



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060105

DOM
2013-05-10
Stockholm

Mål nr
P 432-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-12-17 i mål nr P 4147-12, se bilaga A

KLAGANDE

Byggnadsnämnden i Region Gotland, 621 81 Visby

MOTPARTER

1. A G,

2. Y J,

Ombud för 2: A G

SAKEN

Förhandsbesked för uppförande av bostadshus på fastigheten Y i Gotlands kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och fastställer Byggnadsnämndens i Region Gotland beslut den 9 februari 2012, ärendenummer BN 2011/1369.

Dok.Id 1072793

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 Region Gotland har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens avgörande och fastställa beslutet om avslag på ansökan om förhandsbesked.

A G och Y J har bestritt yrkandet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Byggnadsnämnden har till stöd för sitt överklagande anfört bl.a. följande. Faludden kännetecknas av ett platt och storslaget landskap med vidsträckta utblickar mot himmel och hav. Landskapet utgörs till största delen av träd- och busklösa naturbetesmarker av mycket hög klass. Delar av området är uppodlat till åkermark i små enheter. Markerna åtskiljs av stengårdsgårdar som utgör ett påtagligt inslag i landskapet. Bebyggelsen består av enstaka gårdar med tillhörande småbrutet betes- och åkerlandskap emellan samt flera gårdar samlade i grupp. Bebyggelsen, som överlag är välhållen och av tidstypisk gotlandsstil, härstammar från 1700-talets slut till 1900-talets början med få moderna inslag. Den närmaste bebyggelsen till föreslagen byggplats utgörs av en samlad gårdsmiljö bestående av tre parter med byggnader från senare delen av 1800-talet. Bebyggelsen är väl underhållen och utgör en miljö med mycket höga pedagogiska och miljömässiga värden. Exploateringen, som varken ansluter till bystrukturen eller till strukturen med enstaka gårdar omgiven av tillhörande jordbruksmark, skulle bidra till en förändring av den rådande bebyggelsestrukturen.

Den aktuella platsen ligger inom riksintresse för naturvård och kulturminnesvård och för det rörliga friluftslivet. I länsstyrelsens ”Översiktlig naturinventering, landskapsbild” beskrivs Faludden som ett mycket känsligt landskap. Riksintresset för naturvården motiveras av att området har en representativ flackkust med värdefull flora och rik häckfågelfauna samt ett välbevarat äldre odlingslandskap. En ny tomt skulle innebära att den värdefulla öppenheten och utblickar över det vidsträckta landskapet försvinner. I gällande översiktsplan anges generellt att nyetableringar i det öppna landskapet bör undvikas och att traditionella bebyggelsemönster ska följas. Den

aktuella platsen har ett omistligt upplevelsevärde då det öppna landskapet är något av det första som en besökare möter vid färd längs med vägarna ut på Faludden. Åtgärden skulle påtagligt skada de värden som riksintressena omfattar. Vid en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen har de allmänna intressena en avgörande roll i sak och i ett prejudicerande hänseende samt en sådan tyngd att ansökan ska avslås.

A G och Y J har i huvudsak åberopat samma omständigheter som vid mark- och miljödomstolen, med följande tillägg och förtydliganden. Avloppsfrågan är utredd. Tänkt avloppslösning är besiktigad och godkänd. Byggnadsnämnden refererar till kulturmiljöprogrammet där det skrivs om ett par ladugårdar med agtak. På Faludden finns inga ladugårdar med agtak. En tänkt bebyggelse kommer naturligtvis att i möjligaste mån anpassas till platsens kulturvärden.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Det aktuella ärendet har påbörjats före den 2 maj 2011, vilket innebär att den tidigare plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska tillämpas.

Byggnadsnämnden ska enligt 8 kap. 34 § första stycket ÄPBL på ansökan ge förhandsbesked om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen. Av förarbetena (se prop. 1985/86:1 s. 285) framgår att vad som i första hand bör prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Även andra aspekter kan emellertid behöva tas med i bedömningen, t.ex. om den tilltänkta platsen är lämplig med hänsyn till de krav i 3 kap. som rör anpassningen till omgivningen. Kulturhistoriska och miljömässiga aspekter kan ju medföra att t.ex. en byggnad över huvud taget inte är lämplig på platsen, eller att den för att kunna tillåtas måste placeras på en viss plats på tomten.

Enligt 1 kap. 2 § ÄPBL är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. De allmänna intressen som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområde kan bl.a. redovisas i en kommunal översiktsplan och även om planen inte är bindande för myndigheter och enskilda (se 1 kap. 3 § ÄPBL) ska den vara vägledande för beslut om användning av mark- och vattenområden. Eftersom en översiktsplan anger de stora dragen i fråga om markanvändning tar den 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 1 kap. 5 § ÄPBL kan ske fullt ut. En bedömning får då göras av om det allmänna intresset skulle motverkas av den sökta åtgärden.

Frågan i målet är om förhandsbesked för uppförande av bostadshus på vald plats kan lämnas. Avgörande för denna bedömning är avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen enligt 1 kap. 5 § ÄPBL.

Vad gäller de allmänna intressena konstateras att fastigheten omfattas av riksintresse för naturvård, kulturmiljövård och rörligt friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Därtill ligger fastigheten inom ett område med värdefull kulturlandskapsmiljö enligt Länsstyrelsens kulturminnesvårdsprogram. Byggnadsnämnden har bl.a. hänvisat till gällande översiktsplan och att det i den anges att nyetableringar i det öppna landskapet bör undvikas och att det traditionella bebyggelsemönstret ska följas.

Den tilltänkta lokaliseringen innebär att bostadshuset kommer att placeras i öppen mark mellan två bebyggelsestrukturer och utan anslutning till befintlig bebyggelse. Enligt Mark- och miljööverdomstolen avviker lokaliseringen från översiktsplanens intentioner gällande ny bebyggelse. Lokaliseringen innebär även en tydlig avvikelse från i området rådande historiska förhållanden mellan jordbruksmark och gårdsbebyggelse med enstaka gårdar omgivna av tillhörande jordbruksmark. Den tilltänkta lokaliseringen följer således inte bebyggelsemönstret i området och får anses skada kulturmiljön i området.

Mot bakgrund av vad som anförts ovan samt av vad A G och Y

J har anført finner Mark- och miljööverdomstolen, vid en avvägning mellan det enskilda intresset av att få bebygga fastigheten och det allmänna intresset av att de kulthistoriska värdena i området inte skadas, att det allmänna intresset väger tyngre. Nämnden har således haft tillräckliga skäl för att avslå ansökan om förhandsbesked. Mark- och miljödomstolens dom ska därför upphävas och nämndens beslut att avslå ansökan om förhandsbesked ska fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Ulla Bergendal och Mikael Hagelroth, referent, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander samt tf. hovrättsassessorn Ulrika Stenström.

Föredraganden har varit Petter Larsson Garcia.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2012-12-17
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 4147-12

KLAGANDE

1. A G

2. Y J

Ombud för 2: A G
Adress som ovan

MOTPART

Byggnadsnämnden, Region Gotland

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Gotlands län beslut den 26 juni 2012 i ärende nr 403-1124-12, se
domsbilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för uppförande av bostadshus på fastigheten Gotland Y

DOMSLUT

Med ändring av det överklagade beslutet och Byggnadsnämndens i Region Gotland
beslut den 9 februari 2012 i ärende nr BN 2011/1369 fastställer mark- och
miljödomstolen att byggnadsnämnden ska meddela positivt förhandsbesked i
enlighet med A G:s och Y J:s ansökan. Länsstyrelsens och
byggnadsnämndens beslut upphävs därför och ärendet återförvisas till
byggnadsnämnden för handläggning och utfärdande av positivt förhandsbesked.

Dok.Id 298231

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 Region Gotland (byggnadsnämnden) beslutade den 9 februari 2012 att avslå A G:s och Y J:s ansökan om förhandsbesked för uppförande av bostadshus på fastigheten Gotland Y. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Gotlands län (länsstyrelsen), som i beslut den 26 juni 2012 avslog överklagandet. A G och Y J har därefter överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

A G och Y J har, som de får förstås, yrkat att ett positivt förhandsbesked för bostadshus inom fastigheten Y ska meddelas.

A G och Y J har till stöd för sin talan angett i huvudsak följande. Deras ansökan skiljer sig inte från tidigare beviljade bygglov i närområdet. Natur- och kulturintressen och hänsynstagandet till det rörliga friluftslivet torde vara lika viktiga i de närområden där bygglov har beviljats. Vatten- och avloppsfrågan är löst och de kommer att anpassa husets läge och utseende efter de riktlinjer som finns.

Byggnadsnämnden i Region Gotland har beretts tillfälle att yttra sig över överklagandet.

DOMSKÄL*Tillämpliga bestämmelser*

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Bedömning

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning. Bostadshuset ifråga är tänkt att placeras vid den väg som löper från gården Barkarve och genom bygden ut till Faludden. Det ligger hus på båda sidor om denna genomfartsväg och bebyggelse förekommer på ömse sidor om det tänka huset. Marken i området är i övrigt obebyggd. Domstolen finner att den föreslagna placeringen av bostadshuset invid genomfartsvägen följer bebyggelsemönstret i området och att det därför inte kan

anses finnas någon motsättning mellan skyddet för kulturmiljön och den sökta byggnationen. Det begärda förhandsbeskedet får även i övrigt anses uppfylla plan- och bygglagens krav på lämplig lokalisering. En avvägning mellan de allmänna och enskilda intressena i målet leder inte till någon annan bedömning. Mot denna bakgrund fastställer domstolen att byggnadsnämnden ska meddela positivt förhandsbesked i enlighet med A G:s och Y J:s ansökan.

Underinstansernas beslut upphävs därför och målet visas åter till byggnadsnämnden för handläggning och utfärdande av positivt förhandsbesked.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se domsbilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 7 januari 2013. Prövningstillstånd krävs.

Christoffer Sheats

Maria Backström Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Christoffer Sheats, ordförande, och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist. Enhälligt. Föredragande har varit beredningsjuristen Erica Ehne.