



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060109

DOM
2014-05-13
Stockholm

Mål nr
P 223-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-12-19 i mål nr P 387-13, se bilaga

KLAGANDE

1. L A

2. G K

MOTPARTER

1. Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun

2. Fastighets AB Saltsjön, 556282-1610

3. E V

4. S V

SAKEN

Förhandsbesked för uppförande av ett bostadshus på fastigheten X i Norrtälje kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen fastställer mark- och miljödomstolens dom.

Dok.Id 1146511

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00-15:00

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

L A och **G K** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa länsstyrelsens beslut.

E V och **S V** samt **Fastighets AB Saltsjön** har bestritt ändring.

Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun (nämnden) har, som det får uppfattas, bestritt ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

L A och **G K** har till stöd för sin talan i allt väsentligt vidhållit vad de anfört i underinstanserna och därutöver åberopat följande. Eknäset är synnerligen centralt i Herrängs gruvindustriella historia och därmed även i riksintresset Herräng. En av Herrängs äldsta gruvor, Skyttuddsgruvan, är belägen i närheten av Eknäsgruvan vilken var den sista gruvan som togs ur bruk. Det finns risk för kumulativ skada i området på så sätt att om ett positivt förhandsbesked meddelas för den aktuella fastigheten så blir det svårt att neka andra bygglov i området, exempelvis på fastigheten Y som är en del av enklaven. Inom en snar framtid kan hela områdets karaktär ha förändrats och kulturmiljövärdena skadats för alltid. Eknäset har även en central roll för turismen i Herräng. Genom området går en kulturstig vilken har försetts med informationsskyltar som beskriver områdets historia. Mark- och miljödomstolen har vidare gjort en felaktig bedömning avseende deras förbindelse med sjön Blåkaren. För närvarande har de sjöutsikt från sin fastighet, men de befärar att de kommer att gå miste om såväl denna som kontakten med övriga tjänstemannabostäder om grannfastigheten bebyggs. Vidare anser de att en vändplan är av stor vikt för boende längs med Eknäsvägen och att denna fråga måste lösas innan positivt förhandsbesked kan meddelas.

E V och **S V** har till stöd för sin talan åberopat vad de och Fastighets AB Saltsjön anfört i underinstanserna.

Fastighets AB Saltsjön har till stöd för sin talan åberopat samma omständigheter som har åberopats i underinstanserna. Bolaget har därutöver anfört följande. Klagandena har ingen sjöutsikt och har inte heller haft det. På fastigheten har det tidigare funnits höga träd, men de nuvarande ägarna har utfört avverkningsarbeten. Kommunen och lantmäteriet har bedömt att den aktuella fastigheten är lämplig att bebyggas. Klagandenas förbindelse med sjön Blåkaren kommer att finnas kvar även om ett bostadshus uppförs där.

Riksantikvarieämbetet har yttrat sig i målet och anfört i huvudsak följande. Riksantikvarieämbetet, som har granskat handlingarna i ärendet och hållit syn på fastigheten, finner att det av riksintressebeskrivningen inte kan anses följa att uppförandet av ett bostadshus på fastigheten X påtagligt skadar riksintresset Herräng (AB 97). Ett bostadshus på fastigheten leder inte till att den äldre bebyggelsens lokaliseringsmönster bryts på ett sådant sätt att riksintresset påtagligt skadas, och de förhållanden som utgör grunden för att området är av riksintresse kommer alltjämt kvarstå. En åtgärd av aktuellt slag kommer visserligen att påverka miljön lokalt men inte i den grad att läsbarheten och upplevelsen av riksintresset i sin helhet skadas påtagligt. Uttrycken för riksintresset kan upplevas och förstås även efter en förtätning med ett bostadshus på den aktuella fastigheten. Det ska dock understrykas att eventuella bygglovsbeslut avseende den aktuella fastigheten lämpligen bör förenas med sådana villkor beträffande en byggnads volym, placering och utseende att det inte sker en negativ inverkan på de kulturhistoriska värdena.

Fastighets AB Saltsjön och **nämnden** har anfört att de instämmer i den bedömning som Riksantikvarieämbetet har gjort.

L A och **G K** har till bemötande av Riksantikvarieämbetets yttrande anfört i huvudsak följande. Även om uppförandet av ett med avseende på volym, placering och utseende lämpligt bostadshus inte påtagligt skadar riksintresset – vilket omfattar ett förhållandevis stort område – kan det däremot skada eller inverka negativt på området Eknäs och i synnerhet enklaven av tjänstemannabostäder på Eknäsvägen. Enklaven är ensam i sitt slag inom riksintresset. Vidare har Riksantikvarieämbetet inte gjort en bedömning av den påtagliga risken för kumulativa

skador i Eknäsområdet i synnerhet och på sikt i hela riksintresset. Det senaste året har området förtätats med tre nya hus och med de fastighetsbildningar som har genomförts kan ytterligare fyra husbyggen komma att ske. Det innebär att risken för negativ påverkan på områdets värden ökar betydligt, och därmed bryts den äldre bebyggelsens lokaliseringsmönster än mer vilket påtagligt försvårar läsbarheten och upplevelsen av riksintresset i Eknäs och på sikt riksintresset i dess helhet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn i målet.

Tillämpliga bestämmelser framgår av underinstansernas avgöranden.

Frågan i målet är om det finns förutsättningar att tillåta uppförandet av ett enbostads-hus på fastigheten X. Fastigheten är belägen i ett område som av Riksantikvarieämbetet bedömts innefatta bebyggelse och brukslandskap som är av riksintresse (Herräng AB 97).

Områden som är av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada de värden som bör bevaras. Vad som avses med en påtaglig skada definieras inte närmare i lagtexten. I förarbetena till miljöbalken anges att det som åsyftas endast är sådana åtgärder som kan ha en bestående negativ inverkan, eller som under en begränsad tid kan ha en mycket stor negativ påverkan, på det aktuella intresset (se prop. 1997/98:45, del 2, s. 30 och 32 f.).

Kulturmiljön inom området återspeglar ett gruv- och industrisamhälles utveckling under drygt fyrahundra år. I området finns bland annat ett inte obetydligt antal bostadshus som från början uppfördes för arbetare och tjänstemän inom gruv- och industrinäringen. Exempel på sådana bostadshus är de fyra byggnader som finns på fastigheterna i direkt anslutning till X. Av riksintressets beskrivning, som är kortfattad och allmänt hållen, får anses framgå att dessa bostadshus är en del av den kulturmiljö som ska bevaras. Emellertid anges vare sig enskilda bostadshus eller någon del av bostadskvarteren som särskilt skyddsvärda.

För Norrtälje kommun gäller en ny översiktsplan som vann laga kraft den 14 januari 2014. I planen anges att fördjupade kulturmiljöanalyser ska ligga till grund för tillståndsgivning, planer och projekt i sådana områden av riksintresse för kulturmiljövård där analyser finns. I övrigt ska ny bebyggelse särskilt bedömas med hänsyn till bevarandeintresset. Åtgärder i eller utanför riksintresset för kulturmiljövård som kan riskera att medföra betydande negativa konsekvenser för riksintressets värden eller karaktär ska inte tillåtas.

I likhet med Riksantikvarieämbetet finner Mark- och miljööverdomstolen att den sökta åtgärden inte är oförenlig med motiven för riksintresset. Utredningen ger visserligen stöd för att åtgärden i viss mån kommer att ha en negativ inverkan på kulturmiljön i området. Mot bakgrund av områdets blandade karaktär och relativt stora omfattning finner ändå Mark- och miljööverdomstolen att inverkan inte kan sägas vara av sådan art att åtgärden kommer att påtagligt skada bevarandevärdena.

Med hänsyn till att ett enbostadshus på den aktuella fastigheten enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning inte påtagligt skadar riksintresset, eller innebär en olämplig markanvändning, konstaterar domstolen att inte heller översiktsplanen utgör något hinder mot att fastigheten bebyggs. Mark- och miljödomstolens dom ska således 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 Tommy Åström samt tf. hovrättsassessorn Henrik Jonsson, referent.

Föredragande har varit Anders Wallin.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-12-19
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 387-13

KLAGANDE

1. Fastighets AB Saltsjön

2. E V

3. S V

MOTPARTER

1. L A

2. G K

3. Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Stockholms län beslut 2012-12-18 i ärende nr 4032-8890-2011 och 4032-8892-2011, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för uppförande av ett bostadshus på fastigheten Norrtälje X

DOMSLUT

Med ändring av det överklagade beslutet fastställer mark- och miljödomstolen Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommuns beslut den 25 februari 2011 (dnr LOV 2010-001699) att meddela positivt förhandsbesked.

Dok.Id 335788

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

BAKGRUND

Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun (nämnden) beslutade den 25 februari 2011 att meddela Fastighets AB Saltsjön positivt förhandsbesked för uppförande av ett bostadshus på fastigheten Norrtälje X. L A och G K överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som den 18 december 2012 biföll överklagandet och upphävde nämndens beslut. Fastighets AB Saltsjön (bolaget), S V och E V har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Bolaget har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut. Till stöd för sin talan har bolaget anfört i huvudsak följande. Före år 1969 ägdes samtliga hus i Eknäsområdet av Herrängs Gruf AB. Gruvorna i området lades ned år 1962 och masugnarna år 1969. Herräng är i stort behov av nyinflyttningar. Eknäsområdet består av blandad bebyggelse, varav åtta tomter är bebyggda med permanentbostäder. Totalt finns 15 befintliga och planerade hus i området, varav ett är från runt år 1820, fyra är byggda år 1902-1910, fyra är byggda 1985-2000, två är byggda 2008-2011 och fyra är under byggnation. Närmast X finns fyra hus som är byggda 1902-1910. Dessa fyra hus byggdes om och ändrades väsentligt exteriört under 1950-1960-talen. Det pågår en försiktig komplettering av bebyggelsen i området. Området kan inte betecknas som ett museiområde. Det finns ingen gammal kultur där och inget av husen är kulturmärkt. Kommunen, lantmäteriet och Skogsstyrelsen gjorde noggranna utredningar inför nämndens prövning och alla ansåg att byggnationen kunde godkännas. Det finns VA, el, vägar och upprustade grönområden till X. L A och G K får fortsatt kontakt med sjön Blåkaren.

S V och E V har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut. Till stöd för sin talan har de anfört i huvudsak följande. De äger X och avser att bebygga fastigheten med ett Älvsbyhus av typen Höner om 102 kvm. Huset är tänkt att bestå av ett och ett halvt plan, med stående träpanel, spröjsade fönster, takkupa, tegeltak och förstugkvist. Huset skulle smälta

väl in bland de fyra befintliga husen. Huset är tänkt att placeras så att områdets gamla karaktär bevaras. Kulturmiljön i området kommer inte att skadas. Under de senaste åren har nämnden beviljat ett flertal bygglov inom ramen för kommunens kulturplan.

G K har bestritt ändring av länsstyrelsens beslut. Till stöd för sin talan har han anfört i huvudsak följande. Det finns inte något skäl för att bryta mot gällande riksintresse. Fastigheter sydväst om Eknäsgruvan måste också tas med i bedömningen. Där finns några av Herrängs äldsta hus. Herräng är för all framtid sammanknippat med järnhantering vilket riksintresset är baserat på. Bevarandet av Eknäsområdet måste vara förenligt med de intentioner Riksantikvarieämbetet haft som grund för riksintresseklassningen. Hela Eknäsområdet är hjärtat och kärnan i hela järnbrukets historia. Fastigheterna i området är avsevärt till ålder komna.

L A har bestritt ändring av länsstyrelsens beslut. Till stöd för sin talan har hon anfört i huvudsak följande. Det finns inga skäl att åsidosätta riksintresset. Pågående nybyggnationer, förändringar och rivning av befintlig historisk byggnation i området leder till att kommande generationer endast med svårighet eller inte alls kan ta del av Herrängs utveckling och tidiga industrihistoria. Förtätningen av området är redan för omfattande och inte anpassad till befintlig bebyggelse. I det kvarter med fyra tjänstebostäder där X är belägen är det sammanhållna uttrycket beroende av de fria ytor som dåtidens byggare avsiktligt planerat. S Vs och E Vs behov av att kunna bosätta sig på fastigheten under ca 20 år måste vägas mot behovet av att bevara riksintresset utan tidsgräns.

G K och L A har tillsammans anfört följande. Riksantikvarieämbetets motivering till riksintresset Herräng (AB97) har följande lydelse. ”Gruvmiljö och industrimiljö där utvecklingen kan följas från gruvdriften alltsedan 1500-talet till järnverket som byggdes ut vid 1900-talets början och det samhälle det skapat. Uttryck för riksintresset: Gruvhål, byggnader, vägdragningar och andra lämningar som berättar om den äldre järnmalmsbrytningen. Masugnen,

maskincentralen och brikettverket från järnverksanläggningens första tid samt hamnanläggning och senare utbyggda delar av industrin. Samhällets planläggning med terränganpassat gatunät. Disponentbostad, hotell och bostäder av olika typ för arbetare och tjänstemän. Folkrörelsebyggnader och andra byggnader för offentliga ändamål och samhällsservice.” Hela Eknäsområdet är hjärtat och kärnan i hela järnbrukets historia. Fastigheterna i området är avsevärt till ålder komna.

Enligt Boverket får enligt huvudregeln en ändring inte komma till stånd om den ändrade markanvändningen skulle innebära påtaglig skada på ett riksintresse. Påtaglig skada är precis det som Länsstyrelsens 1:e antikvarie C-H A menar är fallet i detta ärende.

G K och L A gett in ett yttrande från Stockholms läns museum angående hur de kulturhistoriska värdena påverkas av en nybyggnad på ovan rubricerad fastighet. Av yttrandet framgår följande. Nybyggnaden är tänkt att placeras på en fastighet i anslutning till Eknäs järnmalmshugget och gruvhål i samhället Herräng. Fastigheten ligger mitt i ett gårdssammanhang om fyra hus, från förra seklets början, som utgör hörnen på en rektangulär plan. Fastigheterna som i synnerhet berörs är X m.fl. . Husen har fungerat som tjänstebostäder och haft en anknytning till gruvdriften, men bebos numera privat. Kring de fyra byggnaderna, som mot norr och väster ligger mycket strandnära, har byggnader uppförts under modern tid. Detta har bidragit till en brokig karaktär av gamla och nya byggnaders uttryck i området. Inom enklaven har dock ingenting förändrats under de senaste hundra åren. Fastigheten ligger inom ett område av riksintresse för kulturmiljövården, Herräng (AB 97), där bland annat bostäder för arbetare framhålls som förmedlare av historien kring gruvdriften. Stockholms läns museum vill framhålla vikten av att bevara enklaven intakt och att inte uppföra byggnader mellan husen. Det öppna gårdssammanhanges gestaltning bör för avläsbarhetens skull respekteras. Den historiskt och kulturhistoriskt intressanta gruvmiljön, där husen ingår, är utpekad som riksintresse, vilket läns-museet bedömer skall väga tyngre än det lokala intresset att bebygga fastigheten.

G K och L A har gett in ett utdrag ur boken ”Herräng, ett samhälles utveckling från utmark till järnbruk”

Nämnden har avstått från att yttra sig i målet.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Prövningen i ärenden om förhandsbesked omfattar markens lämplighet för bebyggelse, dvs. om byggnationen kan tillåtas på den avsedda platsen. Den närmare placeringen av en byggnation provas inom ramen för efterkommande bygglovsprövning.

I översiktsplanen ska de allmänna intressen enligt 2 kap. och riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden redovisas. Översiktsplanen är inte bindande men ska vara vägledande i fråga om de långsiktiga, strategiska frågorna om markanvändning och byggande.

Fastigheten X omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten är belägen inom ett område som av Riksantikvarieämbetet utpekats som riksintresse enligt 3 kap. 6 § miljöbalken för kulturmiljövården, Herräng AB 97. Som motivering för områdets status som riksintresse anges följande. Gruv- och industrimiljö där utvecklingen kan följas från gruvdriften alltsedan 1500-talet till järnverket som byggdes ut vid 1900-talets början och det samhälle detta skapat. Som uttryck för riksintresset anges följande. Gruvhål, byggnader, vägdragningar och andra lämningar som berättar om den äldre järnmalmsbrytningen. Masugnen, maskincentralen och brikettverket från järnverksanläggningens första tid samt hamnanläggningen och senare utbyggda delar av industrin. Samhällets planläggning med terränganpassat gatunät. Disponentbostad, hotell och bostäder av olika typ för arbetare och tjänstemän. Folkrorelsebyggnader och andra byggnader för offentliga ändamål och samhällsservice.

För området finns en översiktsplan antagen av kommunfullmäktige den 26 april 2004 (Översiktsplan 2000 - 2015). I översiktsplanen (s. 110) anges bl.a. följande rekommendationer för de riksintressanta kulturmiljöerna i kommunen. Det är viktigt att områdenas samlade kulturvärden bevaras för framtiden och inte sönderdelas av ogenomtänkta ingrepp i miljön. Riksintressena ska skyddas. Ny bebyggelse ska särskilt bedömas med hänsyn till bevarandeintresset. Inplacering av byggnader i landskapet ska följa den äldre bebyggelsens lokaliseringsmönster. Materialval, färg och proportioner ska ansluta till den befintliga bebyggelsekaraktären.

I ett kulturminnesvårdsprogram för Norrtälje kommun - del 2, redovisas närmare kommunens kulturmiljöer. I översiktsplanen anges att programmet utgör underlag för översiktsplanen. I programmet (s.43f) anges bl.a. följande. Den mest omfattande gruvbrytningen inom Stockholms län har skett i Norrtälje kommun. Det största brytningsområdet utgörs av Herrängsfältet i Häverö socken. Eknäsgruvan var kommunens största gruva. I början av 1800-talet var samtliga gruvor nedlagda men 1822 påbörjades åter brytning vid gruvan i Herräng. Vid Eknäsgruvan finns idag bl.a. en herrgårdsbyggnad i två våningar under brutet tak, klädd med panel, ett bruksmagasin av liggtimmer i två våningar. Flera äldre byggnader finns inom området. Området rymmer lämningar både efter brytning samt förädling av järnmalm. Utbredningen av verksamheten är fortfarande urskiljbar med gruvhål, masugn samt arbetarbostäder. Herrgårdsbyggnaden, bruksmagasin samt övrig bebyggelse vid Eknäsgruvan utgör det äldre skedet av verksamheten under det att Herrängs järnverk representerar 1900-tal. Arbetarbostäderna utgör en viktig del av 1900-talsbebyggelsen.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Mark- och miljödomstolen har den 14 november 2013 hållit syn i målet. Vid synen har mark- och miljödomstolen kunnat iaktta att området utgörs av spår från tidigare gruv- och järnindustri, tjänstebostäder för detta samt bebyggelse med varierande

ålder. Den aktuella platsen ligger i utkanten av de tidigare verksamheterna som har bedrivits i området.

Uppförande av ett enbostadshus på den aktuella platsen strider inte, enligt mark- och miljödomstolens mening, mot riksintresset eller mot översiktsplanen. Det finns inte något i vare sig riksintresset eller översiktsplanen med kulturminnesvårdsprogram som anger att en förtätning skulle innebära att kulturmiljövärdena skadas. Den sökta åtgärden skulle inte frånta området dess karaktär av gruv- och järnindustribygd eller förstöra några av de beskrivna värdena i riksintresset och kommunens kulturminnesvårdsprogram. Inte heller skulle byggnationen förstöra eller strida mot det tidigare samhällets planläggning med terränganpassat gatunät som beskrivs för riksintresset, eller översiktsplanens riktlinje om att ny bebyggelse ska följa den äldre bebyggelsens lokaliseringsmönster. Mark- och miljödomstolen bedömer att det är möjligt att placera byggnaden på ett sätt som inte skadar kulturmiljövärdena. Med dessa bedömningar finner mark- och miljödomstolen att överklagandena ska bifallas med följden att länsstyrelsens beslut upphävs och nämndens beslut att meddela positivt förhandsbesked fastställs.

Mark- och miljödomstolen erinrar om att nämnden vid meddelande av positivt förhandsbesked i sitt beslut har meddelat villkor angående byggnadens utformning och placering, samt skälen för dessa.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast 9 januari 2014. Prövningstillstånd krävs.

Kristina Börjevik Kovaniemi

Kristina Littke

I avgörandet har deltagit tingsfiskalen Kristina Börjevik Kovaniemi och tekniska rådet Kristina Littke. Föredragande har varit beredningsjuristen Åsa Johansson.