



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060210

DOM
2014-04-16
Stockholm

Mål nr
P 6534-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-06-28 i mål nr P 288-12, se bilaga A

KLAGANDE

Myndighetsnämnden i Simrishamns kommun
272 80 Simrishamn

MOTPART

L N

SAKEN

Bygglov för uppförande av enbostadshus på fastigheten X i Simrishamns kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Myndighetsnämndens i Simrishamns beslut den 8 november 2010, § 144, att avslå ansökan om bygglov.

Dok.Id 1132095

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

Myndighetsnämnden i Simrishamns kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut.

L N har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har anfört bl.a. följande. I den fördjupade översiktsplanen från 2007 för området kring Stenshuvud, som framförallt av kostnadsskäl stannat vid en samrådshandling, framgår att förtätning av befintliga bebyggelsegrupper krävs för att bl.a. inte skada de många riksintressen som finns i området. Ställningstagandena i den samrådshandlingen har vägts in i den nya översiktsplanen som nu är i samrådsskedet. Aktuell fastighet ligger i ett fördjupningsområde längs kusten där ställningstagandena i den nya översiktsplanen är att bevara områdets speciella karaktär och att utveckla den småskaliga turismen med lokal anknytning. Ny spridd bebyggelse är ett hot mot landskapets värden och karaktärsskapande element. Till synes små ingrepp riskerar att förstöra områdets unika karaktär.

Bygglov på ej ianspråktagen mark kan inte prövas olika ifall ansökan avser fritidshus eller enbostadshus. Kommunens skyldighet till service och samhällets krav på byggnadsverk är snarare större när det gäller enbostadshus (permanentboende). På de fastigheter som L N hänvisar till, där bygglov har beviljats, finns byggnader eller så har det tidigare funnits byggnader. Skillnaden jämfört med nu aktuell fastighet är stor eftersom ingen orörd mark där har tagits i anspråk. Angående ett bygglov L N hänvisar till som nyligen beviljats i närheten av den nu aktuella fastigheten var nämnden bunden av överinstansens prövning av förhandsbesked.

L N har åberopat samma omständigheter som vid mark- och miljödomstolen, med bl.a. följande tillägg och förtydliganden. Översiktsplanen som kommunen hänvisar till är endast en ”kladd” och funderingar över hur man skulle kunna tänka sig att en översiktsplan skulle se ut. Det är inget stadgat material att åberopa. Man har vänt och vridit på detta material i 12 år vilket får anses vara en katastrof. Under tiden har

det ganska generöst beviljats bygglov inom området. Ingivet fotomaterial visar hur kommunen tillåtit byggande i det känsliga området för inte helt obetydliga projekt. Bygglov har bl.a. beviljats ett hundratal meter från nu aktuell plats. Detta får anses ha stor betydelse för tilltron till kommunens hantering. Han vill hänvisa till likabehandling och ”likhet inför lagen”.

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på platsen för det ansökta bygglovet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning är det på de skäl nämnden och länsstyrelsen anfört olämpligt att uppföra ett bostadshus på platsen för det sökta bygglovet. Domstolen noterar även att ett beviljat bygglov på den aktuella platsen kan försvåra kommunens möjlighet att i framtiden styra bebyggelseutvecklingen i enlighet med de värden kommunen i sina senare förslag till översiktsplan för området sagt sig vilja slå vakt om. Bygglovsansökan ska därför i enlighet med nämndens beslut avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Ulla Bergendal och Peder Munck, referent, tekniska rådet Maria Lotz samt hovrättsassessorn Heléne Åberg Benalal.

Föredragande har varit Lisa Forsberg.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-06-28
meddelad i
Växjö

Mål nr P 288-12

KLAGANDE

L N
Österhillgården
277 35 Kivik

MOTPART

Myndighetsnämnden i Simrishamns kommun
272 80 Simrishamn

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 7 december 2011, dnr 403-16065-10,
se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för uppförande av enbostadshus

DOMSLUT

1. Mark-och miljödomstolen avslår L N yrkande såvitt därigenom talan förs mot uttagande av bygglovsavgift.
 2. Mark- och miljödomstolen undanröjer underinstansernas beslut såvitt därigenom bygglov vägrats samt återförvisar ärendet till Myndighetsnämnden i Simrishamns kommun för fortsatt handläggning av ansökan om bygglov.
-

Dok.Id 253938

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: MMD.vaxjo@dom.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-12:00 13:00-16:30

BAKGRUND

Myndighetsnämnden i Simrishamns kommun avslag i beslut den 8 november 2010, § 144, L N ansökan om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten X samt uttog bygglovsavgift. L N överklagade nämndens beslut i fråga om såväl bygglov som avgift till länsstyrelsen, som avslag överklagandet.

YRKANDEN M.M.

L N överklagar länsstyrelsens beslut och får anses ha yrkat dels att mark- och miljödomstolen beviljar det sökta bygglovet, dels att kommunens debitering av bygglovsavgift ska undanröjas. Han anför i huvudsak följande.

XX är en släktgård, som har gått i arv sedan 1832. De vill kunna bo kvar efter nästa generationsskifte och har därför ansökt om att få bygga ett litet hus där de kan tillbringa sin ålderdom.

Samtliga de bedömningar som har gjorts av länsstyrelsen och som har uttalats i hänvisningar till lagar och paragrafer har mycket liten förankring i verkligheten eller i sunt förnuft. Ingen har varit på platsen. Beslutet är ett kansliarbete och grundas helt och hållet på vad som tidigare uttalats i Simrishamns kommuns avslagsbeslut.

Det finns tveksamheter i länsstyrelsens och kommunens hantering av ärenden beträffande byggande i känsliga områden. Det är därför viktigt att högre instans får pröva ärendet och göra en objektiv bedömning i det enskilda fallet. I ansökan har tydligt angetts byggnadens läge, men det som kommunen har angett i avslagsbeslutet är inte i överensstämmelse med detta. De ifrågasätter därför kommunens beredning av ärendet och därmed debiteringen av bygglovsavgiften. Detta omfattas också av överklagandet.

Den byggnad för vilken bygglov har sökts är väl förankrad i skånsk byggtradition. Byggnaden är av mindre storlek och stämmer väl överens med befintliga skånska

hus beträffande både utformning och materialval. Den är bland annat försedd med stråtak för att smälta in i landskapet och skulle utgöra ett positivt inslag i landskapsbilden. Byggnaden och dess läge kommer inte att ha en negativ inverkan på landskapsbilden eller bidra till en förtätning av landskapets karaktär. Den kommer att vara ett bra komplement till befintliga byggnader och ligga helt i paritet med dessa. Det kommer att bli en bra, jämn struktur och fördelning i landskapet, med cirka 100 meter mellan byggnaderna. Den aktuella åkerlappen kan inte brukas rationellt, då den håller på att växa igen med sly och inte har någon bärighet för lantbruksändamål. Platsen är både med hänsyn till läge och till intresset av att hålla landskapet öppet mycket lämplig för det ändamål de har i åtanke.

Kommunen har arbetat med att ta fram ett förslag på översiktsplan sedan 2002, utan att det har resulterat i något. Hänvisningen till att byggnader helst ska uppföras inom byar är orimligt. I den eventuellt kommande översiktsplanen finns olika alternativ för hur området kan komma att se ut. Att därvid hänvisa till översiktsplanen tyder ytterligare på att ärendet har behandlats schematiskt, utan sunt förnuft eller förankring i verkligheten.

Det är svårt att förstå vad som avses med ”stå tillbaka för allmänna intressen”. Det finns ingen som har intresse av att utöva friluftsliv på den aktuella åkerlappen. Det faktum att marken blir underhållen har dessutom en högre angelägenhetsgrad och utestänger ingen från att promenera över fastigheten. Att åkerlappen skulle ha ett sådant riksintresse att det begränsar deras möjlighet att bygga är orimligt.

Myndighetsnämnden vidhåller sitt beslut och anför i huvudsak följande.

Myndighetsnämnden har på grund av de starka riksintressena främst prövat lämpligheten av ny bebyggelse i området. Byggnaden är tänkt att placeras inom ett område som är av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (fortsättningsvis: MB) samt kustzon av riksintresse enligt 4 kap. 1, 2 och 4 §§ MB. Området ligger även inom länsstyrelsens natur- och kulturmiljövårdsprogram på grund av höga kulturmiljövården samt inom landskapsbildsskydd enligt 19 §

naturvårdslagen. Vidare har Simrishamns kommun upprättat ett naturvårdsprogram som antogs i maj 2010, där aktuell fastighet ligger inom område 7. Detta område, Stenshuvud med omnejd, kännetecknas av storslagen natur med myllrande växt- och djurliv. Länsstyrelsen har i det överklagade beslutet tydligt beskrivit vilka värden som området har samt vilka restriktioner som gäller för ny bebyggelse (landskapsbildsskydd m.m.)

Fastigheten har besökts under bygglovshanteringen samt den 4 april 2012. Fastigheten är bevuxen med gräs, den har lähäckar runt om och den avgränsas i söder av väg 1606. På angränsande fastigheter finns fruktodlingar och åkermark samt ett bostadshus på fastigheten i väster. Det finns tydliga djurstigar inom fastigheten, eftersom det finns ett större lövskogsområde en bit söder om vägen som även angränsar till naturreservatet Svabesholm. Området bär en karaktär av äldre orörd mark, med småskaligt odlingslandskap. Ytterligare förtätning av bebyggelsen i området skulle avsevärt begränsa det öppna friluftslivet, inskränka på landskapets värden samt begränsa rörelsefriheten för djur i området. Ytterligare förtätning skulle vidare medföra en ny grupp av sammanhållen bebyggelse som riskerar att förstöra områdets värden och eventuellt kan få till följd ytterligare framtida bebyggelse i det känsliga området.

L N är skriven och bosatt på fastigheten Y, cirka 150 meter väster om aktuell fastighet. På den fastigheten fick han den 15 juni 2009 bygglov för en uthyrningsstuga som är uppförd. Han har den 19 december 2011 fått avslag på en ansökan om bygglov för ytterligare en uthyrningsstuga.

– Myndighetsnämnden åberopar kartor/flygfoto och fotografier från platsbesök, Översiktplan för Simrishamns kommun 2001 med fyra därtill hörande kartor, en karta över skyddade områden samt ett beslut om landskapsbildsskydd. Vid den syn som domstolen hållit i målet upplyste företrädare för myndighetsnämnden även följande: Kommunen vill undvika att nya hus byggs inom 90 dB-området för försvarets anläggning. Någon prövning av bygglovet med hänsyn till att det ligger

inom 90 dB-området har inte gjorts. Masterna vid platsen för det sökta bygglovet tillhör försvaret. Försvaret och trafikverket har inte hörts i ärendet.

L N har yttrat sig över det som har tillförts målet och har därvid åberopat ett antal handlingar avseende ansökan om bygglov 2002 på fastigheten Y, handlingar från den aktuella ansökan och handläggningen hos myndighetsnämnden samt flygfoto/karta över det aktuella området.

DOMSKÄL

I målet tillämpliga bestämmelser framgår av det överklagade beslutet. Mark- och miljödomstolen, som hållit syn i målet, gör följande bedömning.

Som länsstyrelsen också konstaterar är tomten belägen inom område som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. Frågan i målet är då om bygglovet och framför allt lokaliseringen av byggnationen är förenliga med kraven i 2 och 3 kapitlen plan- och bygglagen (1987:10), vilken är tillämplig i målet, närmare bestämt om åtgärden innebär påtaglig skada på riksintresse för naturvården enligt 3 kap 6 § MB samt riksintressen för rörligt friluftsliv och skyddande av kustområden från fritidsbebyggelse enligt 4 kap. 4 § MB.

Efter besök på platsen gör domstolen den bedömningen att en byggnation på tomten inte direkt påverkar ett där befintligt specifikt naturvärde. Omgivningen är i högsta grad skyddsvärd och storslagen men byggnationen kommer inte i sig att påverka sin omgivning i en sådan omfattning att den kan anses medföra påtaglig skada på riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § MB.

Domstolen finner vidare att något rörligt friluftsliv inte utförs, och sannolikt inte kommer att utföras, på den specifika tomten då denna i nuläget utgörs av tidigare åkermark som nu tycks användas för vall. Den är alltså inte allemansrättsligt tillgänglig. Det är alltså endast sekundärt, som en i absoluta mått inskränkning av en vy över ett obebyggt landskap, som etableringen på plats påverkar riksintresset för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § MB. Det kan även konstateras på plats att tomten

är belägen invid en väg som leder till nationalparken Stenshuvud, som utgör ett viktigt besöksmål för bl.a. rörligt friluftsliv. Vägen i sig är dock under sommarmånaderna tämligen trafikerad och utgör alltså inte i sig en lokal för utövande av rörligt friluftsliv. Domstolen ser det inte heller som förenligt med MB och dess från den upphävda naturresurslagen i dessa delar hämtade förarbeten att i riksintresset inbegripa biltrafik, genererad av rörligt friluftsliv.

Slutligen återstår att pröva i vilken mån bebyggandet medför påtaglig skada på riksintresset för skyddande av kuster mm från fritidsbebyggelse, enligt 4 kap. 4 § MB. Avgörande för denna påverkan är om byggnationen kan anses vara ämnat för fritidsboende eller för permanentboende. Här har i målet framkommit från den klagande uppgiften att byggnationen är avsedd för att säkerställa ett fortsatt permanentboende på gården. Denna uppgift finns inte anledning för domstolen att ifrågasätta. Vidare klargör länsstyrelsen i sitt yttrande att under de 25 år som gått sedan bestämmelserna i 4 kapitlet MB skrevs, har bostadsmarknaden förändrats och enligt länsstyrelsen byggs idag i ökad uträkning permanentbebyggelse på landet för en urban livsstil. Även om den som länsstyrelsen också konstaterar, riskerar att ”utgöra ett lika stort hot mot områdenas värden som den fritidsbebyggelse som förarbetena nämner”, utgör den otvetydigt inte fritidsbebyggelse. Därmed kan den inte anses utgöra påtaglig skada på just riksintresset enligt 4 §.

Mark- och miljödomstolen finner således sammanfattningsvis att den sökta åtgärden inte skulle innebära påtaglig skada på något riksintresse enligt 3 kap. 6 § eller 4 kap. MB. Då emellertid underinstansernas beslut inte innefattar en fullständig prövning av förutsättningarna för bygglovs meddelande och utredningen i den därtill hörande akten inte innehåller tillräckligt underlag för att en sådan skulle kunna företas hos domstolen, finner domstolen sig förhindrad att meddela bygglov, men att underinstansernas beslut i huvudsaken ska upphävas och frågan om bygglov återförvisas till Myndighetsnämnden i Simrishamns kommun för ny prövning.

Däremot finner mark- och miljödomstolen att det inte framkommit någon omständighet som kan medföra att nämndens avgiftsbeslut skulle vara felaktigt, varför överklagandet i den delen skall avslås.

Slutligen erinrar domstolen om att bygglov, om sådant erhålles, inte kan utnyttjas om inte även dispens från bebyggelseförbudet i förordnandet om landskapsbildsskydd erhålles; härom ansöks i särskild ordning.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 19 juli 2013.

Carl-Göran Heden

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Carl-Göran Heden, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér.