

Länsstyrelsen i Västra Götalands län

Göteborg den 27 januari 2023

UTVECKLING AV ÖVERKLAGANDE

Länsstyrelsens ärende dnr 403-53796-2022

Klagande

Kvisljungeby Vägsamfällighet GA7, 716408–9745
C/o ombuden

Ombud: Advokat Jonas Öjelid och advokat Carolina Bergholtz
NORMA Advokater
Parkgatan 49
Box 2259, 403 14 Göteborg
jonas.ojelid@normalaw.se, 031-710 40 05
carolina.bergholtz@normalaw.se, 031-710 40 13

Motpart

Palwinder Singh Nagra, 19890320-2375
Johan i Bönns väg 37
423 50 Torslanda

Överklagat avgörande

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommuns beslut den 22 november 2022 (§ 639) i ärende BN 2021-009449



NORMA Advokater HB

Parkgatan 49
Box 2259, 403 14 Göteborg
T: 031-710 40 00

Lilla Torget 2
441 30 Alingsås
T: 0322-63 30 50

Org.nr 969796-6019

www.normalaw.se

För våra tjänster tillämpar vi de Allmänna villkor och den Integritetspolicy som finns på www.normalaw.se

I egenskap av ombud för väghållaren, Kvisljungeby Vägsamfällighet GA7 (**”Vägsamfälligheten”**), inkommer vi med utveckling av Vägsamfällighetens överklagande i Länsstyrelsens ärende dnr 403-53796-2022.

1 YRKANDEN

- 1.1 Vägsamfälligheten yrkar i första hand att Länsstyrelsen ska upphäva Byggnadsnämnden i Göteborgs kommuns (**”Nämnden”**) beslut den 22 november 2022, § 639 (**”Beslutet”**).
- 1.2 Vägsamfälligheten yrkar i andra hand att Länsstyrelsen ska upphäva Beslutet och återförvisa ärendet till Nämnden för vidare handläggning.

2 GRUNDER

- 2.1 Den sökta tillbyggnaden ska uppföras i ett område med högt bebyggelsetryck och riskerar medföra betydande påverkan på trafiksituationen i området – dels genom behov av åtgärder på samfärd väg, dels genom bl.a. ökad trafikering. Den bristfälliga trafiksituationen i området behöver i stället lösas inom ramen för ett planarbete, i samverkan med kommunen, innan ytterligare bygglov kan beviljas i området. Prövningen av den sökta tillbyggnaden bör därför föregås av detaljplan enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
- 2.2 Den sökta tillbyggnaden uppfyller inte kraven enligt 8 kap. 9-11 §§ PBL på lämplig ordning av bebyggd tomt. Inte heller uppfylls kraven i 2 kap. 5-6 §§ PBL. Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov därför inte beviljas.
- 2.3 Det föreligger omfattande brister i föreliggande bygglovshandlingar och därtill hörande underlag, varför ärendet i sista hand ska återförvisas till Nämnden för vidare handläggning.

3 OMSTÄNDIGHETER

3.1 Bakgrund

- 3.2 I den befintliga byggnad som ansökan avser bedrivs idag skolverksamhet genom den s.k. Algebraskolan. Skolbyggnaden är belägen på fastigheten Göteborg Kvisljungeby 3:96 (**”Fastigheten”**), med adress Stallvägen 2.

- 3.3 Vägsamfälligheten ansvarar för trafiksäkerheten i förstagångsutförandet samt för att tillgodose och värna en acceptabel nivå av framkomlighet och underhåll på vägnätet.
- 3.4 De vägavsnitt som ingår i samfälligheten är Brygghusvägen, Mangårdsvägen, Stallvägen och Åkerbruksvägen, se kartskisser i **bilaga 1**. Antal hushåll som inkluderas i Vägsamfälligheten är idag 122 stycken. Utöver detta ryms längs med vägen näringsidkare med lastbilar och lättare fordon samt den aktuella skolverksamheten.
- 3.5 Antalet fordonsrörelser på matarleden Stallvägen-Kongahällavägen har, vid mätning utförd av Vägsamfälligheten under ett vardagsdygn, konstaterats uppgå till 437 stycken. Majoriteten av fordonsrörelserna förekommer under dagtid mellan kl. 07.00 och 18.00.
- 3.6 **Ordning av tomt samt anpassningskraven**
- 3.6.1 En bebyggd tomt ska enligt 8 kap. 9-11 §§ PBL ordnas bl.a. så att betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer (p. 2), det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon (p. 3), det på tomten eller i närheten av den i skäligen utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon (p. 4) och att risken för olycksfall begränsas (p. 5).
- 3.6.2 Nämnade bestämmelser ska enligt 8 kap. 11 § PBL tillämpas i den utsträckning som är skäligen med hänsyn till kostnaderna för arbetet och tomtens särskilda egenskaper.
- 3.6.3 Enligt 2 kap. 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk i ärenden om bygglov lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. människors hälsa och säkerhet (p. 1), möjligheterna att ordna trafik (p. 3) samt möjligheterna att förebygga risken för olyckor (p. 5).
- 3.6.4 Av 2 kap. 6 § PBL följer vidare att bebyggelse och byggnadsverk i ärenden om bygglov ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. skydd mot trafikolyckor och andra olyckshändelser (p. 2) samt trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö (p. 6).

- 3.6.5 Den aktuella Fastigheten ligger precis i vägnätets förbindelsepunkt till väg 563, Kongahällavägen. Det sista vägavsnittet på Stallvägen, som passerar förbi Algebraskolan på Fastigheten, utgör matarväg och används av samtliga boende i området. Vägen används även av de barn som bor i området och i närliggande områden – barnen går/ cyklar till de närliggande skolorna såsom Trulsegårdsskolan, Björlandagården, Lillebygskolan och Torslandaskolan.
- 3.6.6 Området där Fastigheten är belägen har genomgått en omfattande expansion det senaste decenniet, bl.a. genom inrättandet av tre nya bostadsrättsföreningar på Bryggghusvägen samt ett planerat uppförande av större flerbostadshus.
- 3.6.7 Ovannämnda expanderings av området har medfört att trafiksituationen på aktuell del av Stallvägen där Fastigheten är belägen redan idag är ytterst ansträngd. Det kan också nämnas att vägnätet generellt är underdimensionerat för den befintliga bebyggelsen och den kommande detaljplanerade bostadsbebyggelsen kommer att belasta nätet ytterligare.
- 3.6.8 Det är i vägkorsningen Stallvägen-Mangårdsvägen-Åkerbruksvägen-Bryggghusvägen som transporter till och från Algebraskolan sker, se bilder i **bilaga 2**. I dagsläget transporterar Algebraskolan dess elever till stor del med skolbussar till och från Algebraskolan.
- 3.6.9 Placeringen av Fastighetens in- och utfart, bristen på utrymme samt avsaknad av möjlighet till rundkörsl, medför att skolbussar och andra leveransfordon behöver backa för att komma i position invid skolbyggnaden på Fastigheten. Även de smala vägavsnitten i området nyttjas för vändmanövrar. Hastighetsbegränsningen i området är 50 km/h. Förekomst av bussar som tvingas backa ut på Stallvägen medför i sin tur att det under vissa tider, särskilt i rusningstrafik, uppstår köbildning. Det är lätt hänt att det i denna typ av stressfyllda situationer uppstår olyckor.
- 3.6.10 Det ska även nämnas att det saknas vändplats för trafik till/från Algebraskolan och någon förbättring är inte heller påvisad i aktuell bygglovsansökan.
- 3.6.11 Sammantaget upplevs trafikmiljön på den aktuella platsen som mycket osäker.

- 3.6.12 Vägsamfälligheten anser även att antalet parkeringsplatser, som kan användas för avlämning och upphämtning av elever samt skolans personal, redan idag är alldeles för få i förhållande till en skolverksamhet av aktuell typ och storlek. Med anledning av denna brist parkerar ibland besökare till Algebraskolan på andra platser i närheten av Fastigheten. Vägsamfällighetens styrelse har flertalet gånger behövt ringa Algebraskolans ledning då fordon står felaktigt parkerade utanför Fastigheten, på ett vis som stör andra verksamheter längs Stallvägen samt utgör en direkt fara för oskyddade trafikanter.
- 3.7 Den aktuella bygglovsansökan avser tillbyggnad av den befintliga byggnaden på Fastigheten. Tillbyggnaden kommer ytmässigt sett att utgöra ett stort tillskott på Fastigheten och kommer att innehålla sex nya klassrum. Tillbyggnaden medför möjlighet att inhysa ytterligare 160 st elever i verksamheten. Vägsamfällighetens styrelse anser att det framstår som uppenbart att den utökning av klassrum och yta som avses med bygglovsansökan också avser en utökning av den aktuella skolverksamheten.
- 3.8 En ökning av elever kommer följaktligen att medföra ökade krav på upprätthållandet av en säker trafikmiljö kring skolområdet, både för eleverna och för förbipasserande gång-, cykel- och biltrafikanter.
- 3.9 Av bygglovshandlingarna framgår att vissa säkerhetshöjande åtgärder (bl.a. breddning av väg samt anläggning av övergångsställe och trottoar) planeras vidtas på Stallvägen, dvs GA7, i samband med den sökta tillbyggnaden. Vägsamfälligheten är dock av den bestämda uppfattningen att åtgärderna inte är tillräckliga i förhållande till omfattningen och konsekvenserna av den sökta tillbyggnaden. Särskilt inte då trafikmiljön redan idag är bristfällig i enlighet med vad som beskrivs ovan.
- 3.10 Dessutom finns det frågetecken kring tillåtlighet och ansvar för genomförandet av nämnda åtgärder då det är Vägsamfälligheten som råder över vägvägsnittet och förvaltar detsamma. Det kan konstateras att sökanden inte har rådighet över mark utanför den egna Fastigheten. Vägsamfälligheten har inte heller varit involverad i planering av, eller tillfrågats om, några av de i bygglovsansökan redovisade säkerhetshöjande åtgärderna på Stallvägen.

- 3.11 Uppförandet av sökt tillbyggnad kommer att göras på bekostnad av parkeringsutrymmet på Fastigheten. För Vägsamfälligheten framstår det som helt orimligt att antalet parkeringsplatser kommer att vara tillräckliga efter genomförandet av en så pass omfattande tillbyggnad av verksamhetens lokaler.
- 3.12 I detta sammanhang kan dock nämnas att det av åtgärdsbeskrivningen uppges att den sökta tillbyggnaden inte kommer att medföra en ökning av elevantal. Vägsamfälligheten har även förstått att sökanden inte ser den bristfälliga parkeringssituationen som ett större problem då eleverna för tillfället transporteras till och från skolan med buss. Något arrangemang för dessa skolbussar finns dessvärre inte medtaget i bygglovsansökan med tillhörande handlingar.
- 3.13 Även om det skulle förhålla sig så att tillbyggnaden just nu inte kommer att medföra ett utökat elevantal så kan det mycket väl bli så i framtiden – exempelvis vid byte av verksamhetsutövare. Vägsamfälligheten anser att byggnationen ska ordnas sett från ett långsiktigt perspektiv och att byggnationen, även vid exempelvis ett framtida byte av verksamhetsutövare eller verksamhetsinriktning, ska uppfylla kraven i plan- och bygglagstiftningen.
- 3.14 Algebraskolan har att beakta diverse krav från Skolinspektionen enligt beslut om föreläggande den 14 december 2022, se beslutet i **bilaga 3**. Av Skolinspektionens beslut framgår att Algebraskolan bl.a. saknar slöjdsal-trä/metall, kemisal, fysiksal samt gymnastiksal. Detta torde innebära att nytt bygglov kommer behöva sökas inom en snar framtid.
- 3.15 Sammanfattningsvis anser föreningen att den sökta tillbyggnaden, sett till dess placering, tänkta användning och följaktligen dess konsekvenser för trafiksituationen, inte uppfyller kraven i 8 kap. och 2 kap. PBL.
- 3.16 **Buller**
- 3.16.1 Av den ovannämnda bestämmelsen i 2 kap. 5 § PBL framgår av p. 4 att en byggnad ska lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet, bl.a. med hänsyn till möjligheterna att förebygga bullerstörningar.
- 3.16.2 Den sökta tillbyggnaden kommer att uppföras på ett mycket nära avstånd till Stallvägen, vilket medför stor risk för bullerstörningar. Särskilt stor vikt bör läggas vid den risken då det rör sig om skolverksamhet.

- 3.16.3 Det kan konstateras att det i bygglovshandlingarna saknas redovisning av bullerplank mot vägen.
- 3.16.4 Av bygglovshandlingarna framgår vidare att den bullerutredning som utgör bedömningsunderlaget i ärendet upprättades år 2011. Det rör sig alltså om trafikdata som registrerades för mer än 10 år sedan. Såsom framgår av det ovannämnda har området sedan dess genomgått en stor förändring genom ett betydande antal tillkommande bostäder och därmed en omfattande ökning av trafik. Bullernivåerna bör vara betydligt högre om en mätning skulle genomföras i dagsläget. Enligt Vägsamfälligheten återspeglar alltså inte nämnda bullerutredning verkliga förhållanden och bör inte kunna ligga till grund för en prövning mot bl.a. 2 kap. 5 § PBL.
- 3.17 **Detaljplanekrav**
- 3.17.1 Kommunen ska enligt 4 kap. 2 § PBL med en detaljplan pröva ett markområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för ett nytt byggnadsverk om byggnadsverket får en betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för byggande.
- 3.17.2 Kravet på detaljplan gäller trots att det som i aktuellt fall rör sig om en tillbyggnad (se bl.a. MÖD mål nr P 1364–15).
- 3.17.3 Avgörande för frågan när detaljplan ska användas bör enligt förarbetena främst vara omfattningen och arten av de åtgärder som avses bli genomförda, efterfrågan på mark för bebyggelse, åtgärdernas omgivningspåverkan, förekomsten av motstridiga markanvändningsintressen, allmänhetens intresse av vad som ska hända i området liksom antalet berörda sakägare och enskilda intressenter (prop. 1985/86:1 s. 150-151).
- 3.17.4 I varje kommun ska finnas en översiktsplan som omfattar hela kommunens yta och som utgör kommunens samlade bedömning av föreliggande markanvändningsintressen och bevarandeintressen. Översiktsplanen anger i stort hur mark- och vattenområdena är avsedda att användas och hur bebyggelseutvecklingen ska se ut. Den aktuella fastigheten omfattas av Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige den 26 februari 2009. I översiktsplanen ligger Fastigheten inom utredningsområde för framtida bebyggelseområden.

Det anges också att det *innan utbyggnad krävs ett fördjupat planeringsunderlag*.

- 3.17.5 Vad avser frågan om högt bebyggelsetryck har Länsstyrelsen redan i tidigare ärende (dnr 403-17689-2020), då i fråga om förhandsbesked för sporthall, bedömt att det får antas att det råder högt bebyggelsetryck i området. Detta med hänvisning till områdets lokalisering i utkanten av Göteborg. Redan av den anledningen finns ett påtagligt behov av att planlägga området innan nya bygglov beviljas. Det kan nämnas att Länsstyrelsens beslut i tidigare ärende fastställdes av mark- och miljödomstolen (mål nr P 3892-20).
- 3.17.6 Som ovan angetts är det aktuella områdets vägnät i dagsläget underdimensionerat för både befintlig och planerad bebyggelse. Skola är en sådan typ av verksamhet som sett till dess art attraherar ökad trafik. Den sökta tillbyggnaden kommer att medföra en betydande omgivningspåverkan i enlighet med vad som anförts ovan avseende trafikfrågan.
- 3.17.7 För att genomföra den sökta tillbyggnaden krävs komplettering med ytterligare parkeringsyta och säkerhetshöjande åtgärder (bl.a. breddning av väg samt anläggning av övergångsställe och trottoar) på den samfälliga vägen (Stallvägen) utanför Fastigheten. Tänkt åtgärd framgår av bygglovsritningarna. Åtgärderna är av väsentlig betydelse för Vägsamfälligheten och kan dessutom enbart genomföras med Vägsamfällighetens godkännande. (jfr prop. 1985/86:1 s. 551 ff.).
- 3.17.8 Vägsamfälligheten vill samverka med kommunen i fråga om planering av trafiken och vägnätet och *inte* såsom i aktuellt fall tvingas acceptera anläggningsåtgärder på vägen som enbart syftar till att genomdriva bygglov för enskild bebyggelse. Detta utgör också ett skäl till att ytterligare bebyggelse på Fastigheten bör föregås av detaljplan.
- 3.17.9 Vägsamfällighetens uppfattning är att det krävs omfattande åtgärder, i samverkan med kommunen, för att komma till rätta med vägnätet och säkerhetsproblematiken. Ett samlat helhetsgrepp över områdets trafiksituation bör tas i en detaljplan innan ytterligare bygglov beviljas (jfr. bl.a. MÖD 2016:24).

3.18 **Brister i ärendets utredning och underlag**

- 3.18.1 Vägsamfälligheten kan efter en genomgång av handlingarna i ärendet konstatera att det föreligger ett flertal brister i ärendet beslutsunderlag och genomförda utredning.
- 3.18.2 Av bygglovshandlingarna framgår att en breddning med upp till 6 meter ska genomföras av Stallvägen. Till detta ska övergångsställen och trottoarer anläggas längs bägge sidor på sträckan mellan väg 563 Kongahällavägen och Stallvägen 2, dvs invid den aktuella Algebraskolan. Dessutom framgår att fartdämpande åtgärd ska utföras, men en mer ingående beskrivning av åtgärden samt vem som är ansvarig saknas.
- 3.18.3 Vägsamfälligheten har inte tillfrågats av byggherren huruvida ovannämnda åtgärder utgör en acceptabel lösning. Av handlingarna framgår inte heller huruvida redovisade åtgärder faller inom byggherrens åtagande i bygglovet eller om redovisningen syftar till att ge en hypotetisk bild av vad som skulle kunna göras för att lösa trafiksituationen.
- 3.18.4 Vägsamfälligheten kan också konstatera att ritningsunderlaget är otydligt och i viss mån motsägelsefullt i de delar som har till syfte att redovisa parkeringsyta, parkering och vändmöjlighet för skolbuss samt allmän avlämnings- och upphämningsplats. Vägsamfälligheten anser att det i befintliga handlingar saknas en redovisning av hur transporten av eleverna via skolbuss ska kunna genomföras på ett sätt som uppfyller grundläggande krav på säkerhet.
- 3.18.5 Slutligen kan Vägsamfälligheten konstatera att den upprättade parkerings- och mobilitetsutredningen bl.a. saknar beräkning av antal fordon som kan antas belasta aktuell del av Stallvägen vid olika relevanta tidpunkter.

Som ovan

Jonas Öjelid

Carolina Bergholtz