



Göteborgs  
Stad

# Intressanta avgöranden inom PBL-området

Sven Boberg

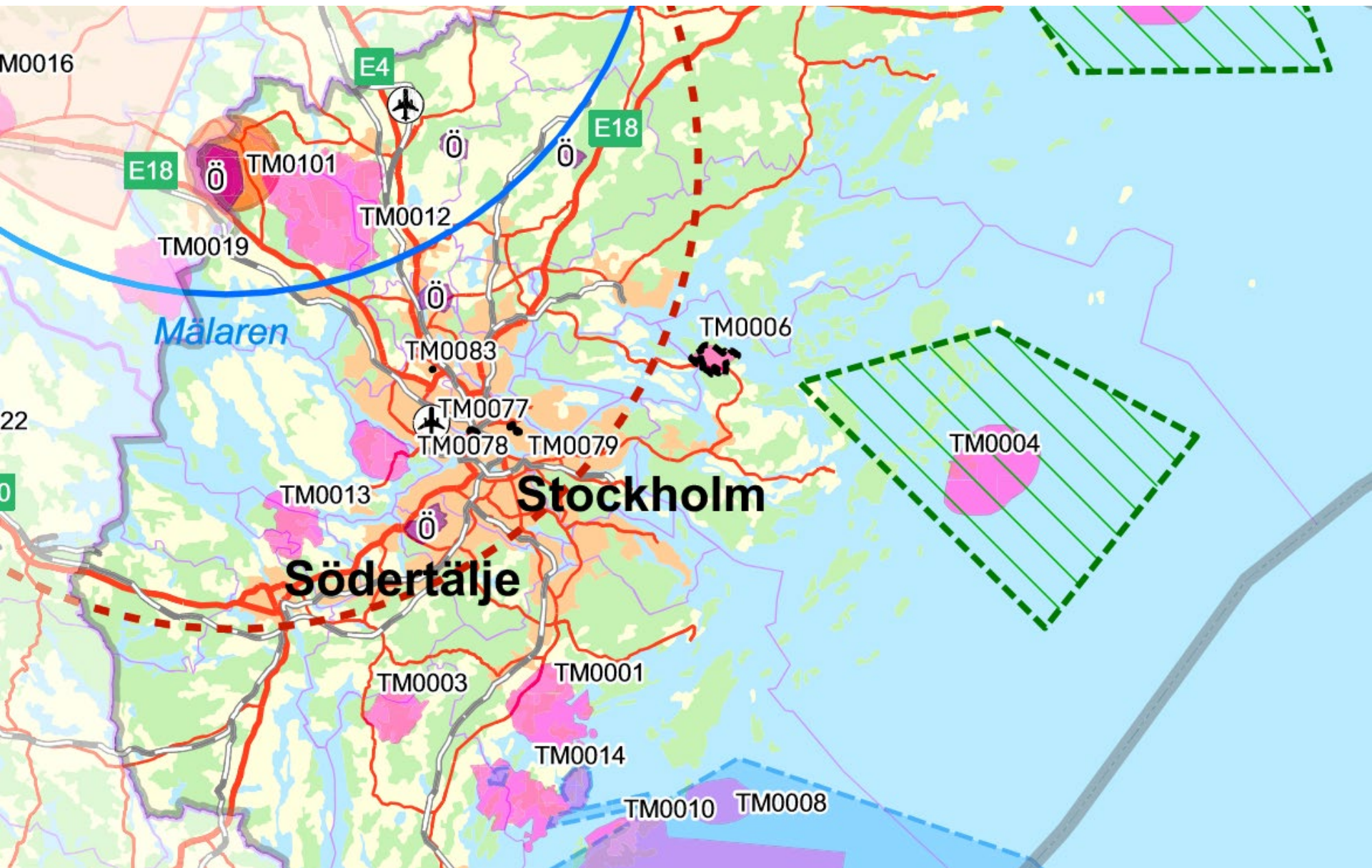
# Rättspraxis

- Mark- och miljööverdomstolen
- Högsta domstolen
- Regeringen
- Högsta förvaltningsdomstolen



# Riksintresse försvarsmakten

- Försvarsmakten har beslutat om riksintresseanspråk för riksintressen enligt 3 kap 9 § miljöbalken (MB); riksintressen och områden av betydelse för totalförsvarets militära delar.
- Beslutet omfattar dels tillkommande riksintresseområden och områden av betydelse, dels aktualiserade värdebeskrivningar och därutöver korrigeringsområden av vissa tidigare riksintressen och dess påverkansområden.



# Riksintresse Försvarsmakten – Upphävda lov

- Styrso 1:283
- Styrso 1:283
- Styrso 1:289
- Styrso 1:419



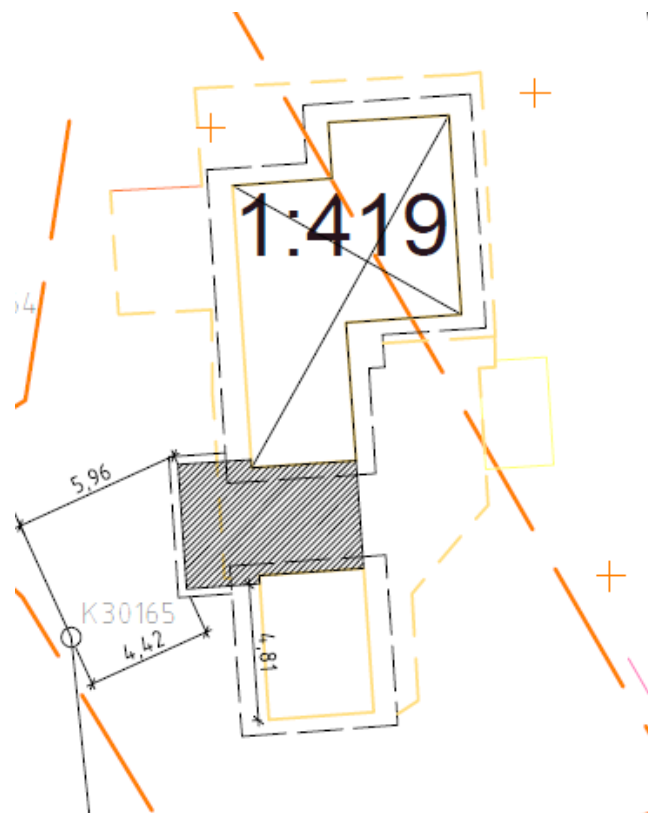
# Upphävt bygglov Styrso 1:419

**2018-02-23:** Länsstyrelsen upphäver beslutet. Ärendet överklagas och överlämnas av MMD till regeringen.

**2020-08-27:** Regeringen avslår överklagandet. Skäl för regeringens beslut:

*”Enligt regeringens mening kan en tillbyggnad i enlighet med ansökan i ärendet inte anses lämplig med hänsyn till de bullerstörningar som den militära verksamheten vid skjutfältet ger upphov till. Regeringen bedömer vidare att den sökta åtgärden möjliggör ett utökat boende på fastigheten, vilket skulle kunna medföra krav på begränsningar av den militära verksamheten och på sikt påtagligt försvåra utnyttjandet av skjutfältet.”*

Fi2019/01255/SPN Regeringsbeslut 2020-08-27



## 2 kap. 2 § PBL

## 3 kap 9 § MB

**2 kap 2 § PBL** Planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. *Lag (2014:862)*.

**3 kap 9 § MB** Områden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

# Meddelande till närboende efter lovbeslut

- HD Ö 3722-19 2020-07-02 i mål om återställande av försutten tid.
- Fastighetsägare underrättas regelmässigt som sakägare.
- Men hur ska byggnadsnämnder kommunicera i lovärenden med bostadsrättshavare och hyresgäster?



# Meddelande till närboende vid lovbeslut HD:s skäl för beslutet.

”Berörda bostadsrättshavare kan (liksom andra berörda boende, jfr. prop. 2009/10:170 s. 279 f.) omfattas av meddelandeskyldigheten enligt 41 b § 2. Skyldigheten kan då inte fullgöras genom att det meddelande som kungörs endast skickas till bostadsrättsföreningen; det ska enligt lagtexten gå till sakägaren, dvs, här bostadsrättshavaren.”

...

”För att meddelandeskyldigheten ska falla bort krävs att nämnden, efter att ha gjort den bedömningen, trots ansträngningar inte kunnat få fram de uppgifter som behövs för att kunna skicka meddelandet (jfr prop. 2010/11:63 s. 52 f.). Det får därmed som regel ankomma på nämnden att försöka närmare utreda vilka dessa är, t.ex. genom kontroll i folkbokföringen och kontakt med bostadsrättsföreningen.”

”

# Meddelanden i PBL-ärenden

- Brevutskick
  - kungörelser i ortspress
  - kommunens webbsida
  - post- och inrikes tidningar på webben
  - olika typer av informationsblad.
- Är det förutsebart för enskilda hur de kan komma att informeras om myndighetsbeslut inom PBL-området?

# Praxisändring: Jordbruksmark

Skydd av jordbruksmark utanför detaljplan

ÖP

3 kap. 4 § MB (2 kap. 2 § PBL)

Särskilt markanvändningsintresse

*”Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.”*

# Vad innebär domarna?

- MÖD P 8347-19
- MÖD P 7885-19
- MÖD P 10437-19

”Detta ställningstagande innebär att Mark- och miljööverdomstolens bedömning är att fastighetstaxeringen, vare sig avsaknad av taxering eller taxering som eller annat än lantbruksenhet, inte är avgörande för om 3 kap. 4 § miljöbalken är tillämplig.

Frågan vad som utgör *brukningsvärd jordbruksmark* i bestämmelsens mening ska bedömas med utgångspunkt i markens läge, dess beskaffenhet och övriga omständigheter, varav fastighetstaxeringen utgör en omständighet som ska beaktas.

Bedömningen i denna del utgör en avvikelse från Mark- och miljööverdomstolens tidigare praxis.”

# När är det fråga om jordbruksmark så att 3 kap 4 § MB blir tillämplig?

**Om marken är brukningsvärd jordbruksmark ska bedömas med utgångspunkt i markens läge, dess beskaffenhet och övriga omständigheter:**

- Är marken lämplig avseende läge (del av sammanhängande jordbrukslandskap)?
- Har den brukats i närtid?
- Är den taxerad som jordbruksfastighet?
- Har den erhållit jordbruksstöd?
- Är markförhållandena rimliga (ej stenimpediment)?

**Hur tar man reda på detta?**

- Behöver sökande komma in med komplettering? Bestäm i ett tidigt skede om det behövs utredning kring brukningsbarheten?
- Remisser? Vad säger ÖP?

# Byggsanktionsavgift; har rättelse vidtagits? MÖD P 8268-18 m.fl.



- Fråga i målet om hissar som använts trots att de inte var godkända kunde omfattas av byggsanktionsavgift även i de fall ett godkänt protokoll kom till byggnadsnämnden före beslut i ärendet.
- Hade rättelse vidtagits enligt 11 kap. 54 § PBL?
- Ja enligt länsstyrelsen och MMD.
- Kommunen överklagade!

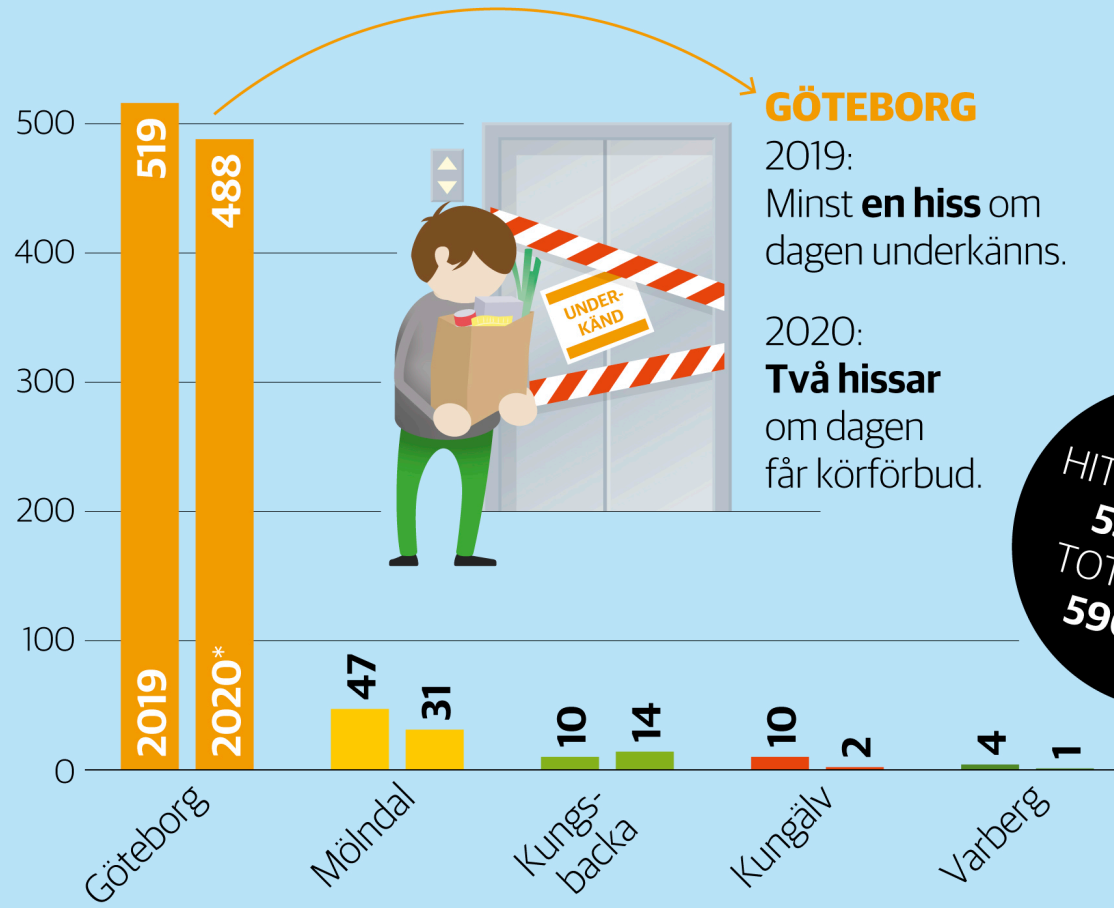
# Har rättelse vidtagits?

- MÖD anger att rättelsebestämmelsen i 11 kap. 54 § PBL ska läsas ihop med sanktionsbestämmelsen.
- Hänvisar till praxis om trädfällning där rättelse inte var möjlig. P 7235-13.
- Användningen under tid som förbudet gällde som är överträdelsen.
- Ett nytt protokoll utgör inte rättelse enligt 11 kap. 54 § PBL
- HD avgör PT-fråga i vinter.



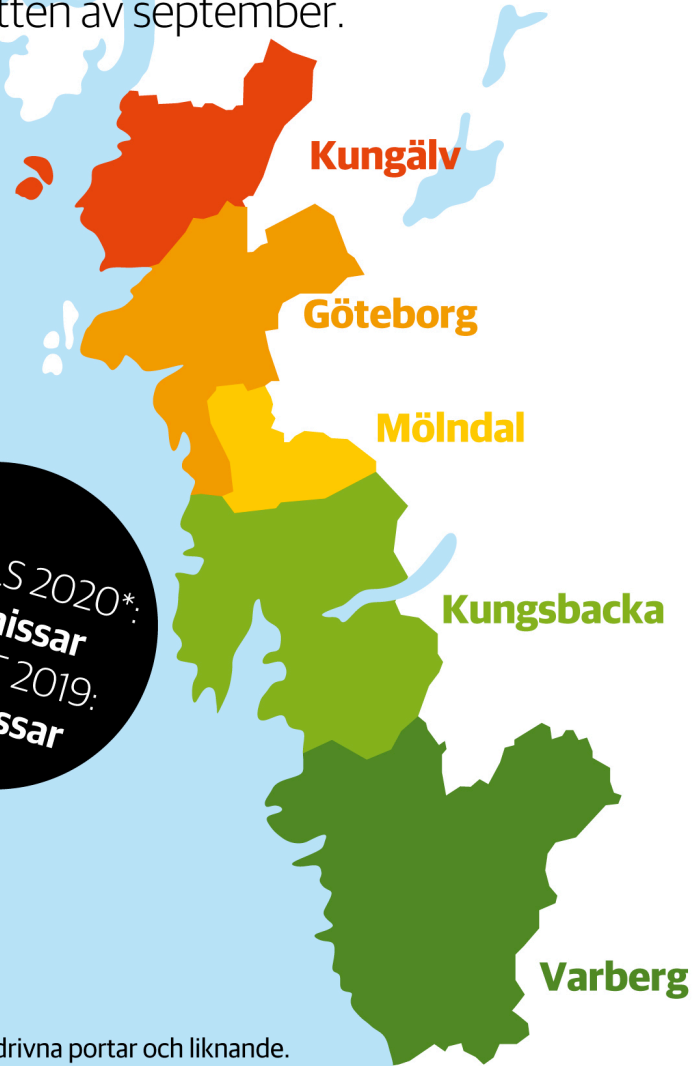
# Så vanligt är det att hissen får körförbud

Så många hissar har underkänts, och därmed fått körförbud, i Göteborgsregionens fem folkrikaste kommuner. Helåret 2019 samt 2020 fram till mitten av september.



**GÖTEBORG**  
2019:  
Minst **en hiss** om dagen underkänts.  
  
2020:  
**Två hissar** om dagen får körförbud.

HITTILLS 2020\*:  
**536 hissar**  
TOTALT 2019:  
**590 hissar**



Fotnot: Tillsynsärendena ovan handlar oftast om personhissar, men kan i vissa fall gälla trapphissar, motordrivna portar och liknande.

Källa: Kommunerna

\* Till och med 15 september

Grafik: TT Nyhetsbyrå



# Strandskydd: grävd damm. MÖD P 7143-19



# Boulognersjön

- Boulognersjön anlades 1933 som konstgjord badsjö. Sjön får vatten från kommunala ledningar och töms ibland.
- Enligt 7 kap. 13 § första st. MB gäller strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag.
- Hur artificiella vattenförekomster ska bedömas framgår inte av lag eller förarbeten.
- Kommunen upphävde strandskyddet med hänsyn till att planområdet behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför planområdet. 7 kap. 18 c § p. 5 MB.

# Boulognersjön

- MMD upphävde planbeslutet. 180 lägenheter är ett angeläget allmänt intresse. Dock alltför snäv lokaliserings utredning.
- MÖD: Hänvisade till avgöranden om artificiella vattendrag som inte omfattades av strandskydd, M 10756-14.
- Mot bakgrund av planbeskrivningen bedömdes att Boulognersjön inte kan anses vara en insjö eller ett vattendrag som avses i 7 kap. 13 § första st. MB och omfattas därför inte av strandskydd. Strandskydd har inte inträtt genom antagandet av detaljplanen.



# Planstridigt utgångsläge ? MÖD P 1410-19

- En grundläggande förutsättning för att bygglov ska kunna ges för en åtgärd inom detaljplanerat område är att den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser stämmer överens med detaljplanen (s.k. planenligt utgångsläge), se 9 kap. 30 § 1 a PBL.
- För det fall en avvikelse finns krävs att denna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt PBL eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988) (9 kap. 30 § 1 b PBL).
- Hänvisningen till äldre bestämmelser omfattar endast avvikelser som godtagits i samband med bygglovsprövning enligt den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 16 maj 2018 i mål nr P 8127- 17 samt prop. 1989/90:37 s. 52).

# Planstridigt utgångsläge

- Vid tidpunkten för meddelandet av beslutet om bygglov för bostadshuset på nuvarande Lännersta 34:28 avvek inte det lovgivna byggnadsverket från gällande detaljplan, eftersom beslutet att bilda fastigheten Lännersta 34:28 och samfälligheten Lännersta s:25 inte hade fått laga kraft. Planavvikelsen, för nära gräns, nämns inte heller i bygglovsbeslutet.
- Det framstår som uppenbart att byggnadsnämnden vid tidpunkten för prövningen av bygglovet för bostadshuset kände till hur fastighetsgränsen för nuvarande Lännersta 34:28 skulle bli efter avstyckningen och att bostadshuset därmed skulle komma att bli beläget närmare den nya tomtgränsen än 4,5 meter.

# Planstridigt utgångsläge

- Mark- och miljööverdomstolen finner mot bakgrund av det anförda att planavvikelsen får anses ha godtagits vid den tidigare bygglovsprövningen enligt ÄPBL. Den omständigheten att avvikelsen inte uttryckligen nämns i bygglovsbeslutet påverkar inte detta ställningstagande.
- Slutsats:
- Vid bedömning om en avvikelse är prövad ska en samlad bedömning göras.
- Avvikelsen behöver inte vara motiverad i lovbeslut.
- Avvikelsen kan finnas med på ritning eller framgå på annat sätt.

# Bygglov: klagorätt miljöorganisationer

- Samhällsbyggnadsnämnden i Åre antog den 9 februari 2017 detaljplan för Ullådalen.
- Därefter beviljades det bygglov med stora avvikelser på punktprickad mark för ett lägenhetshotell.
- Naturskyddsföreningen överklagade. Länsstyrelsen gav klagorätt samt upphävde lovet på grund av avvikelserna.
- MMD avslog överklagandena

# Bygglov: klagorätt miljöorganisationer

- MÖD avslog överklagandena och hänvisade till ett beslut från Högsta domstolen den 11 mars 2020 i mål Ö 6017-18.
- Av hänvisningen i 13 kap. 8 § plan- och bygglagen följer att beslut om bygglov får överklagas enligt 42 § förvaltningslagen. Det innebär att den som beslutet angår har klagorätt, om beslutet har gått honom eller henne emot.
- Vid sidan av denna klagorätt finns i 13 kap. 12 och 13 §§ plan- och bygglagen särskilda regler som ger miljöorganisationer rätt att klaga på vissa beslut enligt lagen.
- Bygglovsbeslut omfattas dock inte av dessa regler.



# Bygglov: klagorätt miljöorganisationer

- Det nu anförda innebär att 42 § förvaltningslagen ska ges en tolkning som innebär att miljöorganisationer har klagorätt i fråga om bygglovsbeslut som aktualiserar hänsynstaganden som mer tydligt är relaterade till miljön och naturskyddet. Uppfyller då Århuskonventionen.
- Denna slutsats medför inte att kommuner och domstolar också ska kommunicera med alla organisationer som skulle kunna tänkas ha klagorätt.
- Slutsats: Miljöorganisationer klagorätt av bygglovsbeslut som handlar om relationen till miljön och naturskyddet. Aktuella målet fanns en MKB i detaljplanen och stora avsteg i lovet.

# Biotopskydd, förutsättning för detaljplan?

- MÖD P 6691-18
- Detaljplan i Hjärup för bostadsbyggande. Allé med cirka 100 träd skulle tas bort.
- Enligt MÖD utgjorde dessa en allé som omfattades av ett generellt biotopskyddsområde enligt 7 kap. 11 § fört stycket 1 MB.
- Finns inte något formellt krav att dispenser ska finnas innan en detaljplan antas.
- Vid en sen prövning finns risk att ingen verklig prövning sker (jfr RÅ 2005 ref. 44).
- Alléträdens biotopvärde har inte behandlats i planhandlingarna.

# Biotopskydd, förutsättning för detaljplan?

- MÖD fortsättning.
- Som en allmän princip gäller att en detaljplan måste fungera självständigt, lösa dess problem och att den kan genomföras.
- Kommunen hävdade att det var sannolikt att de skulle få dispens för att ta bort allén hos länsstyrelsen.
- MÖD ansåg att de handlingar som fanns angående allén var översiktliga och inte kunde ligga till grund för bedömningen av biotopvärdet os alléträden.
- Detaljplanen fungerar inte självständigt. Planbeslutet upphävdes.

- Havsnivåerna beräknas av IPCC i Rapporten om haven och kryosfären, det vill säga världens frusna delar, att fortsätta att stiga under resten av seklet till en höjning mellan 60 och 110 centimeter.
- Om den globala uppvärmningen jämfört med mitten av 1800-talet stannar väl under två grader, som är målet i Parisavtalet, kan haven ändå stiga med mellan 30 och 60 centimeter till år 2100.

Den genomsnittliga temperaturen på jorden har redan höjts med 1,2 grader. För Sveriges del har dock temperaturen redan höjts med över 2 grader. Under vintermånaderna har den genomsnittliga temperaturen i Norrland höjts med cirka 3 grader. Orsaken till detta är att värmen stiger snabbare vid polerna.

# Klimatanpassning och detaljplanering

- Om medelvattenståndet ökar med över en meter kan extrema högvattenhändelser med en havshöjning med 1,5 meter medföra en tillfällig havshöjning med 2,5 meter i förhållande till dagens nivåer. SMHI bedömer att det kan förväntas att de extrema tillfällena kan bli mer allvarliga och ge ökad risk för översvämningar och skador.
- Landhöjningen pågår i Norrland. Upphört i Skåne.

# Detaljplan Vellinge

- I Vellinge kommun antogs en detaljplan för flerbostadshus i Skanörs samhälle. Bebyggelsen planerades till 1,3-1,8 meter över havet. Detaljplanen reglerade en skyddsvall nära byggnaden på lägst 2,1 meter och med en högsta höjd på 2,8 meter.
- Länsstyrelsen upphävde: Planeringen bör utgå från förväntade förhållanden år 2100. Havsnivån förväntas stiga med en meter och vid högvatten, stormfloder, upp till 3 meter. Vallen skulle därmed vara otillräcklig. I ett 100-årsperspektiv skulle det krävas pumpning. Länsstyrelsen ansåg också att dagvattenhanteringen inte gick att säkerställa.
- Regeringen som avslog överklagandet delade länsstyrelsens bedömning att bebyggelsen inte blev lämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet på grund av översvämningsrisken. (Regeringens beslut den 14 december 2016, dnr N2015/08042/PBB).

- Mörbylånga, Öland
- Länsstyrelsen i Kalmar län upphävde ett antagande av detaljplan för fastigheter i Mörbylånga kommun på Öland.
- Länsstyrelsen ansåg att en planbestämmelse om färdig golvnivå på 2,8 meter över dagens vattennivå inte var godtagbar.
- Regeringen delade denna bedömning och uttalade att planområdet har en förhöjd risk för översvämning. Det kan därför inte vara tillräckligt att endast införa en planbestämmelse om färdigt golv för att möta risken för översvämning. Länsstyrelsens upphävandebeslut ändrades inte. (Regeringens beslut den 24 oktober 2019, dnr Fi2019/01235/SPN.

- Åhus, Kristianstads kommun
- Länsstyrelsen i Skåne läns upphävde en detaljplan för två fastigheter i Åhus, Kristianstads kommun
- Planområdet var mellan 100 och 200 meter från havet. Länsstyrelsen motiverade sitt beslut med att det i planområdets närhet inte fanns några förslag på hur bebyggelsen skulle kunna skyddas mot översvämning och erosion.
- Vidare angavs att den rekommenderade lägsta bebyggelsehöjden på + 3 meter inte automatiskt eliminerar risken för översvämning från höjda havsnivåer



- Den närbelägna stranden var emellertid utsatt för kronisk erosion. Om erosionen fortsätter finns risk för att planområdet eroderar bort på lång sikt. Planbeslutet upphävdes sammantaget på grund av risk för översvämning och erosion.
- Regeringen delade länsstyrelsens bedömning att detaljplanen inte var lämpligt för bebyggelse och att en planbestämmelse om höjd på färdigt golv inte var tillräckligt för att göra platsen lämplig. Länsstyrelsens upphävandebeslut ändrades därför inte. (Regeringens beslut den 7 maj 2020, dnr Fi2019/01247/SPN).

# Fler upphävda planbeslut

- Hammarö kommun; Detaljplan för Sundholmen Västra, 7 bostadshus.

Vägar till planområdet skulle översvämmas på sikt. Ej acceptabelt enligt länsstyrelsen. Den enda vägen till planområdet behöver säkras. Detaljplanen upphävd. Regeringen ändrade inte beslutet den 8 oktober 2020, Fi20019/01287.

- Kristianstad kommun; Detaljplan för södra delen av Nyehusen samt norra delen av Furubodaområdet i Yngsjö. Ändring av byggrätter från 70 kvm. till 140 kvm.

Även om det bara är en ändring av en detaljplan ska ändringen uppfylla lämplighetskraven. Förhöjd risk för översvämning i planområdet. Bestämmelse om lägsta höjd för färdigt golv ej tillräckligt. Regeringen ändrade inte beslutet den 4 juni 2020, Fi2019/01261/SPN

- Slutsatser
- 100-årsperspektiv har accepterats.
- Detaljplanen måste fungera självständigt.
- Genomförandeariktad.
- Små planområden löser sannolikt inte problem med översvämning.
- Finansieringen måste säkras.



**Tack för att ni lyssnade!**

# Kommun har gjort sig skyldig till rättsstridigt tvång



- Mål: T 3880-18 Malmö tingsrätt har i dag förpliktat Vellinge kommun att betala skadestånd till två fastighetsägare i Höllviken efter att kommunen tvingat dem att gratis lämna ifrån sig mark till kommunen.
- Tingsrätten konstaterar att det varken i plan- och bygglagen eller i annan byggnadslagstiftning finns bestämmelser som medger att en kommun uppställer villkor av detta slag för att en enskild ska kunna beviljas bygglov, att villkoren därför har varit rättsstridiga och att kommunen har gjort sig skyldig till tvång enligt 29 § avtalslagen.



Göteborgs  
Stad

**KONTAKT: Sven Boberg**  
Stadsbyggnadskontoret,  
Göteborgs Stad  
[sven.boberg@sbk.goteborg.se](mailto:sven.boberg@sbk.goteborg.se)