



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060101

DOM
2015-07-20
Stockholm

Mål nr
P 11496-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-11-20 i mål nr P 1624-14, se bilaga

KLAGANDE

1. A B
2. P B
3. L B
4. F N

MOTPARTER

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Karlskrona kommun, 371 83 Karlskrona
2. H R

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten X i Karlskrona kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsens i Blekinge län beslut den 24 mars 2014 i ärende dnr 403-3689-2013 att upphäva nämndens beslut om förhandsbesked och avslår ansökan om positivt förhandsbesked.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A B, P B, L B och F N (klagandena) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och fastställa Länsstyrelsens i Blekinge län beslut att avslå ansökan om förhandsbesked.

H R har bestritt ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Miljö- och byggnadsnämnden i Karlskrona kommun (nämnden) har beretts tillfälle att yttra sig, men har inte hörts av.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**Klagandena**

De har åberopat vad de tidigare anfört i ärendet samt tillagt följande.

Norra tomten står under vatten i samband med mycket regnande. Vid förberedelser för byggnation på den intilliggande fastigheten Y uppstod problem med dräneringen. Omfattande grävarbete och tillförsel av mycket stora mängder fyllnadsmaterial krävdes. Det är därför rimligt att anta att större ingrepp i naturen i form av dräneringsarbete kommer att krävas även utanför tomterna för att hus ska kunna byggas på den norra tomten. På den södra tomten kommer det sannolikt att krävas sprängningsarbeten för att möjliggöra byggnation. På den södra tomten finns äldre ekar med murgröna. En nybyggnation skulle innebära en påtaglig risk för att stora naturvärden både på och i anslutning till tomterna förstörs.

Enligt kommunens grönstrukturplan är den aktuella fastigheten belägen inom ett område som betecknas som ”ekologisk ryggrad, en biologisk spridningskorridor som absolut bör bevaras” och som bör utvecklas och stärkas. Att tillåta nybyggnation, som kommer att kräva dränerings- och sprängningsarbete, inom aktuellt område kan rimligen inte ses som ett sätt att stärka och utveckla funktionen som spridningskorridor.

Länsstyrelsen tog den 21 januari 2015 beslut att utvidga strandskyddet till 300 m på i stort sett hela Knösö. Motiveringen lyder: ”Vid sidan av landsskapshistoriska och landskapsestetiska värden har Knösö mycket höga naturvärden och är av betydelse för friluftslivet”. Enligt karta i beslutet framgår att de tillänkta tomterna omfattas av det utökade strandskyddet som måste ses som en tydlig markering av att området inte bör exploateras ytterligare. Inom strandskyddsområde får det enligt miljöbalken inte uppföras nya byggnader. Det finns inte någon artinventering för aktuellt område fastän länsstyrelsen i remissen om strandskydd konstaterar att det på inventerade delar av Knösö finns rödlistade arter på 60 lokaler. Med stor sannolikhet finns det rödlistade arter på den aktuella fastigheten.

Platsen är inte lämplig för nybyggnation och uppförandet av bostadshus riskerar skada stora naturvärden på och utanför tomterna samt negativt påverka områdets funktion som biologisk spridningskorridor.

Klagandena har till stöd för sin talan ingivit och åberopat fotografier från platsen för planerad byggnation.

H R

Området för tomterna utgörs av igenväxande odlingslandskap. De av klagandena åberopade fotografierna visar vad som händer när dräneringsdiket dämms upp så att avflödet från området förhindras. En del av fördämningen kan knytas till de fastigheter som ägs av de klagande. Det finns en väl upptrampad stig till och från fastigheten Z. Där stigen passerar dräneringsdiket fanns ett ventilationsrör som blockerade flödet. Röret är nu borttaget. Diket har över fastigheten Y ersatts av en kulvert på högre nivå än diket vilket begränsar dräneringen. Skräp sedimenterar och dämmer upp i kulverten. Problemen med dräneringen kan lösas. Det finns inte skäl utföra omfattande sprängning utan sprängningen kommer att vara minimal. Det finns möjlighet till VA-anslutning och elförsörjning.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har den 12 maj 2015 hållit syn på fastigheten.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar inledningsvis att Länsstyrelsen i Blekinge län den 21 januari 2015 har beslutat att utöka strandskyddet enligt 7 kap. 13 § miljöbalken så att hela fastigheten omfattas av strandskydd. Detta beslut gäller även om det inte vunnit laga kraft och innebär bl.a. förbud mot att uppföra nya byggnader. Om det föreligger särskilda skäl kan kommunen efter ansökan medge dispens från förbudet om det föreligger särskilda skäl, men någon sådan ansökan finns inte.

Nämnden har i sitt beslut om positivt förhandsbesked den 17 oktober 2013 uppgett att platsen är utpekad som ”ekologisk ryggrad” i kommunens grönstrukturplan och att en sådan är en särskilt viktig spridningskorridor för den biologiska mångfalden.

Länsstyrelsen har i sitt upphävandebeslut framhållit platsens naturvärden och värde som ekologisk spridningskorridor mellan angränsande nyckelbiotop och den kvarvarande ädellövskogen på Knösö. Länsstyrelsen har därför bedömt att platsen inte är mest lämpad för bebyggelse p.g.a. att sådan skulle kräva markåtgärder som skulle skada naturvärdena och inkräkta på spridningskorridoren. Att platsen ur allmän synpunkt har ett skyddsvärde för sina naturvärden och som område för friluftslivet framgår också av länsstyrelsens senare beslut om utökat strandskydd (jfr MÖD:s avgörande 2013-06-26 i mål nr P 11305-12).

Mot denna bakgrund bedömer Mark- och miljööverdomstolen att, även om det är möjligt att vidta åtgärder så att de två tomterna kan bebyggas, så föreligger hinder att ta tomterna i anspråk för bebyggelse eftersom marken inte är lämplig för ändamålet ur allmän synpunkt med hänsyn till områdets naturvärden och värden för friluftslivet.

Överklagandena ska därför bifallas och mark- och miljööverdomstolens dom ändras på så sätt att länsstyrelsens beslut att upphäva nämndens beslut fastställs.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010.921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Roger Wikström samt tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander och hovrättsassessorn Anita Seveborg, referent.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-11-20
meddelad i
Växjö

Mål nr P 1624-14

KLAGANDE

H R

MOTPART

1. U A

2. A B

3. P B

4. L B

5. J H

6. Karlskrona kommun
371 83 Karlskrona

7. Miljö- och byggnadsnämnden i Karlskrona
371 83 Karlskrona

8. F N

9. K O

10. Ö O

Dok.Id 306822

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 08:00-16:30 -

11. A P

12. M R

13. P S

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Blekinge läns beslut 2014-03-24 i ärende nr 403-3689-2013, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten X, Knösö, Karlskrona kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen bifaller överklagandet och upphäver Länsstyrelsen i Blekinge läns beslut den 24 mars 2014 (dnr 403-3689-2013). Miljö- och byggnadsnämnden i Karlskrona kommuns beslut den 17 oktober 2013 står därför fast.

BAKGRUND

Miljö- och byggnadsnämnden i Karlskrona kommun (nämnden) beslutade den 17 oktober 2013 att lämna M R positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten X.

F N och L B, ägare till XX, överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Blekinge län (länsstyrelsen). Länsstyrelsen biföll överklagandet och upphävde kommunens förhandsbesked den 24 mars 2014.

Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen av Henrik Rydell, ägare till X.

YRKANDEN M.M.

H R yrkar att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut, fastställer nämndens beslut. Han anför bland annat följande. Länsstyrelsen nämner i sitt beslut att kommunen i ett tidigare förslag med tre tomter, velat behålla området i sin helhet. Länsstyrelsen har inte förstått att förutsättningarna ändras när en tomt nu tagits bort.

Nämnden beslutade att bevilja förhandsbeskedet med motiveringen att ”det reviderade förslaget med två tomter och minskad storlek på de ursprungligen föreslagna tomterna medför att områden med höga naturvärden bevaras och att platsen även fortsättningsvis kan fungera som ekologisk ryggrad enligt Karlskrona kommuns grönstrukturplan”.

Skogsstyrelsen har gett besked om att ingen nyckelbiotop skulle kunna förhindra en byggnation på fastigheten X. I en skrivelse förklarar Skogsstyrelsen att ”Bygglov är sökt för ett mindre område i västra delen. Om detta beviljas kan man med fördel förstärka hänsynen i den östra delen bl.a. genom att tillverka mer död ved”.

XX gränser ej till tomterna som förhandsbeskedet gäller, då avståndet till den närmsta tomten är ca 56 meter, sedan en togs bort. De ska därför inte anses vara berörda.

Länsstyrelsens kommentarer om sprängning borde inte ha funnits med i detta skede rörande förhandsbesked, utan vid bygglovsansökan på respektive tomt. Länsstyrelsens kommentarer angående dränering är bara ett antagande då handläggaren påstod att det inte kunde utesluta att eventuella fyllnadsmassor kommer att läggas på grannens mark, ett miljöbrott som den klagande inte skulle göra. Länsstyrelsens kommentar, att vid bygglov kommer det öppna upp till fortsatt exploatering, är inte något som ska tas hänsyn till i detta skede utan bör bedömas när en sådan exploatering eventuellt blir aktuell.

Det finns tillstånd från Skogsstyrelsen till gallring. Länsstyrelsen skrev att inga uppgifter om hotade eller fridlysta växt- eller djurarter fanns på aktuell fastighet.

L B och F N bestrider ändring av det överklagade beslutet. De anför sammanfattningsvis följande. De instämmer i länsstyrelsens bedömning att avstyckning för enbostadshus inte är den mest lämpade användningen av marken. Det aktuella området har stora naturvärden i form av flerskiktad, havsnära ädellövsskog med bl. a. bok, lönn, körsbär och flera hundraåriga ekar. Murken ved, som är mycket viktig för många insekter, finns både som stående träd och i lågor. Marken lämpar sig inte för byggnation då omfattande markarbete kommer att krävas, vilket kommer att förstöra de stora naturvärdena som nu finns på platsen.

Områdets läge har stor betydelse då det pekats ut som en ”mycket betydelsefull spridningskorridor som absolut bör bevaras” i Karlskronas kommuns grönstrukturplan. Området fungerar som en ”ekologisk ryggrad” mellan nyckelbiotoperna på norra Knösö och naturreservatet i söder.

Hänsyn bör tas till föreliggande behov och företräde ges till användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Enligt information på Karlskrona kommuns hemsida finns mer än 260 privata tomter lediga i olika områden i Karlskrona.

Miljö- och byggnadsnämnden i Karlskrona kommun medger ändring av det överklagade beslutet.

Länsstyrelsen i Blekinge län anser att överklagandet ska avslås.

Ö O, A B och P B, P S och J H samt K O bestrider ändring av det överklagade beslutet. De instämmer i vad **L B** och **F N** anför.

U A medger yrkandet och anför bland annat att han är positiv till att bebyggelsen tillåts.

Mark- och miljödomstolen har den 4 november 2014 hållit sammanträde och syn i målet varvid parterna tillagt bland annat följande.

H R: Enligt uppgift från kommunen ska befintligt avloppssystem kunna ta emot avlopp från ytterligare 26 hushåll. De planerade husen kommer inte att begränsa allemansrätten. Han kommer att bevara så många träd som möjligt och kommer även att spränga så lite som möjligt. Målet är att göra så liten inverkan på naturen som möjligt.

Nämnden: Det går att uppföra de två enbostadshusen enligt ansökan utan att orsaka någon skada på naturvärdet. De arter som ska skyddas enligt kommunens grönsstrukturplan har koppling till död ved. Det finns ingen artinventering för aktuellt område. Det är i det södra området av fastigheten som de stora naturvärdena finns. Vad gäller förslaget om utökat strandskydd så är nämnden kritisk till länsstyrelsens förslag och något beslut är inte taget.

L B, F N, Ö O, A B och P B, P S och J H samt K O: De ställer sig frågande till kommunekologens ändrade inställning. Fastigheten X har dräneringsbekymmer, vilket visar sig genom att vatten blir stå-ende på vissa delar av fastigheten. Det kommer att krävas omfattande markarbeten för att få fastigheten byggbar. Länsstyrelsen har gjort en översyn av strandskyddet i Karlskrona kommun och tagit fram ett förslag om att utvidga strandskyddet. Enligt förslaget så är det fråga om mycket höga natur- och friluftsvärden i området. För-slaget ska träda i kraft den 31 december 2014. Om förslaget fastställs kommer fas-tigheten X att omfattas av det utvidgade strandskyddet.

DOMSKÄL

Kan mark- och miljödomstolen pröva H Rs överklagande?

Mark- och miljödomstolen bedömer att H R såsom ägare av aktuell fas-tighet har rätt att få sitt överklagande av länsstyrelsens beslut prövat. Detta trots att adressaten för nämndens beslut är M R.

Kan brist i nämndens handläggning läkas av mark- och miljödomstolen?

Av handlingarna i målet framgår att nämnden inte har hört rågrannarna U A, A P och Ö O vid handläggning av ärendet. Detta har nämnden underlåtit trots att nämnden meddelat ett positivt förhandsbesked. Dom-stolen har dock översänt samtliga handlingar till U A, A P och Ö O samt även kallat samtliga rågrannar till sammanträde och syn, vilket innebär att den formella bristen vid nämndens handläggning får anses vara läkt.

Ska L B och F N avvisas som parter?

H R invänder om att fastigheten XX inte gränsar till de aktuella tomterna och att fastighetsägarna (dvs. L B och F N) inte är berörda. Mark- och miljödomstolen konstaterar emellertid att eftersom XX gränsar direkt intill X (där de två aktuella tomterna är belägna) är L B och F N sakägare och motparter i målet.

Vad anges i den kommunala översiktsplanen?

I översiktsplanen 2030, antagen år 2010, hänvisar kommunen till grönstrukturplanens uttryck ”ekologisk ryggrad”. För varje ort presenteras en sådan ”ryggrad” och kommunen ska enligt översiktsplanen arbeta för att bibehålla de samband som finns och stärka länkar som saknas. Om ett värdefullt grönområde tas i anspråk för exploatering, ska det tydligt motiveras och konsekvensbeskrivas.

Översiktsplanens utgångspunkt är att i första hand bygga vidare på nuvarande markanvändning och att förtäta inom befintliga bebyggelseområden.

Vad anges i kommunens grönstrukturplan?

I kommunens grönstrukturplan tas bl.a. Knösö upp som en ”ekologisk ryggrad”. I grönstrukturplanen anges att bland de särskilt viktiga grönstråken i kartdelen kan nämnas grönstråket söderut från Lyckeby. Enligt planen är benämningen ”ekologisk ryggrad” ett försök att ange de strategiskt allra viktigaste ekologiska stråken genom tätorterna. Om de befintliga sambanden inom dessa ”ryggrader” bryts så står stora naturvärden på spel.

Av grönstrukturplanen framgår att den nu aktuella fastigheten är lokaliserad inom ett område som är en mycket betydelsefull spridningskorridor som absolut bör bevaras.

Finns det förutsättningar att meddela positivt förhandsbesked?

Mark- och miljödomstolen inleder bedömningen med att konstatera att Knösö halvö har höga naturvärden.

Enligt 1 kap. 2 § plan- och bygglagen, (2010:900), PBL, är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. I det sammanhanget konstaterar mark- och miljödomstolen att den aktuella platsen inte omfattas av någon detaljplan eller några områdesbestämmelser. Den kommunala översiktsplanen samt grönstrukturplanen utgör därmed underlag för bedömningen i målet.

Översiktsplanen är enligt 3 kap. 3 § PBL inte bindande. En sådan plan är dock vägledande för beslut om användning av mark- och vattenområden. Eftersom en översiktsplan anger de stora dragen ifråga 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 2 kap. 1 § PBL kan ske fullt ut.

Enligt 2 kap. 4 § PBL får i ärenden om förhandsbesked mark tas i anspråk endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

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 (prop. 1985/86:1 s. 285). Vid den lämplighetsbedömningen ska det prövas om åtgärden uppfyller de allmänna intressena om t.ex. lämplig markanvändning.

Förhandsbesked ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimat- aspekter främja en långsiktig god hushållning med mark, vatten m.m. (2 kap. 3 § PBL).

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1 – 8 §§ miljöbalken tillämpas.

Av 4 kap. 4 § miljöbalken framgår att i det aktuella området får i princip inte fritidsbebyggelse komma till stånd. Detta innebär i enlighet med 4 kap. 1 § miljöbalken att exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma tillstånd i det aktuella området endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets naturvärden. Detta gäller trots att det inte är fråga om fritidsbebyggelse.

Domstolen kan konstatera att kommunens ambition i översiktsplanen är att skydda och utveckla den ”ekologiska ryggraden”.

Det aktuella området gränsar till en av Skogsstyrelsen utpekad nyckelbiotop. Områdets naturvärden ligger främst i att utgöra spridningskorridor mellan nyckelbiotopen och naturreservatet norr om området samt naturreservatet/Natura 2000-området söder om området. Några uppgifter om hotade eller fridlysta växt- och djurarter finns enligt uppgift inte i länsstyrelsens register vad gäller det aktuella området. Vid sammanträdet framkom att ingen artinventering gjorts för aktuellt område.

Vid mark- och miljödomstolens syn på platsen observerades att det aktuella området är ett igenväxande odlingslandskap med björkdominerad ung lövskog, i torrare partier med inslag av bl.a. ek, körsbär och hassel. Björnbär och gräs dominerar fältskiktet. Norr- öster- och söderut ansluter partier med grov ek.

Vid synen framgick klart att den mest värdefulla lövskogen är belägen utanför (söder om) tomterna för de ansökta enbostadshusen. Domstolen gör bedömningen att ett positivt förhandsbesked, dvs. uppförande av två enbostadshus, inte kommer att påverka nu aktuellt område som spridningskorridor negativt. Domstolen finner att aktuell byggnation utgör en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse, då de båda enbostadshusen kan anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Dessutom kan tillfartsväg till de båda tomterna anordnas från Knösövägen.

Med hänsyn till gjorda iakttagelser vid genomförd syn bedömer mark- och miljödomstolen att den aktuella marken från allmän synpunkt är lämplig för uppförande av två enbostadshus (2 kap. 2 och 4 §§ PBL). Ett uppförande av enbostadshuset bedöms inte påtagligt skada naturvärdena i riksintresseområdet enligt 4 kap. miljöbalken. Domstolen bedömer vidare att ett tillåtande av två enbostadshus inte bör medföra att den av kommunen utpekade ”ekologiska ryggraden” inte kan vidmakthållas och utvecklas i enlighet med vad som anges i översiktsplanen och grönsstrukturplanen. Den resterande delen av fastigheten kan fortsatt utgöra en spridningskorridor. Sammanfattningsvis finner domstolen att överklagandet bör bifallas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 11 december 2014.

Urban Lund

Mårten Dunér

Bertil Varenius

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Urban Lund, ordförande, och de tekniska råden Mårten Dunér och Bertil Varenius samt den särskilda ledamoten Mikael Jardbrink. Föredragande har varit beredningsjuristen Åsa Garp.