



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060106

DOM
2013-10-16
Stockholm

Mål nr
P 11461-12

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-11-28 i mål nr P 2431-12, se bilaga

KLAGANDE

Uppsala Akademiförvaltning

Ombud: Advokaten N L

MOTPARTER

1. D E

Ombud: Professor J O

2. Byggnadsnämnden i Uppsala kommun
753 75 Uppsala

SAKEN

Förhandsbesked avseende uppförande av fyra enbostadshus på fastigheten X i Uppsala kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1098937

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 M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Uppsala Akademiförvaltning (akademiförvaltningen) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa Byggnadsnämndens i Uppsala kommun (nämnden) beslut att meddela positivt förhandsbesked för uppförande av fyra enbostadshus på fastigheten X i Uppsala kommun.

D E har i första hand bestritt ändring av mark- och miljödomstolens dom. Hon har i andra hand som det får förstås yrkat att i vart fall ansökan om förhandsbesked avseende tomten B ska avslås och i tredje hand att det görs en fördjupad kulturhistorisk analys och att förslaget till nybebyggelse revideras utifrån denna.

Akademiförvaltningen har till stöd för sin talan uppgett i huvudsak följande. Mark- och miljödomstolen har kommit fram till fel slutsatser om detaljplanens innehåll. Det stämmer inte att planbeskrivningen anger att ”för att den befintliga bykärnan inte ska förvanskas får inte någon ny bebyggelse uppföras i direkt anslutning till den befintliga bykärnan”. Därmed saknas stöd för att avvika från nämndens och länsstyrelsens slutsatser. Under ärendets beredning har det allmänna intresset för detaljplanens kulturmiljöskydd noggrant utretts och beaktats. Det har därvid inte framkommit någonting som tyder på att nybyggnationen skulle strida mot planen eller dess intentioner. Tvärtom framgår att den tillkommande bebyggelsen kan komma att innebära en förstärkt möjlighet att bibehålla och bevara de kulturbyggnader som avses knytas till den nya bebyggelsen.

Som framkommer av nämndens och länsstyrelsens beslut ska planbestämmelsen Q tolkas så att den i sig inte hindrar ny bebyggelse. Boverkets i remissyttrandet redovisade slutsats att verkets allmänna råd tillsammans med planbestämmelsens utformning innebär att bestämmelsen Q i sig innebär formellt hinder att pröva ny bebyggelse är inte väl underbyggd. Q är inte legalt definierad utan ska i respektive planbestämmelse beskrivas i ord och text. De allmänna råden ger inga klara besked och synes inte heller vara bindande. Boverkets resultat stämmer inte heller överens

med övriga planbestämmelser eller planens syfte. Kommunen, som i egenskap av planförfattare torde ha tolkningsföreträde, har i planbestämmelsen definierat Q utan att nämna byggförbud. Även om planen genom Q är mycket restriktiv mot ny bebyggelse är sådan möjlig när den, som i det här fallet, väl uppfyller kravet på beaktande av kulturmiljövärdena. Även Upplandsmuseet har tillstyrkt nybyggnationen och anfört att det är positivt att ekonomibygnaderna tas tillvara. Som länsstyrelsen konstaterat kommer D E:s fastighet inte att drabbas av några betydande olägenheter genom uppförandet av de nya byggnaderna.

D E har till stöd för sin talan uppgett i huvudsak följande. Detaljplanens syfte och bestämmelser kan inte tolkas på så sätt att ny bebyggelse får uppföras på den plats som prövningen i målet avser. Av avsnittet ”Planens syfte och huvuddrag” i planbeskrivningen framgår att för att den befintliga bykärnan inte ska förvanskas får inte någon ny bebyggelse uppföras i direkt anslutning. Den obebyggda zonen ska förbli obebyggd och därigenom skilja den gamla bebyggelsen i bykärnan från ny bebyggelse. Detta är ett av detaljplanens syften och måste anses ge uttryck för kommunens ställningstagande vad avser avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen. Området i den obebyggda zonen är inte punktprickat och därmed inte belagt med byggnadsförbud, vilket torde bero på att viss ändrad användning av befintliga byggnader inte bör omöjliggöras. Den nu föreslagna byggnationen innebär emellertid nybyggnation av flera villor, vilket är en helt annan sak. Genom sitt läge skulle nybyggnationen dessutom helt förändra den ursprungliga gårdsstrukturen i bykärnan och avskilja den gamla gården från det odlingslandskap som den haft kontakt med sedan sin tillkomst samt ligga väl synlig från bygatan. Detta medför att byggnationen är olämplig med hänsyn till den värdefulla kulturmiljön. Också ekonomibygnaderna, vilka historiskt sett använts som lada och sädesmagasin, skulle få avsevärt minskat kulturhistoriskt värde om de byggdes in i modern bebyggelse. Vidare skiljer sig Upplandsmuseets yttrande i ärendet från kulturkontorets remissvar och Upplandsmuseets tidigare yttranden avseende samma område. Avsaknaden av motivering till den ändrade inställningen, frånvaron av analys i ärendet samt bristerna i beslutsunderlaget undergräver helt tyngden i uttalandet. I övrigt hänvisas till vad D E tidigare framfört i ärendet samt till Boverkets remissyttrande i målet.

Boverket har i remissyttrande anfört i huvudsak följande. Detaljplanen för Danmarks kyrkby är omfattande och reglerar såväl befintlig som planerad bebyggelse. Planbeskrivningen är väl formulerad och ger ett gott stöd vid tolkningen av planen. Enligt Boverkets mening är det i planbeskrivningen uttryckta syftet med planen en av de absolut viktigaste delarna i en detaljplan och syftet bör betraktas som ett förtydligande av planbestämmelserna. När detaljplanen togs fram gjorde kommunen en avvägning av var i Danmarks by ny bebyggelse kan tillåtas. I dessa områden är användningen i huvudsak betecknad med "B" med utformningsbestämmelser och angiven byggrätt för ny bebyggelse m.m.

Det finns två allmänna råd till ÄPBL som tar upp användning av kvartersmark med beteckningen Q, *Boken om detaljplan och områdesbestämmelser* (Allmänna råd 1996:1, ändrad genom 2002:1, Boverket) och *Kulturmiljön i planeringen* (Allmänna råd 1992:1). Av dessa framgår att bestämmelsen Q avser en fri användning, men enbart av redan befintliga byggnader. Bestämmelsen innehåller inga ytterligare byggrätter om planen inte anger annat.

Det nu aktuella området har beteckningen "Q" med bestämmelsen "*användning ska anpassas till byggnadens kulturhistoriska värde*". På den nu aktuella platsen finns inga andra bestämmelser som innebär tillkommande byggrätter. Möjligheten att uppföra nya byggnader ges endast i händelse av brand eller rivning av befintlig byggnad. Enligt såväl praxis som allmänna råd för bestämmelse-system i detaljplan är det endast angiven användning och utformning som är tillåten inom planområdet. Av planbeskrivningen framgår bl.a. att för att den befintliga bykärnan inte ska förvanskas föreslås inte någon ny bebyggelse i direkt anslutning till den befintliga bykärnan. Med hänvisning till detta anser Boverket att det är mycket tydligt att kommunen inte hade avsett att någon ny bebyggelse skulle tillkomma på den aktuella platsen när planen antogs.

Nämndens och Upplandsmuseets bedömning av hur den nu föreslagna byggnationen uppfyller krav på lämplig utveckling och lokalisering av ny bebyggelse är inte relevant i detta ärende eftersom det här är fråga om förhandsbesked inom detaljplan. Eftersom lokaliserings- och lämplighetsprövningen av ny bebyggelse redan är gjord i planen ska

kommunen vid handläggning av förhandsbesked pröva om åtgärden stämmer överens med gällande detaljplan och om den uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§ ÄPBL. I det här fallet strider förslaget mot planbestämmelserna eftersom användningen av Q inte medger ny bebyggelse. Den sökta åtgärden kan inte heller anses utgöra en mindre avvikelser från detaljplan.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Akademiförvaltningen har ansökt om förhandsbesked för uppförande av fyra enbostadshus på fastigheten X i Uppsala kommun. Fastigheten omfattas av detaljplan för Danmarks Kyrkby. Prövningen ska därför utgå från om åtgärderna är förenliga med detaljplanen och om de uppfyller kraven i 3 kap. 1, 2 och 10-18 §§ ÄPBL.

Det område som ansökan avser är i planen redovisat som kvartersmark med planbeteckningen Q, för vilken gäller att *användning ska anpassas till byggnadens kulturhistoriska värde*. Hur planbestämmelsen Q ska tolkas i förhållande till ny bebyggelse framgår inte tydligt av planbestämmelsen. Vanligtvis har beteckningen Q i detaljplaner angett att en bebyggelse ska skyddas som ett kulturresevat. Det saknas rättspraxis och vägledning hur denna planbestämmelse ska tolkas vad gäller att uppföra nya byggnader. Tolkningsen måste därför ske utifrån planens syfte och vad som framgår av planbeskrivningen.

I den aktuella detaljplanen saknas bestämmelser som reglerar ny bebyggelse inom det aktuella området. Marken är inte punktprickad eller på annat sätt markerad med förbud mot uppförande av nya byggnader. Av planbeskrivningen framgår bl.a. att detaljplanen syftar dels till att möjliggöra ny småhusbebyggelse i Danmarks kyrkby, dels till att skydda områdets kulturmiljövärden. Vidare framgår att för att den befintliga bykärnan inte ska förvanskas föreslås inte någon ny bebyggelse i direkt anslutning till den befintliga bykärnan och att det är viktigt att det även i framtiden finns kvar en obebyggd öppen zon kring den gamla bykärnan.

Mot bakgrund av vad som framgår av planbeskrivningen om planens syfte och hur planbestämmelserna är utformade kan enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning den i målet aktuella nybyggnationen inte anses vara förenlig med planen. De sökta åtgärderna kan inte heller anses utgöra en mindre avvikelse från detaljplanen. Domstolen ansluter sig därmed till den uppfattning som kommer till uttryck i Boverkets yttrande och mark- och miljödomstolens dom. Akademiförvaltningens överklagande ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Henrik Runeson, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander, hovrättsrådet Margaretha Gistorp, referent, samt adjungerade ledamoten Karin Sparrman. Föredragande har varit Lina Österberg.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2012-11-28
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 2431-12

KLAGANDE

D E

Ombud: J O

MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden i Uppsala kommun
2. Uppsala Akademiförvaltning

SAKEN

Förhandsbesked avseende uppförande av fyra enbostadshus på fastigheten X.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsen i Uppsala läns beslut den 30 mars 2012 i ärende nr 403-3291-11, se

bilaga 1.

DOMSLUT

Med ändring av det överklagade beslutet upphäver mark- och miljödomstolen Byggnadsnämnden för uppförande av fyra enbostadshus på fastigheten X.

Dok.Id 295179

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 Uppsala kommun (nämnden) beslutade den 20 juni 2011 att meddela positivt förhandsbesked för uppförande av fyra enbostadshus på fastigheten X. Beslutet överklagades av D E till Länsstyrelsen i Uppsala län (länsstyrelsen) som den 30 mars 2012 avslog överklagandet.

D E har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

D E har yrkat i första hand att Uppsala Akademiförvaltnings begäran om avstyckning av fyra tomter på fastigheten X ska avslås, i andra hand att begäran avseende tomt B ska avslås och i tredje hand att det görs en fördjupad kulturhistorisk analys och att förslaget till nybebyggelse revideras på basis av denna. Till stöd för sin talan har hon anfört i huvudsak följande. Länsstyrelsens ställningstagande avseende nybyggnationens lämplighet är felaktigt. Vid prövning av denna slags frågor ska såväl allmänna som enskilda intressen beaktas. Vid intresseavvägningen är kulturvärdet ett allmänt intresse som är av särskild betydelse. Vidare finns det två enskilda intressen att beakta i avvägningen – markägarens respektive D Es. Vad gäller det allmänna intresset kan följande konstateras. Det kulturvärde som Danmarks kyrkby utgör är ett allmänintresse av stor tyngd och det är av avgörande betydelse hur det skulle förändras om nybebyggelsen blir av. Grundtanken, innebärande att gränsen mellan den gamla byn och nya byggnader och anläggningar bevaras, har varit central för kyrkbyns utveckling i decennier och har haft stöd av både lokalbefolkning och kommunala nämnder. De nya husen skulle helt förvanska denna grundtanke. Delar av den föreslagna bebyggelsen kommer att ligga väl synliga från bygatan och helt förändra den ursprungliga gårdsstrukturen i bykärnan. Kommunen bör redogöra för varför man ändrat uppfattning i frågan. Av särskild vikt är att få svar på frågan varför det inte är möjligt att undvika nybyggnation i byns kärna. – Kommunen hänvisar i sitt beslut till Upplandsmuseets remissvar. Remissvaret är ytterst kortfattat och inga skäl framförs för att de planerade husen anses kunna fungera väl i bymiljön. Museet har dessutom i ett yttrande från år 2000 anfört bl.a. att man

ansåg att en distinkt avgränsning ska finnas mellan den äldre kyrkbyn och den nya bebyggelsen i anslutning till skolan. – Av bifogade handlingar från markägaren framgår att det delvis är fråga om radhus, och inte enbostadshus. Handlingarna är felaktiga och inkonsekventa även i andra avseenden. – Vad gäller markägarens enskilda intresse av att bygga på marken torde det vara ett ekonomiskt intresse. Markägarintresset borde därför kunna tillfredsställas på annat sätt än att marken bebyggs. Hennes eget intresse är bevarandet av bymiljöns trevnad och glädjen i ansvarstagandet för kulturvärdet.

DOMSKÄL

Fastigheten X omfattas av detaljplan för Danmarks kyrkby.

Av planbeskrivningen till detaljplanen för Danmarks kyrkby framgår bl.a. följande. Dels syftar detaljplanen för området till att möjliggöra ny småhusbebyggelse och dels syftar den till att skydda områdes kulturmiljövärden. För att den befintliga bykärnan inte ska förvanskas får inte någon ny bebyggelse uppföras i direkt anslutning till den befintliga bykärnan. Det är viktigt att det även i framtiden finns kvar en avläsbar obebyggd öppen zon kring den gamla bykärnan.

Enligt planbestämmelserna till gällande detaljplan har det aktuella området bestämmelsen Q, som reglerar den befintliga bebyggelsen. Övriga bestämmelser för området reglerar utformning och utförande samt utgörs av administrativa bestämmelser.

Vidare framgår av plankartan att områden för bostäder m.m. finns avsatta i andra delar av planområdet, men inte på nu aktuell plats.

Enligt mark- och miljödomstolens mening kan inte detaljplanens syfte och bestämmelser, som redovisats ovan, tolkas på så sätt att ny bebyggelse får uppföras på den plats som prövningen i målet avser. De ansökta åtgärderna kan därmed inte anses vara förenliga med gällande planbestämmelser. Överklagandet ska därför bifallas på så sätt att underinstansernas beslut om positivt förhandsbesked upphävs.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427).

Överklagande senast den 19 december 2012.

Bjarne Karlsson

Kristina Littke

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bjarne Karlsson, ordförande, och tekniska rådet Kristina Littke. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna-Mona Herrburth.