av detaljplan.

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om vissa förutsättningar är uppfyllda. En förutsättning är att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Vidare gäller att åtgärden uppfyller kraven i bl.a. 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 2 kap. 9 § och 8 kap. 1 § PBL.

Av 9 kap. 31 b § PBL framgår att bygglov i vissa fall får ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte. Ytterligare förutsättning är att avvikelsen är liten eller att åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska användas på ett ändamålsenligt sätt.

Begreppet liten avvikelse från detaljplanen motsvarar det som i den numera upphävda plan- och bygglagen (1987:10), förkortad ÄPBL, kallades mindre avvikelse. I förarbetena till ÄPBL (prop. 1985/86:1 s. 713 f. och prop. 1989/90:37 s. 54 ff.) sägs bl.a. följande. Befogenheten att medge avvikelser har sina klara gränser, något som får anses mycket viktigt bl.a. med tanke på medborgarinflytandet. Avsteg som inte ligger i linje med planens syfte får inte medges, utan i så fall krävs planändring. Detsamma gäller alla avsteg som inte är att anse som ”mindre”. Mindre avvikelser såsom att placera en byggnad någon meter in på s.k. punktprickad mark, att överskrida högsta tillåtna byggnadshöjd om det är påkallat av byggnadstekniska eller andra skäl eller att överskrida tillåten byggnadsarea för att en bättre planlösning ska uppnås bör kunna medges. Vid prövningen bör särskilt övervägas i vilken mån och på vad sätt godtagandet av planavvikande åtgärder kan få prejudicerande effekter och om detta påverkar kretsen av berörda. Av praxis går vidare att utläsa att frågan om en avvikelse är att anse som mindre inte bör bedömas endast utifrån absoluta mått och tal utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter (se t.ex. RÅ 1990 ref. 53 II).

I ärenden om bygglov ska, enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL, bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är

lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Av 2 kap. 9 § PBL följer att byggnadsverk ska placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller på annat sätt medför betydande olägenheter för omgivningen.

Vad som ska ses som en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL måste bedömas bl.a. med utgångspunkt i ett områdes karaktär och förhållandena på orten (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 2 januari 2013 i mål P 5507-12, MÖD 2013:1). Vid bedömningen av om ett byggnadsverk eller dess avsedda användning medför betydande olägenheter för omgivningen ska beaktas t.ex. olägenheter för grannar i form av skymd utsikt eller sämre ljusförhållanden. Även byggnadsverkets tilltänkta användning ska beaktas för att förhindra olägenheter.

Redan vid planläggningen har det mer eller mindre detaljerat lagts fast hur bebyggelsen ska utformas och placeras på de olika tomterna. Därvid har även omgivningens intressen i allt väsentligt beaktats. Vad som sålunda lagts fast i planen konstituerar byggrätten på tomten. Det krävs mycket starka skäl för att inte tillåta en byggnad som är förenlig med planen.

#### *Länsstyrelsens bedömning*

Länsstyrelsen konstaterar inledningsvis att det inte är möjligt att ansöka om och bli beviljad ändring av bygglov. Om man önskar göra en justering i ett tidigare beviljat bygglov måste en ny bygglovsansökan göras och ett nytt bygglovsbeslut fattas. Det nu överklagade beslutet får således ses som ett helt nytt bygglov.

Länsstyrelsen anser vidare att det inte har förekommit sådana brister i beslutsunderlaget att beslutet ska upphävas på formell grund.

#### *Träd*

I detaljplanen anges att tre träd på innergården ska bevaras. Den planerade åtgärden avviker från gällande detaljplan på så vis att endast ett av de tre träden bevaras. Länsstyrelsen har redan i tidigare avgörande (dnr 403-18721-2020) anfört att ett av träden står intill byggrätten för bostadshuset och att det tas bort därför kan ses som ett villkor för att byggrätten till fullo ska kunna utnyttjas och att borttagningen av det trädet därför därmed kan ses som en liten avvikelse. Länsstyrelsen gör samma bedömning nu beträffande det träd som står intill byggrätten för bostadshuset. Vad gäller det andra trädet, det mellersta, som önskas tas ner anförde Länsstyrelsen i det ovan nämnda tidigare beslutet att det inte framgick av handlingarna varför det inte skulle kunna stå kvar och att det på grund därav inte gick att bedöma som en mindre avvikelse att ta bort detsamma. Av det nu överklagade beslutet framgår att Alingsås kommuns ekolog har inkommit med yttrande om träden och att hon inte anser att de tre träd som i

detaljplanen pekas ut med den särskilda föreskriften (Träd skall bevaras) har några särskilda ekologiska värden. Kommunekologen anför även att träden är i ganska dåligt skick och de är inte särskilt skyddsvärda på grund av sin art eller sin struktur eller som livsmiljö för någon annan särskilt skyddsvärd art samt att träden kan ersättas med andra för området lämpliga träd. Av beslutet framgår även att byggherren avser att kompensera för de nedtagna träden genom att anlägga nya planteringar intill den placering träden har i dagsläget (oklart vad för planteringar).

Länsstyrelsen konstaterar att det av gällande detaljplan endast framgår att de tre nu aktuella träden ska bevaras och inget om varför de ska bevaras. Av kommunekologens yttrande framgår dock att bevarandet av träden gjordes i ett sent skede, efter att det inkommit synpunkter från grannar om önskemål om att bevara träden. Det har inte i något tidigare skede gjorts någon bedömning om de specifika trädens ekologiska värden under detaljplanens framtagande. Mot bakgrund av vad Alingsås kommuns ekolog anført om att träden saknar ekologiska värden och framförallt att träden är i dåligt skick och kan ersättas med andra träd, anser Länsstyrelsen att även avvikelsen att ta ner det mellersta trädet kan anses utgöra en sådan liten avvikelse som avses i PBL och att nedtagning av de två träden sammantaget kan anses utgöra en liten avvikelse.

#### *Marken*

I detaljplanen anges vidare att ”mark för bostadsändamål ska uppfylla riktlinjer för känslig markanvändning. Marken ska vara efterbehandlad innan den tas i bruk för sitt ändamål. Efterbehandlingsplan ska upprättas och godkännas innan bygglov beviljas.” Av beslutet framgår att bygglovsenheten har skickat remiss angående den inlämnade efterbehandlingsplanen till miljöskydds-enheten och att miljöskydds-enheten har återkommit med svar om att inkommen efterbehandlingsplan är godkänd (efter att kompletteringar inkommit, Länsstyrelsens notering). Åtgärden får därmed anses uppfylla detaljplanens krav på godkänd efterbehandlingsplan.

#### *Komplementbyggnader*

Klagandena anför att det är oklart vilka komplementbyggnader som ska byggas, hur många, hur stora och vart de ska placeras. Av det överklagade beslutet framgår att bygglovet omfattar bygglov för ett flerbostadshus med 28 lägenheter och med *en* (Länsstyrelsens kursivering) komplementbyggnad. Komplementbyggnaden har en byggnadsarea om sammantaget 71,2 kvm (55,4 kvm förråd och 15,8 kvm cykelförråd) och placeras på så kallad korsprickad mark. Av de beslutsstämplade ritningarna tillhörande ärendet framgår att beslutet även omfattar ett miljöhus. Beslutet får således anses omfatta bygglov för ett flerbostadshus, komplementbyggnad innefattande förråd och cykelförråd, samt ett miljöhus. Av detaljplanen framgår att korsprickad mark får bebyggas med komplementbyggnader. Komplementbyggnaderna uppfyller detaljplanens utformningskrav. Åtgärden är således planenlig.

### *Framkomlighet*

Vad gäller framkomligheten så framgår, som klagandena själva anför, att det finns en angöringsplats markerad på innergården, mellan miljöhus och förrådsbyggnad och en gångväg som leder till densamma.

### *Olägenhet*

Det krävs mycket starka skäl för att inte bevilja byggnation som är tillåten enligt gällande detaljplan. Som klagandena anför har de olägenheter som kan förväntas till följd av den givna byggrätten i planen redan prövats av MÖD i dom den 18 februari 2019 i mål nr P 2029-18. Domstolen anförde då att den aktuella fastigheten ligger mycket centralt i Alingsås och att den planerade byggnationen kommer att medföra insyn, skuggning och minskat dagsljusinsläpp bland annat för de boende på Farkosten 10 samt för de på Farkosten 10 som bor närmast gaveln på den planerade byggnaden, även viss känsla av instängdhet. MÖD bedömde dock att dessa olägenheter inte kan betraktas som betydande i PBL:s mening. MÖD anförde vidare att inte heller möjligheten att uppföra komplementbyggnader med en högsta nockhöjd om tre meter på så kallad korsprickad marks, åtminstone fem meter från Farkosten 10, innebär en sådan betydande olägenhet. Klagandena har påpekat att MÖD inte hade tillgång till uppgifter om komplementbyggnadernas läge, inte heller om takterrassen varför påverkan av detta inte har prövats. Komplementbyggnaderna kommer att uppföras på ett avstånd av minst fem meter från Farkosten 10. Mot bakgrund av det och vad som ovan anförts menar Länsstyrelsen att den planerade åtgärden att uppföra flerbostadshus och komplementbyggnader inte kan anses innebära en sådan betydande olägenhet som avses i PBL.

Mot bakgrund av vad som anförts ovan ska överklagandet avslås.

### **De som medverkat i beslutet**

Beslutet har fattats av länsjurist Kristin Hedström Olsson med länsjurist Anna Roslund som föredragande.

*Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.*

### **Så här hanterar länsstyrelsen personuppgifter**

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på [www.lansstyrelsen.se/dataskydd](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd).

### **Kopia till**

[samhallsbyggnad@alingsas.se](mailto:samhallsbyggnad@alingsas.se)



## Du kan överklaga beslutet

Länsstyrelsens beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt. **Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till Länsstyrelsen.** Länsstyrelsens e-postadress är [vastragotaland@lansstyrelsen.se](mailto:vastragotaland@lansstyrelsen.se). Kontakta Länsstyrelsen i förväg om du behöver skicka e-post som är större än 25 MB. Skickar du med vanlig post är adressen Länsstyrelsen Västra Götaland, 403 40 Göteborg.

Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnar Länsstyrelsen överklagandet och handlingarna till mark- och miljödomstolen.

Överklagandet ska ha kommit in till Länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet. Är du osäker på när tiden går ut kan du kontakta Länsstyrelsen. Om den som överklagar är en part som företräder det allmänna, exempelvis en kommunal nämnd, ska överklagandet dock ha kommit in inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades.

**Överklagandet ska vara skriftligt.** I skrivelsen ska du ange

- ditt namn, adress, telefonnummer och eventuell e-postadress,
- vilket beslut du överklagar, till exempel genom att ange beslutsdatum och ärendets diarienummer, samt
- hur du anser att Länsstyrelsens beslut ska ändras och varför det ska ändras.



## 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).