



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060102

DOM
2015-04-30
Stockholm

Mål nr
P 10164-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-10-20 i mål nr P 5193-13, se bilaga

KLAGANDE

1. I K

2. K K
adress som 1

MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden i Region Gotland
621 81 Visby

2. G L

SAKEN

Förhandsbesked avseende uppförande av fritidshus på fastigheten D i Gotlands kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Region Gotland beslut den 6 februari 2013, § 27, om positivt förhandsbesked för uppförande av fritidshus på fastigheten D i Gotlands kommun.

Dok.Id 1203571

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

I K och K K har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beslutet om positivt förhandsbesked.

Byggnadsnämnden i Region Gotland (nämnden) har bestritt ändring.

G L har bestritt ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

I K och K K har till stöd för sin talan uppgett i huvudsak följande. De ifrågasätter om Fårös känsliga natur har beaktats. Hänsyn bör även tas till grundvattnet.

Avloppsanläggningen bör ligga lägre i terrängen än närliggande dricksvattenbrunnar.

Skyddsavståndet bör vara 50 meter och provgrop tre meter djup. De ifrågasätter om detta är uppfyllt. Olika jordarter är olika genomsläppliga för avloppsvatten. Någon riskanalys eller utvärdering gjordes inte innan positivt förhandsbesked beviljades.

Vattentillgången är begränsad och kvaliteten är varierande och därför bör en grundläggande undersökning av vatten och avloppslösningar göras. Trots att det inte råder undersökningsplikt på den berörda delen av tomten är det av stor betydelse eftersom brunnarna ligger tätt i området. Ärendet har inte utretts tillräckligt.

Nämnden har till stöd för sin talan uppgett i huvudsak följande. Nämnden har i sitt beslut om förhandsbesked vidtagit tillräckliga försiktighetsmått för att skydda grundvattnet på Fårö, avseende både tillgång och kvalitet. Både länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen har gjort samma bedömning. Av nämndens beslut framgår att för att lov ska kunna lämnas ska Samhällsbyggnadsförvaltningens VA-bedömning beaktas, dvs. Miljö- och hälsoskyddsnämndens villkor enligt till beslutet bifogat yttrande.

G L har till stöd för sin talan uppgett i huvudsak följande. Ärendet har utretts tillräckligt. Region Gotlands Samhällsbyggnadsförvaltning har gjort en utförlig och ambitiös utredning om förutsättningarna att lösa VA-frågan i området. Förvaltningen har konstaterat att utsläppsmängden och risk för påverkan på omgivande vattentäkter bedöms minska även om antalet hushåll ökar från ett till tre. Ansökan om förhandsbesked har därefter ändrats till att avse ett nytt fritidshus istället för två nya bostadshus, vilket innebär att utsläppsmängden minskar ytterligare. Länsstyrelsen, som har gjort besök på plats, har funnit att naturliga förutsättningar finns för infiltration av BDT-vatten och att platsen kan anses lämplig för infiltration av de två hushåll som avses. Även mark- och miljödomstolen har gjort besiktning på plats och instämmer i underinstansernas bedömning och anser således att det funnits grund för att meddela positivt förhandsbesked med de villkor som getts. Avloppslösningen minskar risken för föroreningar i de klagandes vattentäkt. Avloppsfrågan går att lösa för den planerade bebyggelsen utan risk för att befintliga vattentäkter ska bli förorenade. När det gäller dricksvattnet planeras inga VA-åtgärder, förutom att ta befintlig infiltrationsanläggning ur drift, inom den del av fastigheten där vattenredovisning krävs. Enligt rekommendationerna i SGU:s grundvattenkarta finns inom området förutsättningar för vatten till fyra permanentboende/ha, vilket enligt hans beräkning i teorin motsvarar 56 meter mellan brunnarna. Avståndet mellan planerad vattentäkt och närmaste befintliga vattentäkt är ca 60 meter. Det finns därmed ingen anledning att misstänka att det inte går att lösa vattenförsörjningsfrågan på ett tillfredsställande sätt. Beträffande den känsliga naturen förläggs tryckavloppsledningen fram till infiltrationsbädden till största del inom vägområdet och orsakar inga ingrepp i naturen. Vid platsen för infiltration finns inget områdesskydd för naturen. Vid anläggandet av infiltrationsbädden kommer så stor hänsyn som möjligt att tas till naturen för att minimera markskadorna. De skador som ändå kan uppstå kommer att självläka på några års sikt.

G L har till stöd för sin talan även hänvisat till skriftlig bevisning.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Enligt 9 kap. 39 § PBL ska ett positivt förhandsbesked bl.a. innehålla de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen. Enligt 9 kap. 18 § PBL är ett positivt förhandsbesked bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan görs inom viss tid.

Ett förhandsbesked avser frågan om markens lämplighet för bebyggelse. Ett positivt förhandsbesked ska ge den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd en säkerhet om att det som är prövat inom ramen för förhandsbeskedet kommer att tillåtas på den avsedda platsen. För att ett positivt förhandsbesked ska kunna ges måste grundläggande förutsättningar för byggnation på en viss plats vara åtminstone översiktligt klarlagda (jfr regeringens beslut den 12 september 2002, M 2001/4185/Hs/P). En grundläggande förutsättning för att marken ska anses vara lämplig för bebyggelse är att VA-frågan är löst. Av utredningen i målet framgår att området inte är prioriterat vad avser kommunalt vatten och avlopp varför en sådan lösning inte synes vara aktuell. I det VA-yttrande från Samhällsbyggnadsförvaltningen som finns i målet rekommenderas att VA-frågan ska lösas genom WC-tank och gemensam BDT-infiltration för minst 20 hushåll på en angränsande fastighet. I yttrandet sägs vidare att: ”Innan bygglov ges skall servitut finnas som säkrar tillgång till infiltrationsplatsen.” Förutsättningarna för att erhålla servitut för en sådan anläggning är inte närmare belysta i målet. Nämndens beslut är villkorat med förutsättningar som inte föreligger vid beslutstillfället. Sökanden råder inte ensam över att de kommer till stånd. Med sådana villkor uttunnas innehållet i förhandsbeskedet till den grad, att det kan anses ha förlorat sin egenskap av tillstånd. Det saknas därför förutsättningar att ge ett positivt förhandsbesked. Byggnadsnämndens beslut ska således upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Lars Dirke, hovrättsrådet Roger Wikström, tekniska rådet Maria Lotz och tf. hovrättsassessorn Sigrid Malmström, referent.

Föredragande har varit Erica Ehne.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-10-20
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 5193-13

KLAGANDE

1. B T

2. D T

3. I K

4. K K

5. P K

6. U K

MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden, Region Gotland, 621 81 Visby

2. G L

SAKEN

Förhandsbesked avseende uppförande av fritidshus på Gotland D

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsen i Gotlands läns beslut den 8 augusti 2013 i ärende nr 403-1192-13, se bilaga 1

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Dok.Id 368446

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 -

YRKANDEN

B T, D T, I K, K K, P K och U K har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva underinstansernas beslut.

Byggnadsnämnden, Region Gotland (nämnden) och G L har bestritt ändring av underinstansernas beslut.

UTVECKLING AV TALAN M.M

B T och D T har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Länsstyrelsen i Gotlands län (länsstyrelsen) har fattat sitt beslut med beaktande av en handling som de inte har fått kännedom om under handläggningen och därför inte kunnat yttra sig över. Det är redan tätt mellan brunnarna i området och vattentillgången och vattenkvaliteten varierar. Ytterligare en brunn kan äventyra vattenförsörjningen och vattenkvaliteten för en eller flera befintliga brunnar i området. G L vill lägga en infiltrationsanläggning på en plats som innebär att en ledning måste grävas genom grönområdet ga:A. Grävandet och ledningsdragningen kommer att orsaka skador på den känsliga Fårönaturen i området. Risk finns att marken nedanför infiltrationsbädden blir vattensjuk och att vattenkvaliteten i deras brunn påverkas. Avtal måste träffas med ägaren till Gotland E om ett servitut för ledningsdragning m.m. Ett sådant servitutsavtal skulle i så fall inkräkta på det befintliga servitutet ga:A. En förtätning av området medför nackdelar och risker för omgivande fastigheter.

I K och K K har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Länsstyrelsen har fattat beslut på bl.a. en handling som de inte fått del av under handläggningen och därför inte kunnat yttra sig över och som kan ha betydelse för deras vattenförsörjning. Innan ett positivt förhandsbesked lämnas bör vatten-tillgången och avloppslösningar grundligt undersökas. På Fårö finns begränsad tillgång på vatten och dåligt naturligt skydd mot föroreningar av grundvattnet. I det aktuella området är marken och naturen mycket känslig och bör skyddas. Den rekommenderade åttimetersradien mellan brunnarna efterföljs inte.

P K och U K har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Handläggningen av ärendet har varit bristfällig. Vissa handlingar i ärendet har varit mycket otydliga medan andra handlingar inte har kommunicerats. Tillräcklig hänsyn har inte tagits till att området är hårt belastat när det gäller vattenfrågan. Det föreslagna området för infiltration är direkt olämpligt. Hänsyn borde tas till att den aktuella fastigheten har bytt ägare.

G L har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Nämndens utredning är utförlig och ambitiös. Det är visat att va-frågorna går att lösa för den planerade bebyggelsen. Enligt hans egna mätningar är avståndet mellan B Ts och D Ts brunn och ny föreslagen brunn 75–80 meter. Den nya brunnen är placerad så långt som möjligt från befintliga brunnar och kommer inte att påverka vattenkvaliteten. Grönområdesservitutet påverkar inte möjligheterna att ha en brunn i området. Ledningen till infiltrationen kommer att grävas i vägområdet.

Mark- och miljödomstolen har den 22 maj 2014 hållit undersökning på fastigheterna Gotland D och Gotland E.

DOMSKÄL

För tillämpliga bestämmelser se länsstyrelsens beslut.

Enligt mark- och miljödomstolens mening har handläggningen hos underinstanserna inte varit behäftad med sådana brister som utgör skäl för att återförvisa ärendet. I det nu angivna ligger att de uppgifter från G L som inte har kommunicerats inte kan anses ha tillfört utredningen något av betydelse.

Det finns inte något krav på att en person ska äga den fastighet beträffande vilken ett förhandsbesked begärs.

Mark- och miljödomstolen instämmer i sak i underinstansernas bedömning och anser således att det funnits grund för att meddela positivt förhandsbesked med de villkor som angetts. Överklagandena ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 10 november 2014.

Denny Heinefors

Kristina Littke

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Denny Heinefors, ordförande, och tekniska rådet Kristina Littke. Föredragande har varit beredningsjuristen Åsa Ågren.