



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-08-19
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 4051-21

PARTER

Klagande

1. Jimmy Augustsson
Mellåsvägen 11, 438 98 Hindås
2. Abolghasem Iranmanesh
Ostgatan 6, lgh 1602, 412 75 Göteborg
3. Ann Jardmark Johansson
Mellåsvägen 12, 438 98 Hindås
4. Lars Johansson
Samma adress som 3

Motparter

1. Dan Nord
Lärkvägen 12 Lgh 1203, 441 40 Alingsås
2. Jill Nord
Samma adress som 1
3. Samhällsbyggnadsnämnden i Bollebygds kommun
517 83 Bollebygd

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 17 september 2021 i ärende 403-51888-2020, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för enbostadshus och garage på fastigheten Hägsbol 1:6 i Bollebygds kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

BAKGRUND

På ansökan av Dan Nord beslutade Samhällsbyggnadsnämnden i Bollebygds kommun den 12 oktober 2020 att bevilja förhandsbesked för enbostadshus och garage på fastigheten Bollebygd Hägsbol 1:6.

Beslutet överklagades av Jimmy Augustsson, Abolghasem Iranmanesh, Ann Jardmark Johansson och Lars Johansson till Länsstyrelsen i Västra Götalands län som avslog överklagandena.

Jimmy Augustsson, Abolghasem Iranmanesh, Ann Jardmark Johansson och Lars Johansson har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Jimmy Augustsson, Abolghasem Iranmanesh, Ann Jardmark Johansson och Lars Johansson har yrkat, som mark- och miljödomstolen har uppfattat det, att domstolen ska upphäva beslutet att bevilja positivt förhandsbesked. De har till stöd för yrkandet anfört i huvudsak följande.

Länsstyrelsen beslutade att avslå deras överklagande och beslutet har tagits genom misstaget att inte se helheten i deras skäl för överklagandet av förhandsbeskedet för en ny fastighet på Hägsbol 1:6. Detta är nämligen en ny fastighet, nummer 4, i raden av nybyggda fastigheter utefter lilla Mellåsvägen sedan länsstyrelsens samrådsyttrande den 24 september 2003 över kommunens förslag till fördjupad översiktsplan över Östra Nedsjön att "En förutsättning för att riksintressets värden skall bestå är att området inte påverkas negativt av stor bebyggelseexploatering, nya vägar och annan exploatering".

De tre tidigare, sedan 2003 avstyckade och nybebyggda fastigheterna utefter Mellåsvägen är: Hägsbol 1:21, bostadshus och garage, garaget innehåller också fast bostad, Hägsbol 1:22, bostadshus och garage + 75 m förlängning av väg och ny väändplats, Hägsbol 1:24, byggnation av nytt fritidshus har startat och pågår.

Länsstyrelsens motiv för avslag av deras överklagande, att ett nytt hus inte har någon påverkan och kan godkännas, håller därför inte.

Ett hus kanske inte, men fyra nya hus och 75 m +80 m förlängning av vägen plus två nya vändplaner har definitivt påverkan, inte bara på miljön runt Mellåsvägen utan även för trafikintensiteten på Tubbaredevägen och i förlängningen vattenkvaliteten i Östra Nedsjön.

Bakgrunden är att 2003 sökte ett antal fastighetsägare tillstånd att exploatera Östra Nedsjö-området genom att bygga sammanlagt 65 nya hus på sina fastigheter utefter Tubbaredevägen. Boende i Tubbaredsområdet bildade då ett "Tubbaredsuppror" och de hade ett antal möten med kommunen där de protesterade mot denna exploatering med i huvudsak miljön som argument. Kommunen lyssnade då på dem och avlog exploateringstillståndet med motiveringen att Östra Nedsjön inte klarade mer miljöbelastning och att Tubbaredevägen inte klarade ännu mer trafik. Östra Nedsjön är en vattentäkt för ett flertal kommuner och rent friskt vatten är framtidens viktigaste naturresurs för en kommun.

Vad dessa fastighetsägare har gjort efter 2003 är att i stället ansöka om bygglov för ett hus i taget, i vetskap om att ett hus kan formellt bedömas enskilt av kommunen och därmed kan det tidigare avslaget kringgå. Deras tidigare protester mot dessa bygglov för ett hus har mötts med döva öron av kommunen, man har gömt sig bakom teknikaliteten att det bara gällt ett hus och därför godkänt byggloven.

Kommunen måste visa att man menar allvar med sitt påstådda ansvar för miljön i omkring Östra Nedsjön genom att sätta stopp för denna stora exploatering i smyg som blev följden av det tidigare avslaget 2003.

De begär att man ser igenom det formella att denna ansökan bara gäller ett hus, och i stället ser på helheten att detta är det senaste i en rad nybyggnationer utefter både Mellåsvägen.

Ett godkänt överklagande skulle visa kommunen att det inte är acceptabelt att strunta i tidigare tagna beslut om att förhindra exploatering av Tubbaredsområdet, att varje gång kringgå dessa genom att hänvisa till teknikaliteter som att det bara gäller ett hus.

DOMSKÄL

Platsen för den tänkta bebyggelsen ligger inom ett område av riksintresse för friluftsliv. Sedan kommunens prövning av förhandsbeskedet har Bollebygds kommun antagit en ny översiktsplan (antagen av kommunfullmäktige den 24 mars 2022). I översiktsplanen anges följande angående platsen för det sökta förhandsbeskedet (Nedsjöarna, LP 3).

”Området har problem med undermåliga VA-system och småskaliga vägar vilket begränsar möjligheterna att förse boende med grundläggande service, och därmed möjligheterna att utveckla nya bostäder. Tillkommande bebyggelse i området förutsätter att gemensamma och långsiktiga lösningar för VA och infrastruktur fastställs, företrädesvis genom upprättande av områdesbestämmelser. Till det behöver frågan om strandskydd samt påverkan på uppmärksamhetsområde för skog och odlingsmark från länsstyrelsen utredas och beaktas. En sådan utveckling bör avvakta beslut i frågan om vattenskyddsområden.”

Innebörden av att de allmänna intressen som anges i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900) inte bara ska tillämpas vid planläggning utan också i enskilda ärenden om t.ex. förhandsbesked, är att alla åtgärder ska prövas utifrån planmässiga grunder. Det innebär att enskilda ärenden inte kan ses isolerat. Även om ett enskilt bygglov inte påverkar bebyggelsestrukturen i kommunen, kan många enskilda bygglov få omfattande konsekvenser (se prop. 1985/86:1 s. 110 f.).

Eftersom översiktsplanen anger de stora dragen i fråga om markanvändning tar den dock inte ställning till detaljfrågor som t.ex. lämpligheten av ny enstaka bebyggelse.

Det är först i ett enskilt ärende om bygglov eller förhandsbesked som avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen kan ske fullt ut. En bedömning får då göras av om det allmänna intresset skulle motverkas av den sökta åtgärden. En ansökan om bygglov eller förhandsbesked kan därmed inte avgöras enbart med hänvisning till riktlinjerna i översiktsplanen (se prop. 1985/85:1 s. 267 f. och bl.a. Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 9 maj 2012 i mål P 602-12).

Kommunens miljöenhet har tillstyrkt ansökan med avseende på förutsättningarna för vatten och avlopp. Såsom länsstyrelsen har noterat framgår av handlingarna att den befintliga vägen inte går hela vägen fram till den planerade nybyggnationen utan att vägen behöver förlängas. Mark- och miljödomstolen delar emellertid länsstyrelsens bedömning att detta inte nödvändigtvis bör medföra att åtgärden inte ska tillåtas.

Området är av värde för friluftslivet som är ett allmänt intresse som ska beaktas vid prövningar enligt plan- och bygglagen. Det är fråga om ett enskilt bostadshus inom ett stort område av riksintresse för friluftslivet. Det kan enligt domstolens bedömning inte anses vara fråga om någon påtaglig skada på riksintresset för friluftsliv. Vad som anförts angående att ansökan skett avseende flera enstaka byggnationer för att kringgå beslutet att förhindra exploatering av området medför inte någon annan bedömning.

Det har sammantaget inte framkommit något som ger skäl att ändra länsstyrelsens beslut utan domstolen delar den bedömning som gjorts i det överklagade beslutet. Detta även med beaktande av de riktlinjer för markanvändningen som framgår av den nya översiktsplanen.

Överklagandena ska alltså avslås.

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

Överklagande senast den 9 september 2022.

Rickard Forsgren

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Rickard Forsgren, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Jennifer Onäng.



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Rättsenheten

Beslut
2021-09-17

Diarienummer
403-51888-2020

Sida
1(5)

Klagande
(förenklad delgivning)

Lars Johansson
Ann Jardmark Johansson
Mellåsvägen 12
438 98 Hindås

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
R13

INKOM: 2021-10-06
MÅLNR: P 4051-21
AKTBIL: 3

Abolghasem Iranmanesh
Mellåsvägen 16
438 98 Hindås

Jimmy Augustsson
Mellåsvägen 11
438 98 Hindås

Motpart

Dan Nord
Jill Nord
Lärkvägen 12 lgh 1203
441 40 Alingsås

Överklagande av beslut om förhandsbesked för enbostadshus och garage på fastigheten Hägsbol 1:6 i Bollebygds kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandena.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden i Bollebygds kommun (nämnden) beslutade genom delegationsbeslut den 2020-10-12 (§ 206, dnr SBN2020/197) att bevilja förhandsbesked för enbostadshus och garage på fastigheten Hägsbol 1:6. Av nämndens beslut framgår bland annat följande.

Ansökan avser ett enbostadshus med en ungefärlig byggnadsarea på 200 kvadratmeter och garage med en ungefärlig byggnadsarea på 50 kvm. Den planerade avstyckningen kommer enligt ansökan att vara ca 5000 kvm.

Fastigheten regleras inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Den planerade lokaliseringen är i sydöstra delen av Östra Nedsjön vid Tubbareksområdet och utanför strandskyddat område. Området är skogsbevuxet och starkt kuperat och ingår i riksintresset för friluftsliv för Delsjö- Härskogsområdet.

Fastigheten ligger inom utredningsområdet och inom en av utredningskorridorerna för det nya stambanenätet mellan Göteborg-Borås enligt Trafikverkets Lokaliseringsutredning och samrådshandling daterad 2020-09-09 TRV 2019/1823.

Miljöenheten har yttrat sig över ansökan och anger att förhandsbesked kan beviljas. I yttrandet anges vad som krävs av fastighetsägare i samband med en kommande bygglovsansökan. Eventuellt kan en geohydrologisk krävas innan bygglov och avloppstillstånd kan beviljas. Miljöenheten anser också att ett enstaka bostadshus inte påverkar friluftslivet.

Fastighetsägarna för Hägsbol 1:17 har inkommit med erinran i skrivelse inkommen 2020-09-15. De anger att Länsstyrelsen i anvisning avrått för byggnation för permanentboende då Mellåsen är en Rullstensås och anger att Rullstensåsar är beroende av äldre skog för stabilitet och att ta hand om regnvatten. Avstyckning enligt skrivelsen leder till allvarliga konsekvenser nedanför. Vidare anges att det är rasrisk i området och att det är olämpligt att anlägga avloppsbrunn med bara 70 meters avstånd till fastighet Hägsbol 1:22. De anger vidare att en djupborrad brunn kan påverka vattentillgången för fastighetsägare längre ned.

Fastighetsägare för Hägsbol 1:16 har inkommit med erinran och i sin skrivelse inkommen 2020-09-16 anger han att en konsekvens av uppförande av bostadshus på fastighet 1:6 kan innebära eventuella skador på grannars mark och byggnationer. Vidare anser fastighetsägaren att en geoteknisk undersökning skall utföras innan förhandsbesked kan lämnas. I skrivelsen beskrivs också problem med inträngande vatten som fastighetsägare till Hägsbol 1:16 anger att det härrör från fastighet 1:6. Vidare beskrivs i skrivelsen om grundvatten- och markförhållande i området.

Fastighetsägare för Hägsbol 1:22 har inkommit med erinran. Erinran anger att de inte vill ha mera fastigheter i skogen.

Angående erinran från fastighetsägarna för Hägsbol 1:16, Hägsbol 1:17 samt Hägsbol 1:22 så har förvaltningen att bedöma lämpligheten för platsen vid en ansökan om förhandsbesked. Vid byggnationen så har fastighetsägaren ett civilrättsligt ansvar för att inga olägenheter skall uppkomma mot grannar och omgivning. Tekniska krav på byggnationen hanteras i samband med bygglov. Avseende riksintresset så angav Länsstyrelsen i sitt samrådsyttrande 2003-09-24 över kommunens förslag till fördjupad översiktsplan över Östra Nedsjön att "En förutsättning för att riksintresset värden skall bestå är att området inte påverkas negativt av stor bebyggelse -exploatering, nya vägar och annan exploatering". Förvaltningen gör bedömningen att eftersom det finns en befintlig väg fram till den planerade fastigheten och att det rör sig om en enstaka etablering samt att lokaliseringen sker utanför strandskyddsområdet så påverkas inte riksintresset. Den sökta åtgärden ligger inom Trafikverkets utredningsområde för ny stambana mellan Göteborg och Borås och inom en av de utredningskorridorerna där möjlig bansträckning planeras. Förvaltningen

anser att flera områden i kommunen omfattas av korridorerna och att Trafikverket och lokaliseringstuderingen anger i nuläget inte något huvudförslag och att frågan kommer ytterligare utredas vidare. En eventuell påverkan i framtiden av bansträckningen kan därför inte fastställas i nuläget.

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning och utifrån Miljöenhetens yttrande att den föreslagna platsen är lämplig för den sökta åtgärden vid en sammanvägning av de kända allmänna intressena och de enskilda intressena på platsen. Förhandsbesked skall därför beviljas.

Lars Johansson, Ann Jardmark Johansson, Abolghasem Iranmanesh och Jimmy Augustsson (klagandena) har överklagat nämndens beslut och yrkar beslutet om beviljande av förhandsbesked för enbostadshus och garage ska upphävas. Klagandena anför bland annat följande.

Östra Nedsjön klarar inte mer miljöbelastning från trafik på Tubbaredevägen och redan befintlig bebyggelse utefter vägen. Östra Nedsjön är en vattentäkt inte bara för Bollebygdsbor utan även för grannkommuner. Vattenkvalitén försämras år för år som en konsekvens av senare års ökande trafik, som följer beviljade nybyggnationer utefter Tubbaredevägen inkluderas samtliga tillfartsvägar. I beviljandet för Hägsbol 1:6 hävdas det att det finns en befintlig väg till den nya fastigheten, men det stämmer inte. ”Befintlig väg” är en skogsstig, endast framkomlig för gående och eventuellt terrängmotorcyklar. Detta innebär att Mellåsvägen måste förlängas 70–80 meter samt måste en vändplan anläggas för att kunna bruka fastigheten.

Motivering till beslutet

Bestämmelser som beslutet grundas på

I 9 kap. 17 § PBL anges att om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Vid en prövning av en ansökan om förhandsbesked gäller i huvudsak vad som nedan anges i fråga om bygglov.

Av 9 kap. 18 § PBL framgår att ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Bebyggelse och byggnadsverk ska enligt 2 kap. 5 § PBL lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet bland annat med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och risken för olyckor, översvämning och erosion.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår att planläggning av mark- och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och

ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Länsstyrelsens bedömning

Klagandena har anfört att åtgärden kan komma att innebära en försämring av vattenkvaliteten i området. Länsstyrelsen kan konstatera att byggherrar i samband med en nybyggnation ska ansöka om avloppstillstånd och få Va-anläggningen godkänd av kommunen. En godkänd Va-anläggning innebär att avloppsanläggningen inte får lov att medföra en försämring av dagens mark- och vattenförutsättningar.

Klagandena har även anfört att området inte klarar ytterligare miljöbelastning och att det inte finns någon befintlig väg fram till fastigheten såsom nämnden gjort gällande. Av handlingarna i ärendet, anser Länsstyrelsen att det framgår det att den befintliga vägen inte verkar gå hela vägen fram till den planerade nybyggnationen på det sätt som nämnden angivit i beslutet och att vägen därmed måste förlängas för att kunna fastigheten ska kunna nyttjas. Länsstyrelsen menar dock att denna förlängning är av mindre karaktär och även om Mellåsvägen är en mindre väg så innebär inte tillkomsten av ett enbostadshus en sådan påverkan att risken för olägenheter och miljöpåverkan ökar på ett sådant sätt att åtgärden inte kan tillåtas.

Vid en sammantagen bedömning bedömer Länsstyrelsen att nämnden haft fog för sitt beslut att meddela positivt förhandsbesked. Överklagandet ska därför avslås.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsjurist Jonas Ledelius med länsjurist Linda Högmark 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.

Kopia till

samhallsbyggnadsnamnden@bollebygd.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. 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.