



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060106

DOM
2013-08-29
Stockholm

Mål nr
P 433-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-12-18 i mål nr P 105-12, se bilaga A

KLAGANDE

Byggnadsnämnden i Gotlands kommun

MOTPART

L K

Ombud: Advokat T B

SAKEN

Förhandsbesked för uppförande av två fritidshus på fastigheten X i Gotlands kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och fastställer Byggnadsnämndens i Gotlands kommun beslut den 23 februari 2011, § 90, med avslag på ansökan om förhandsbesked för uppförande av fritidshus.

Dok.Id 1073819

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Byggnadsnämnden i Gotlands kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa länsstyrelsens beslut.

L K har bestritt ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har utöver vad som anförts i underinstanserna tillagt bl.a. följande.

Nämnden

De värden som riksintressena för naturvård och det rörliga friluftslivet avser att skydda kommer att skadas på ett påtagligt sätt av de föreslagna byggnaderna. Byggnaderna strider också mot bestämmelserna om kompletteringsbebyggelse i 4 kap. 4 § miljöbalken och kommer inte att upplevas som samhöriga med bebyggelsen i detaljplaneområdet söder om det nu aktuella området. De ska uppföras i en högre barrskog där gränsen mellan olika fastigheter inte syns och där det inte finns någon nivåskillnad eller annan topografisk avgränsning i naturen. Detta innebär att den enda naturliga avgränsningen av tomterna är västerut mot den befintliga vägen. Avståndet mellan befintliga byggnader inom planområdet intill är 20-30 meter. Den byggnad som nu planeras att uppföras närmast planområdet kan hamna på ett avstånd om 80-100 meter från den närmaste byggnaden i planområdet. Marken mellan dem kan i nuläget inte bebyggas eftersom den består av naturmark och väg m.m. Mark- och miljödomstolens syn på kompletteringskravet innebär att all ny bebyggelse utanför planområdet, inom ca 100 meter, skulle bedömas som komplettering så länge bebyggelsestrukturen görs likadan utanför planen som inom den. Antalet tillkommande hus kan därmed bli mycket stort och inverka kraftigt på naturvärden och det rörliga friluftslivet.

L K

Det finns inget krav på att den tillkommande bebyggelsen måste vara begränsad av naturliga förutsättningar. Den angränsande vägen utgör snarast ett stöd för att de nu aktuella byggnaderna kommer att uppfattas som en komplettering och en naturlig avrundning mot infarten till den befintliga bebyggelsen. Byggnaderna kommer inte att ge upphov till ytterligare bebyggelse i skogsområdet. Det av fritidsbebyggelse ianspråktagna området kommer således inte att öka nämnvärt i omfattning.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har den 18 april 2013 hållit syn på fastigheten X i Gotlands kommun.

Som framgår av 4 kap. 4 § miljöbalken får fritidsbebyggelse utmed Gotlands kust endast komma till stånd i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Därutöver får viss övrig men här inte aktuell bebyggelse tillkomma. Med kompletteringar menas enligt förarbetena sådana tillskott till en befintlig bebyggelsegrupp, som innebär att det av fritidsbebyggelse ianspråktagna området inte ökar nämnvärt i omfattning. Det kan också vara fråga om tillskott som innebär en naturlig avrundning av ett befintligt bebyggelseområde. Kompletteringar av fritidsbebyggelse kan också förekomma genom förtätning inom befintliga bebyggelseområden.

Mark- och miljödomstolen, som har företagit syn på den aktuella fastigheten och dess omgivningar, noterar liksom mark- och miljödomstolen att såväl den tilltänkta bebyggelsen som många andra hus i området omges av skogspartier som skiljer dem åt med varierande avstånd. Till skillnad från mark- och miljödomstolen anser Mark- och miljööverdomstolen att de planerade fritidshusen genom sin placering utanför planlagt område och på relativt långt avstånd från den övriga gruppen i dess utkant, inte kan anses vara en komplettering eller avrundning av ett befintligt område utan snarare en utökning. Åtgärden enligt ansökan om förhandsbesked är därför enligt Mark- och miljööverdomstolen inte förenlig med bestämmelsen i 4 kap. 4 § miljöbalken. Mark- och miljödomstolens dom ska därför upphävas vilket leder till att nämndens beslut att avslå ansökan om förhandsbesked för uppförande av fritidshusen ska stå fast.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Mikael Hagelroth, referent, och Peder Munck samt tekniska rådet Carl-Gustav Hagander.

Föredragande har varit Lina Österberg.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2012-12-18
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 105-12

KLAGANDE

L K

Ombud:
Advokaten T B

MOTPART

Byggnadsnämnden i Gotlands kommun

SAKEN

Förhandsbesked för uppförande av två fritidshus på fastigheten X

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsen i Gotlands län beslut 2011-12-01 i ärende nr 403-646-11, se bilaga 1

DOMSLUT

Med upphävande av underinstansernas beslut visar mark- och miljödomstolen målet åter till Byggnadsnämnden i Gotlands kommun för fortsatt handläggning.

Dok.Id 299972

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 E-post: mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:30-16:00

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Gotlands kommun (nämnden) beslutade den 23 februari 2011 att avslå L Ks ansökan om förhandsbesked för uppförande av två fritids-
hus på fastigheten X. L K överklagade
nämndens beslut till Länsstyrelsen i Gotlands län (länsstyrelsen) som i beslut den 1
december 2011 avslog överklagandet.

L K har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

L K har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av
underinstansernas beslut, meddelar positivt förhandsbesked i enlighet med ansökan.

Till stöd för sin talan har L K anfört i huvudsak följande. Mot bakgrund
av att det inte föreligger någon anledning att skydda riksintresset för rörligt friluftsliv
och naturvård är skälen för att tillämpa 4 kap. 4 § miljöbalken svaga. Avståndet
mellan den nordligaste av de byggnader som ligger närmast den aktuella bygg-
platsen och gränsen till fastigheten X uppgår till 70
meter. Om en ny byggnad placeras fem meter från gränsen blir avståndet därmed 75
meter. Husen kommer att ligga så nära varandra att de nya husen kan anses som en
komplettering av den fritidsbebyggelse som finns i Gryngeområdet. Även inne i det
detaljplanelagda området, bestående av 51 tomter som ligger i grupper med stora
avstånd mellan grupperna, finns det betydande grönområden mellan husen.

Avståndet mellan den nya bebyggelsen och den befintliga är ungefär detsamma som
mellan en del av husgrupperna inom det detaljplanelagda området. Det föreslagna
projektet skulle därmed smälta samman väl med det befintliga området. De nya
tomterna kommer att uppfattas som en del av det befintliga tomtområdet.

Detaljplaneområdet består av cirka 30 hektar och det föreslagna projektet omfattar
ringa 5 000–6 000 kvm. Detta innebär att den ansökta åtgärden endast skulle
innebära en utökning av bebyggt område med högst 2 %.

Nämnden har bestritt överklagandet och vidhållit sitt beslut. Till stöd för sitt bestridande har nämnden anfört i huvudsak följande. Den sökta platsen är belägen så långt bort från befintlig bebyggelse att nya byggnader inte kommer att upplevas som samhöriga med de gamla. Det har ingen avgörande betydelse om nya byggnader placeras i ny fastighetsgräns eller om de placeras in en bit på föreslagen tomt. Nya byggnader kommer inte att upplevas som en avrundning av det befintliga bebyggelseområdet utan kommer att medföra en start för ytterligare bebyggelse. Det planområde som är beläget söder om de sökta tomterna har en tydlig avgränsning mot omgivningen genom att parken närmast är definierad som parkmark.

Mark- och miljödomstolen har den 28 augusti 2012 hållit syn på fastigheten.

DOMSKÄL

Den 2 maj 2011 trädde plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ikraft och den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, upphörde samtidigt att gälla. Enligt andra punkten i övergångsbestämmelserna till PBL ska emellertid ÄPBL tillämpas på mål och ärenden som inletts före PBL:s ikraftträdande. Eftersom ansökan om förhandsbesked kom in till nämnden före den 2 maj 2011 är ÄPBL således tillämplig i målet.

Enligt 8 kap. 34 § ÄPBL ska förhandsbesked lämnas om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen. Eftersom fastigheten X ligger utanför detaljplanelagt område är förutsättningarna för ett positivt förhandsbesked enligt 8 kap. 12 § ÄPBL att åtgärden (1) uppfyller kraven i 2 kap. ÄPBL; (2) inte ska föregås av detaljplaneläggning på grund av bestämmelserna i 5 kap. 1 § ÄPBL; (3) inte strider mot områdesbestämmelser; och (4) uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10–18 §§ ÄPBL. Av 4 kap. 2 § miljöbalken framgår vidare att Gotland är av riksintresse för turism och friluftsliv och att på Östergarn, enligt 4 kap. 4 § miljöbalken, får fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Mot bakgrund av att avståndet om drygt 100 meter mellan den mark målet gäller och det närliggande fritidshusområdet har underinstanserna ansett att positivt

förhandsbesked inte kan beviljas på grund av 4 kap. 4 § miljöbalken. Vid synen konstaterade mark- och miljödomstolen att terrängförhållandena på den aktuella platsen medför att avståndet mellan de tilltänkta fritidshusen och det befintliga bebyggelseområdet inte upplevs som ansenligt. Det täta skogsparti, som omger såväl de befintliga fritidshusen som de hus som L K har ansökt om positivt förhandsbesked för, medför att de tilltänkta två fritidshusen skulle upplevas som väl integrerade med den på platsen befintliga bebyggelsen som består av hus av varierande storlek och karaktär. Enligt mark- och miljödomstolens bedömning skulle de tilltänkta fritidshusen innebära en naturlig avrundning av befintligt bebyggelseområde, som inte skulle öka det ianspråktagna området i någon nämnvärd omfattning. Mark- och miljödomstolen gör bedömningen att de tilltänkta byggnaderna kommer att upplevas som samhöriga med de befintliga fritidshusen.

Mot bakgrund av det ovanstående finner mark- och miljödomstolen därför att nämnden inte haft stöd för att, på de grunder som angetts, förklara att åtgärden inte kan tillåtas. Utredningen i målet ger emellertid inte tillräckligt underlag för en bedömning om lokaliseringen är olämplig på någon annan grund eller om förhandsbeskedet ska förenas med villkor. Målet ska därför visas åter till nämnden för fortsatt handläggning avseende dessa aspekter.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (DV 427)

Överklagande senast den 8 januari 2013. Prövningstillstånd krävs.

Claes-Göran Sundberg

Kristina Littke

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Claes-Göran Sundberg, ordförande, och tekniska rådet Kristina Littke. Föredragande har varit beredningsjuristen Ote Dunér.