



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060108

DOM
2014-05-20
Stockholm

Mål nr
P 10585-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-11-01 i mål nr P 1347-13, se bilaga

KLAGANDE

Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommun

MOTPART

D B

Ombud: J A

SAKEN

Förhandsbesked för uppförande av enbostadshus på fastigheten X i Tanums kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnadsnämndens i Tanums kommun beslut den 18 oktober 2011, dnr 2011.1012-334 Mbn, § 294, i fråga om förhandsbesked.

Dok.Id 1146223

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

Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut.

D B har bestritt ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har i huvudsak åberopat samma omständigheter som i mark- och miljödomstolen med följande tillägg och förtydliganden. Sannolikheten för att en avloppsanläggning på fastigheten kan tillåtas vid en prövning enligt miljöbalken är låg. Det är mycket svårt att åstadkomma en robust avloppsanläggning på platsen. Att avleda avloppsvatten till en bäck som vid återkommande översvämningar bräddar in över marker med närliggande vattentäkter kan inte anses godtagbart ur smittskyddssynpunkt. Detta gäller även om det skulle röra sig om utsläpp av endast BDT-vatten. Bedömningen av avloppsanläggningens lämplighet kan inte grundas enbart på tillverkarens information. Man bör ställa olika krav på en avloppsanläggning beroende på om det gäller befintlig bebyggelse eller etablering av ny bebyggelse. Vidare förväntas frekvensen av översvämningar öka kraftigt under kommande år. Mark- och miljödomstolen har i sin bedömning inte beaktat huruvida platsen lämpar sig för bebyggelse med tanke på bland annat översvämningensrisken, vilket torde vara av stor vikt vid bedömning av markens lämplighet för byggnation. Genom en kil leds havsvattnet in i det aktuella området och vid kraftig vind och nederbörd innebär detta att området stundvis översvämmas. Nämnden vidhåller även vad som anförts i underinstanserna om att byggnadens placering inte är lämplig med hänsyn till landskapsbilden. Sammanfattningsvis har det inte funnits förutsättningar för att meddela positivt förhandsbesked.

D B har i huvudsak åberopat samma omständigheter som i mark- och miljödomstolen med följande tillägg. I fråga om avlopp för fastigheten har han inledningsvis föreslagit en lösning med ett minireningsverk och utsläpp av renat vatten

som leds längs tillfartsvägen till den östra delen av fastigheten. Av praxis följer att ett minireningsverk torde uppfylla kraven i miljöbalken på enskilda avlopp. Numera föreslår han en separerad avloppslösning där utsläpp sker endast av BDT-vatten. Ett förhandsbesked kan villkoras med krav avseende avloppet och denna fråga ska inte utgöra hinder för att meddela positivt förhandsbesked i målet. Nämnden anför nu i sitt överklagande att det inte är lämpligt att avleda avloppsvatten till en bäck som vid återkommande översvämningar bräddar in över omkringliggande marker, även om det skulle röra sig om enbart BDT-vatten. Han vill understryka att det enligt hans senaste förslag endast rör sig om utsläpp av BDT-vatten. Sedan bäcken dikades ur och rensades under år 2012 har problemen med översvämningar försvunnit.

Översvämningarna hade sin främsta orsak i att den igenväxta bäcken inte förmådde avbörda all nederbörd. Med hjälp av WSP har han kompletterat och fördjupat tidigare utredning kring översvämningsriskerna för fastigheten. Av den utredning som har presenteras framgår att det går att anordna en robust och säker avloppsanläggning. Av utredningen framgår även att höga havsvattennivåer inte har varit främsta orsak till tidigare översvämningar utan det är dikets geometri och råhet som haft avgörande betydelse. Numera förekommer inga översvämningar. Det kan framhållas att mark- och miljödomstolens syn sammanföll i tiden med stormen Simone, då extrema vind- och nederbördsförhållanden rådde. Trots dessa extrema förhållanden var fastigheten inte översvämmad vid domstolens syn. I den av honom åberopade utredningen har hänsyn tagits till stigande havsnivåer, nederbörd samt effekt av rensning av bäcken. Kommunen har dragit felaktiga slutsatser och den marginal som föreligger överstiger de krav som vanligtvis används vid kommunal översvämningskartering. Planerad byggplats är sammantaget lämplig för bebyggelse och den sökta åtgärden strider inte mot gällande översiktsplan. Vid en avvägning mellan allmänna intressen och hans intresse som fastighetsägare av att få bebygga fastigheten får hans intresse anses väga tyngre.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Enligt 8 kap. 34 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska byggnadsnämnden ge förhandsbesked huruvida en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen. Ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden som inte omfattas av

detaljplan ska enligt 8 kap. 12 § ÄPBL bifallas om den sökta åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. ÄPBL, inte ska föregås av detaljplaneläggning, inte strider mot områdesbestämmelser och uppfyller kraven i 3 kap. ÄPBL.

Enligt 2 kap. 1 § ÄPBL ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Av 2 kap. 3 § ÄPBL framgår att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. jord-, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna avlopp samt risken för översvämning. Enligt förarbetena till ÄPBL är utgångspunkten för tillämpning av bestämmelsen att den mark som avses användas för bebyggelse ska ha naturliga förutsättningar för att de angivna kraven ska kunna uppfyllas. Extraordinära åtgärder ska inte behöva vidtas (se prop. 1985/86:1 s. 472). Det är framförallt markens lämplighet för bebyggelse som ska prövas i ärenden om bygglov och förhandsbesked. Att det är möjligt att bygga på en viss plats är således inte tillräckligt för att marken ska anses vara lämplig för bebyggelse (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom 2013-12-13 i mål nr P 1666-13).

I förevarande mål har nämnden lämnat ett negativt förhandsbesked med hänvisning till översiktsplanens rekommendationer, platsens förutsättningar vad avser möjligheterna att ordna avlopp samt inverkan på landskapsbilden.

Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens och länsstyrelsens bedömning att byggnationen inte kan anses strida mot översiktsplanens rekommendationer. Inte heller strider åtgärden mot syftet med skyddsbestämmelserna avseende landskapsbilden som gäller för området.

Vad sedan gäller möjligheten att ordna avlopp framgår det av utredningen i målet att det råder svåra markförhållanden i området. Grundvattennivån är hög, det finns närliggande vattentäkter och vid höga vattenstånd kan det finnas risk för översvämning, vilket påverkar möjligheterna att ordna ett robust och välfungerande avlopp.

Nämnden har bedömt att uppförande av ett nytt bostadshus med tillhörande avloppsanläggning, uppströms vattentäkter och känsliga naturområden, på mark som periodvis kan komma att översvämmas, inte uppfyller kraven på en lämplig markanvändning. Nämnden har också framhållit att den typ av avloppslösning som föreslås inte bör accepteras vid etablering av ny bebyggelse.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att det i och för sig framstår som möjligt att anordna en från miljö- och hälsosynpunkt godtagbar avloppslösning för ett enbostadshus på fastigheten. Markförhållandena är emellertid sådana att den lösning som måste användas avviker från vad som kan anses lämpligt vid nybyggnation av permanent bebyggelse. Med hänsyn härtill får nämnden anses ha haft fog för bedömningen att marken inte är lämplig för den sökta åtgärden. Det föreligger därmed tillräckliga skäl för att lämna ett negativt förhandsbesked. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och nämndens beslut 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, tekniska rådet Maria Lotz samt adjungerade ledamoten hovrättsfiskalen Elena Landberg, referent.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-11-01
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 1347-13

KLAGANDE

D B

Ombud:

J A

MOTPART

Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums
kommun e

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 13 mars 2013,
dnr 403-35950-2011, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för uppförande av enbostadshus på fastigheten X i Tanums
kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut
den 13 mars 2013, dnr 403-35950-2011, och Miljö- och byggnadsnämndens i
Tanums kommun beslut den 18 oktober 2011, § 294, och visar målet åter till näm-
nden för fortsatt handläggning.

Dok.Id 248030

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 09:00-16:00

BAKGRUND

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har i beslut – numera lagakraftvunnet – den 8 januari 2010, dnr 521-54658-2009, gett D B tillstånd att utan hinder för gällande landskapsskydd på fastigheten Tanum X uppföra ett bostadshus om maximalt 85 kvadratmeter och en ladugård om maximalt 100 kvadratmeter. Länsstyrelsen har vidare i beslut den 28 november 2011, dnr 515-9955-2010 m.fl., lämnat tillstånd enligt föreskrifterna för landskapsbildsskyddet för att anlägga väg, fylla och tippa på fastigheten X. Länsstyrelsen lämnade därvid även dispens från biotopskyddet för att ta bort del av en stenmur. Besluten har vunnit laga kraft sedan Mark- och miljööverdomstolen i beslut den 19 mars 2012 i mål nr M 1695-12 nekat prövningstillstånd.

Miljö- och byggnadsnämnden i Tanums kommun beslutade den 18 oktober 2011, § 294, att meddela negativt förhandsbesked för uppförande av enbostadshus i enlighet med tidigare meddelat tillstånd enligt landskapsbildsförordnandet. Nämnden hänvisade i sitt beslut till översiktsplanens rekommendationer och att platsens förutsättningar med avseende på möjligheterna att ordna avlopp och inverkan på landskapsbilden.

D B överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Västra Götalands län (nedan Länsstyrelsen) som, med hänvisning till att det saknas förutsättningar för att anordna en robust avloppsanläggning i beslut den 13 mars 2013 avslag överklagandet, se bilaga 1.

YRKANDEN M.M.

D B har yrkat att mark- och miljödomstolen med upphävande av Läns-styrelsens beslut upphäver Nämndens beslut och återförvisar målet dit för fortsatt handläggning.

Nämnden har motsatt sig ändring av Länsstyrelsens beslut.

D B har till stöd för sitt överklagande anfört bland annat följande. Han är ägare till fastigheten X, en jordbruksfastighet om 6,75 ha som bildades genom avstyckning år 1964. Genom avstyckningen särskildes odlingsmark och bo-stadsdel, och bostadsdelen kom att fastighetsregleras till Y. Bostadsdelen på Y är belägen ca 200 meter från aktuell plats för sökt byggnation. Han avser nu att ta fastigheten i bruk för småskaligt jordbruk med fårhållning och vill därför uppföra en åretruntbostad med tillhörande ladugård på fastigheten.

Den aktuella platsen för planerad bebyggelse är belägen på ängsmark i direkt anslutning till kanten på ett bergsområde. Syftet med bebyggelsen är att möjliggöra fårhållning som bidrar till att hålla markerna öppna och till att bevara landskapsbilden. Direkt söder om den aktuella platsen finns ett befintligt bostadshus med ladugård på fastigheten Y, och en tre meter bred traktorväg går från gården norrut längs bergskanten.

Planerade byggnader är belägna på grannfastighet till den med bostadshus och ladugård bebyggda fastigheten Z. Kommunen har anfört att en ny bostads-tomt på aktuell plats kommer att påverka området karaktär. Byggnaderna kommer dock inte att påverka området karaktär då bostadshus och ladugård kommer att uppföras mellan två fastigheter med befintliga bostads- och ladugårdsbyggnader (Y och Z). Byggplatsen ligger invid en bergsknalle och ladu-gården vetter mot grannens ladugård. Till följd av den planerade byggnationens placering kommer den inte att påverka området karaktär.

Mot denna bakgrund torde det stå klart att den ansökta bebyggelsen utgör just en sådan komplettering till befintlig bebyggelse som är tillåten enligt översiktsplanen. Länsstyrelsen har vidare i beslut den 8 februari 2010 konstaterat att byggnationen vare sig strider mot kommunens översiktsplan eller med gällande landskapsbildskydd, en bedömning som Länsstyrelsen vidhåller i nu överklagade beslut.

I fråga om avlopp för fastigheten har han inledningsvis föreslagit en lösning med ett minireningsverk och utsläpp av renat vatten som leds längs tillfartsvägen till den östra delen av fastigheten. Av praxis följer att ett minireningsverk torde uppfylla kraven i miljöbalken på enskilda avlopp. I vart fall kan ett förhandsbesked villkoras med krav avseende avloppet, varpå denna fråga inte ska utgöra hinder för att meddela positivt förhandsbesked i målet.

Länsstyrelsen har i sitt beslut från den 13 mars noterat att det av såväl kommunens yttrande som av den utredning som han låtit ta fram framkommer att grundvattennivån är hög och att området periodvis översvämmas och konstaterat att det med hänsyn till de fuktiga markförhållandena i området inte går att anordna en robust avloppsanordning. Länsstyrelsen har inte motiverat närmare varför den va-utredning som han har presenterat med förslag på en robust och översvämningssäker avloppsanordning inte är tillfyllest. Han har därför låtit utföra en kompletterande utredning med ytterligare alternativa förslag till robust och översvämningssäker avloppsanordning, innefattande höjdmätningar på fastigheten och beräkningar av framtida havsvattennivåer och översvämningrisker.

Som framgår av utredningen beräknas för havsområdet i anslutning till X ett framtida högvattenstånd till +2,2 meter. Beräkningen beaktar då och inkluderar en vinduppstuvningseffekt på +0,35 meter och en vågeffekt på +0,20 meter. Av de höjdmätningar som utförts på fastigheten framgår att höjd till färdigt golv i det planerade bostadshuset blir +2,5 meter. Bostadshuset riskerar alltså inte att drabbas av översvämning. Med utgångspunkt i Naturvårdsverkets allmänna råd om små avlopp (NFS 2006:7), Tanums kommuns VA-policy, förutsättningarna på platsen och med speciell hänsyn till närliggande naturreservat föreslås ett uppdelat (tvådelat) VA-

system som klarar hög skyddsnivå enligt följande. Ett separat torrt toalettsystem för urin och fekalier (genererar inget svartvatten), och ett separat system för rening av BDT-vatten (genererar inget gråvatten).

För toalettsystemet finns två alternativa torra avloppslösningar, en urinsorterande torrtoalett eller en förbränningstolett. I en urinseparerande torrtoalett avskiljs urin och fekalier för att senare återföras till naturen och utgör därför en kretsloppsanpassad lösning. En förbränningstolett samlar upp och förbränner urin, fekalier och toalettpapper vilket gör att man undviker att släppa ut näringsämnen och smittämnen från avloppet till omkringliggande våtmarker och vattendrag. Båda alternativen bedöms klara en hög skyddsnivå enligt rådande miljö- och hälsoskydds krav och är tekniskt möjliga att integrera i den planerade bebyggelsen.

För rening av BDT-vatten (gråvatten) föreslås två alternativa reningssystem, BAGA Easy med Biotank (BAGA) eller FANN IN-DRÄN Biobädd (FANN), vilka båda klarar hög skyddsnivå. Systemen är speciellt anpassade för miljöer med högt grundvatten och/eller översvämningrisker och där traditionell markbädd eller infiltration inte fungerar. Båda systemen består av en slamavskiljare med integrerad reningsutrustning med en efterföljande biotank (konstgjord markbädd som fungerar som poleringssteg) för hygienisering innan vattnet släpps ut till recipient. Skillnaden mellan systemen är att BAGA har en integrerad pump mellan slamavskiljare och biotank medan FANN-systemet helt bygger på självfall.

BAGA-systemet är enkelt och frånvaron av kringutrustning gör det lättskött. BAGA har toppstatist i länsstyrelsernas stora test av enskilda avloppslösningar (2009:07 rapportserien för Västra Götalands län). BAGA-systemet är en av marknadens mest robusta och tillförlitliga system med litet underhållsbehov och som med god marginal klarar kraven på hög skyddsnivå. BAGA-systemet är mycket driftsäkert eftersom det innehåller få rörliga delar och kan utrustas med dieseldriven generator för reservkraft för att upprätthålla drift under strömavbrott. Ett BAGA-system skulle på fastigheten placeras i den planerade ladugården vilket medför att luft-

ningsrör till biotanken hamnar på en sådan höjd (+2,6 m) över det beräknade framtida högvattenståndet (+2,2 m) att inga översvämningssrisker föreligger.

FANN IN-DRÄN Biobädd är ett passivt system som är mycket enkelt att underhålla och även är helt översvämningsskyddat. Anläggningen skulle i det här fallet placeras öster om bostaden där slamavskiljare och biobädd grävs ner på nivå +0,3 m. Systemet är utrustat med ett strömningsskydd i form av en backventil vilket gör att inget vatten kommer in i systemet vid en översvämning. Luftningsröret till biobädden kapas högre än det framtida beräknade högvattenståndet (d. v. s. högre än + 2,2 m) och klarar på så vis framtida översvämningar.

Båda dessa system klarar alla ställda krav på en hög skyddsnivå vad gäller miljö och hälsa och således utgör inte dessa avloppslösningar något miljöhot vad avser övergödning, fiskreproduktion etc. mot området Valö lera och närliggande naturreservat.

Testresultaten av de oberoende tester som utförts på både BAGA- och FANN-systemen visar att båda uppfyller och överträffar Naturvårdsverkets krav på hög skyddsnivå vid tester utförda på svartvatten inkluderande urin och fekalier. I det här fallet kommer endast BDT-vatten renas i anläggningen varför angivna reduktionsnivåer dessutom bör ses som absoluta miniminivåer. Därtill klaras även ett fullgott hälsoskydd med systemen redan vid tester utförda på blandat avloppsvatten.

Renat vatten från avloppsanläggningen föreslås avledas till den bäck som angränsar fastigheten. Några kontamineringsrisker för närliggande vattentäkter och brunnar föreligger inte eftersom de mikrobiella halterna i utsläppt vatten kommer vara försumbara då det endast är BDT-vatten som renas och ingen hydraulisk kontakt finns mellan brunnarna i området och bäcken dit vatten avleds (bäcken är belägen i postglacial lera som är helt tät). Närliggande vattentäkter kommer alltså inte att påverkas med något av de föreslagna systemen. Som framgår av utredningen utgör inte heller dricksvattenfrågan några hinder för ett positivt förhandsbesked.

Länsstyrelsen har i nu överklagat beslut hänvisat till ett tidigare beslut från den 13 september 2006 (dnr 403-40588-2005) vilket rörde förhandsbesked för uppförande av tre fritidshus på aktuell fastighet i vilket Länsstyrelsen konstaterat att det krävdes mycket långa avloppsledningar samt att avloppsvattnet trots det skulle komma att mynna ut i närheten av naturreservatet. Han menar att detta beslut inte har någon bäring på nu aktuellt ärende då det rörde ansökan för tre bostadsbyggnader och med en helt annan avloppslösning. Längden på avloppsledningarna saknar relevans så länge de är frostsäkra, tätade och godkända för detta ändamål. Som visats ovan och framgår av återopade utredningar kommer det renade BDT-vatten som släpps ut inte utgöra något miljöhot mot recipientområdet varför inte heller utsläppspunkten utgör något hinder.

Mark- och miljööverdomstolen har den 25 februari 2013 avgjort ett liknande mål, P 8650-12, om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Den i det målet aktuella fastigheten var belägen i Kungälv kommun inom ett område som inte omfattades av detaljplan. Av översiktsplanen framgick att fastigheten var belägen inom området kustzon underkastad särskilda hushållningsbestämmelser i 4 kap. MB.

Vidare framgick av översiktsplanen att fastigheten låg inom ett område av intresse för natur- och kulturmiljövård samt i direkt anslutning till ett Natura 2000-område samt naturreservat. Bebyggelseområdet i aktuell kustzon låg i nära anslutning till flera kustnära grundområden och havsvikar med stort ekologiskt värde och känsliga för näringsläckage från enskilda avlopp. Mark- och miljööverdomstolen ansåg att avloppsfrågan gick att lösa genom att en avloppsanläggning som uppfyller kravet på hög skyddsnivå installeras, varför skäl att avslå ansökan om förhandsbesked om bygglov saknades.

Förutsättningarna i nämnda mål och förevarande mål är mycket lika och han har med hjälp av WSP:s utredningar tydligt visat att möjligheten finns att lösa avloppsfrågan genom att installera en avloppsanläggning som uppfyller kraven på hög skyddsnivå och hans ansökan om förhandsbesked för bygglov ska därför beviljas i enlighet med Mark- och miljööverdomstolens praxis.

Nämnden har till stöd för sin talan anfört bland annat följande. Kommunens miljöavdelning har tagit del av Bs inläga beträffande möjligheter att anordna en robust avloppslösning på den aktuella platsen. De tveksamheter som framfördes till Länsstyrelsen kring möjligheterna att ordna avloppet på ett godtagbart sätt kvarstår. I tillägg har miljöavdelningen också särskilt kommenterat den föreslagna avloppslösning som redovisas i Bs senaste inläga. Sammanfattningsvis bedöms ett nytt bostadshus med tillhörande avloppsanläggning, uppströms vattentäcker och känsliga naturområden, på mark som kan förväntas bli drabbad av översvämning, inte uppfylla kraven på en godtagbar lokalisering och en lämplig markanvändning.

Eftersom B också tar upp frågan om den föreslagna byggnationens förhållande till översiktsplanen finns anledning att åter påtala att den tilltänkta tomtplatsen utgör en del av det låglänta kulturlandskap som nämnden vill bevara och som getts ett stöd i översiktsplanen och i riksintresset för den obrutna kusten enligt 4 kap. MB som betonar ett områdes samlade värden ur natur-, kultur- och rekreationssynpunkt.

Landskapet är ett viktigt uttryck för dessa samlade värden. Värdena inom den obrutna kusten sammanfattas enligt 4 kap. MB bland annat genom sammanhängande strand- och skärgårdsområden tillgängliga på allemansrättslig grund samt sammanhängande vackra och ursprungliga landskapspartier. En ny bostadstomt på den aktuella platsen bedöms alltså kunna påverka områdets karaktär. Inom den obrutna kusten ska nuvarande karaktär bevaras (prop. 1985/86:3 sid 83).

Kommunens översiktsplan betonar detta områdes bevarandevärden. Översiktsplanens rekommendation för bebyggelseutveckling inom det aktuella området, som kan betecknas som en lokal anpassning av lokaliseringskraven i 2 kap. plan- och bygglagen, är följaktligen att naturvärden, turismen och det rörliga friluftslivets intressen ska prioriteras. Ny bebyggelse kan tillåtas som komplettering till befintlig bebyggelse där det är klarlagt att bevarandeintressena inte motverkas. Syftet med denna rekommendation är att hushålla med de begränsade markresurserna i kustzo-

nen och att värna de natur- och kulturvärden som återstår. Med hänvisning till områdets naturvärden, som kommit till uttryck i tre olika typer av riksintressen, ett landskapsbildsskydd samt utpekande som nationellt värdefullt odlingslandskap och våtmarksområde är områdets bevarandevärden väldokumenterade. Ett nytt bostads-läge i detta känsliga landskap som dessutom förutsätter omfattande ny vägdragning och en avloppslösning riskerar att påverka områdets bevarandevärden negativt.

D B har i genmäle anfört bland annat följande. Nämnden anför i sitt yttrande att ett nytt bostadshus med tillhörande avloppsanläggning inte uppfyller kraven på en godtagbar lokalisering och en lämplig markanvändning. Han har med anledning av detta låtit WSP ånyo bemöta kommunens yttrande vad gäller risker med avloppsanläggningen. Som framgår av yttrandet är det fullt möjligt att anordna ett efterföljande reningssteg på platsen på artificiell väg med t.ex. en fabriksbyggd markbädd i plasttank. Viktigt i sammanhanget är också att det endast handlar om rening av BDT-vatten, då fekalier och urin omhändertas separat i de två avloppslösningar han tidigare har presenterat, vilka båda är speciellt anpassade för miljöer med högt grundvatten och/eller översvämningrisker.

Han är medveten om den kritik som framförts avseende minireningsverk och deras skötsel och har därför presenterat två lösningar som präglas av enkelhet och robusthet med enkla utformningar och få rörliga delar som medför ett minimerat underhållsbehov. Han har med denna kunskap och dessa lösningar full möjlighet att tillgodose tillräcklig skötsel, tillsyn och kontroll av anläggningen. Vad gäller påverkan på andra vattentäkter så utgör den nuvarande situationen med öppen djurhållning och gödselhantering på närliggande fastigheter en stor risk för närliggande vattentäkter. Risker för påverkan på brunnarna till följd av utsläpp av renat BDT-vatten kommer att vara helt försumbar jämfört med de risker djurhållningen medför. Vidare ligger brunnarna på X 1 m.fl. betydligt högre upp i terrängen och hotas således inte vid översvämningar.

Som framgår av WSP:s uträkning är tillskottet av kväve och fosfor från planerad anläggning helt försumbara. WSP:s redogörelse för jordartsförhållandena i området

är inte en generell beskrivning utan information hämtad från SGU:s jordartskarta och verifierad på plats av kvartärgeolog. Vatten från bäcken kommer inte riskera att påverka i målet aktuella brunnar utom möjligen vid extrema högvattenstånd. Risken för kontaminering ökar dock inte jämfört med nuvarande situation eftersom denna risk redan finns idag och den dominerande risken alltså kommer att utgöras av öppen djurhållning och inte av renat BDT-vatten.

Nämnden anför att ett nytt bostadsläge i detta känsliga landskap som dessutom förutsätter en omfattande ny vägdragning och en avloppslösning som ifrågasätts av miljöavdelningen riskerar att påverka områdets bevarandevärden negativt. Länsstyrelsen har dock redan godkänt uppförande av bostadshus och ladugård på platsen. Väg till fastigheten finns redan och inga ytterligare vägdragningar är planerade eller nödvändiga. Vägen ska inte heller breddas eller ändra sträckning.

Mark- och miljödomstolen har den 29 oktober 2013 haft sammanträde med syn på platsen.

DOMSKÄL

Fastigheten Tanum X ligger inom ett område som är utpekad som riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, MB, och omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap. 1–2 §§ MB. Berörd del av fastigheten ligger även inom det landskapsbildsskyddade området för Valön-Sandbäckens kile. I översiktsplanen för Tanums kommun anges för aktuellt område att naturvården, turismen och det rörliga friluftslivets intressen ska prioriteras och att ny bebyggelse kan tillåtas som komplettering till befintlig bebyggelse där det är klarlagt att bevarandebestämmelserna inte motverkas.

Vid domstolens syn kunde iaktas att platsen för tänkt byggnation ligger i en grundare dalgång med ett flackt ängslandskap. Utmed berget på ömse sidor av dalgången finns spridd bebyggelse av blandad karaktär, mestadels fritidshus. Enligt domstolens förmenande får den tänkta placeringen av ett mindre bostadshus jämte ladugård invid berget ses som en naturlig fortsättning på befintlig bebyggelse och

kan inte anses ha någon menlig inverkan varken på riksintressen eller på de bevarandeintressen som anges i översiktsplanen. Enligt lagakraftvunnet beslut av länsstyrelsen utgör inte heller landskapsbildsskyddet hinder mot tänkt byggnation.

Vad härefter gäller förutsättningarna för att omhänderta BDT-vatten kan konstateras att förhållandena på platsen ur flera aspekter är svåra. Nedströms den bäck som är tänkt att ta emot renat BDT-vatten finns ett flertal drickvattentäkter. Området är vattensjukt med höga grundvattennivåer vilket försvårar anläggandet av en infiltrationsbädd. Då platsen är lågt belägen föreligger dessutom påtaglig risk för översvämning vid höga havsvattenstånd.

Den utredning som D B redovisat i målet får anses väl belysa platsens hydrogeologiska egenskaper varvid framgår att recipienten för BDT-vattnet är isolerad från brunnarna nedströms genom den lerfyllda dalgången. I utredningen identifieras och beaktas även de risker som är förenade med ett utsläpp av BDT-vatten på platsen. Utifrån förhållandena i området rekommenderas två lösningar, anpassade för miljöer med högt grundvatten och översvämningensrisker, vars närmare placering på fastigheten har bestämts utifrån en fysisk inmätning i syfte att förebygga problem vid översvämning. Båda anläggningarna har ett måttligt behov av underhåll och kan förhållandevis lätt kontrolleras genom provtagning av utgående avloppsvatten, varför deras långsiktiga funktion inte är avhängig en viss ägare. Sammantaget anser mark- och miljödomstolen att D B har visat att det finns tillräckliga förutsättningar, trots förhållandena på platsen, för att anlägga ett system för rening av BDT-vatten.

Presenterade lösningar avseende WC-avlopp får anses acceptabla för området.

Sammanfattningsvis har inte framkommit tillräckliga skäl för att avslå ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten X.

Länsstyrelsens och nämndens beslut ska därför upphävas och målet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 22 november 2013

Göran Stenman

Jolanta Green

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Göran Stenman, ordförande, och tekniska rådet Jolanta Green. Föredragande har varit beredningsjuristen Olof Petersson.