



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060102

DOM
2015-07-22
Stockholm

Mål nr
P 1228-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-01-28 i mål nr P 110-14, se bilaga

KLAGANDE

Byggnadsnämnden i Ekerö kommun
Box 205
178 23 Ekerö

MOTPART

K J

Ombud: Advokaten E E

SAKEN

Förhandsbesked på fastigheten X i Ekerö kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Ekerö kommun beslut den 25 september 2013, BN § 187, att meddela negativt förhandsbesked för bygglov på fastigheten A i Ekerö kommun.

Dok.Id 1217572

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

Byggnadsnämnden i Ekerö kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa nämndens beslut att meddela negativt förhandsbesked.

K J har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har till stöd för sin talan i huvudsak anfört följande. Ortofotot med ett skikt av ”sammanhållen bebyggelse” visar tydligt att den nya byggnaden inte smälter in i det befintliga intrycket av en samlad bebyggelse. Bebyggelsen i området är till största delen belägen på andra sidan Plogvägen och det nya bostadshuset skulle öppna för ytterligare bostadshus på aktuell sida, väster om Plogvägen. Detta innebär att byggnadsverkets användning får en betydande inverkan på omgivningen. Placeringen är inte förenlig med byggnadstraditionen på platsen eller med vad som anges i översiktsplanen om att bebyggelsens placering och utformning ska bidra till en sammanhållande karaktär. Vidare anges i översiktsplanen att det är viktigt att det öppna landskapet bibehålls kring och mellan bebyggelsegrupperna, vilket föreslagen placering inte är ett uttryck för. En detaljplan behöver upprättas i området för att lösa de gemensamma frågor som finns där och de som förväntas uppkomma på sikt.

Nämnden har till stöd för sin talan även hänvisat till skriftlig utredning.

K J har till stöd för sin talan hänvisat till vad han anfört i underinstanserna.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har den 23 juni 2015 hållit syn på platsen.

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ska om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. 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 (se prop. 1985/86:1 s. 285). Vid den bedömningen ska det prövas bl.a. om den sökta åtgärden ska föregås av detaljplaneläggning (9 kap. 31 § PBL).

En kommun ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för ett nytt byggnadsverk om bl.a. en reglering behöver ske i ett sammanhang eller det finns stor efterfrågan på området för bebyggande. Trots detta krävs det ingen detaljplan om prövningen kan ske i samband med prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked (4 kap. 2 § PBL). Vid denna bedömning ska omfattningen och styrkan av de allmänna intressena vägas mot det enskilda intresset av att få bebygga fastigheten. Kommunens uppfattning i fråga om behovet av detaljplan bör ha stor genomslagskraft.

Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens uppfattning att det inte finns något skäl att ifrågasätta nämndens uppgift om att det finns stor efterfrågan i området för bebyggande. Nästa fråga är om tillkomsten av ett nytt bostadshus ändå kan prövas i samband med prövningen av ansökan om förhandsbesked.

För Ekerö kommun gäller en översiktsplan från år 2005, som ger stöd för nämndens inställning att det krävs detaljplan för att kunna styra markanvändning och byggande i det aktuella området. Enbostadshuset ska uppföras på en för kulturlandskapet värdefull äng med enstaka enar och träd. Platsen ligger utmed västra sidan av Plogvägen som på en längre sträcka är obebyggd och därmed inte är en s.k. lucktomt. Mark- och miljööverdomstolen finner vid en samlad bedömning att nämnden på ett tydligt sätt redovisat det allmänna intresset av att ny bebyggelse ska föregås av detaljplaneläggning och att K Js enskilda intresse av att få bebygga fastigheten därmed bör

stå tillbaka. 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 Henrik Löv och Vibeke Sylten, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander och tf. hovrättsassessorn Joel Björk-Werner, referent.

Fördragande har varit Erica Ehne.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-01-28
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 110-14

KLAGANDE

K J

Ombud: Advokat E E

MOTPART

Byggnadsnämnden i Ekerö kommun
Box 205
178 23 Ekerö

SAKÄGARE

1. H E

2. T L E

3. Wiggby Jordbruk AB, 556222-2637

4. F B

5. G C

6. M B E

Dok.Id 396266

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		-

7. R E

8. S E

9. E F

10. I O

11. M L G

12. L J

13. K C P

14. J M S

15. A S

16. F S

17. C Ö

18. H Ö

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Stockholms län beslut den 26 november 2013 i ärende nr 40321-36908-2013, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked på fastigheten A i Ekerö kommun

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen

Byggnadsnämndens i Ekerö kommun beslut den 25 september 2013, BN § 187, och visar målet åter till nämnden för fortsatt handläggning i enlighet med vad domstolen angett under domskäl.

BAKGRUND

Efter en ansökan ifrån K J beslutade Byggnadsnämnden i Ekerö kommun (nämnden) den 25 september 2013, BN § 187, att ge förhandsbeskedet att inte medge nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten A i Ekerö kommun då åtgärden ska föregås av detaljplaneläggning. I beslutet anges bl.a. följande. Enligt 4 kap. 2 § PBL ska kommunen med en detaljplan bl.a. pröva ett land eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och reglera bebyggelsemiljöns utformning om byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande. Det föreslagna enbostadshuset är placerat i ett glest skogsparti och gränsar till öppen åker/hagmark. Uppförande av ett enbostadshus på platsen skulle komma att innebära stora ingrepp i landskapet och naturmiljön och därmed påverka områdets natur- och kulturvärden. Ett bebyggande bedöms inte lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, till kultur- och naturvärdena samt intresset av en god helhetsverkan i enlighet med 2 kap 6 § plan- och bygglagen (PBL). Vidare beslutar nämnden att man inte anser att lokaliseringen är lämplig mot bakgrund av 2 kap 2 och 3 §§ PBL. Av handlingarna i målet framgår att någon avloppsutredning inte är genomförd för den aktuella tomtplatsen.

Beslutet överklagades av K J till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen), som i beslut den 26 november 2013 avslog överklagandet.

YRKANDEN M.M.

K J har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av underinstansernas beslut, ska meddela ett positivt förhandsbesked avseende nybyggnation av enbostadshus och garage på fastigheten A i Ekerö kommun.

Till stöd för sin talan har K J anfört huvudsakligen följande. Fastigheten är belägen i området Sundby på Färingsö i Ekerö kommun. Området utgörs av

sammanhållen bebyggelse, men det är inte detaljplanelagt. Det kan konstateras att området redan är relativt utbyggt med bostadshus. Området och den aktuella fastigheten omfattas av områdesbestämmelser vilka vann laga kraft den 27 juli 2006. Bestämmelserna syftar till att säkerställa att kulturbygden kring Sångs kyrka och intilliggande Sundby bevaras.

Detaljplanereglering fordras inte med stöd av 4 kap 2 § PBL, dels då det inte råder stor efterfrågan på området för bebyggande, dels då det planerade byggnadsverket inte får betydande inverkan på omgivningen. Under alla omständigheter krävs det ingen detaljplan eftersom byggnadsverket kan prövas i samband med ansökan om förhandsbesked varutöver användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Av gällande översiktsplan för Ekerö kommun som antogs den 13 december 2005, framgår såvitt gäller omvandlingsområden i kommunen (s. 10-11), att "I kommunen finns ett stort antal omvandlingsområden, dvs. områden med fritidshus som övergår till helårshus. I översiktsplanen föreslås nu att åtgärder ska vidtas för förbättring av avloppen inom dessa. [...] För en del områden med mer begränsat permanentningsintresse godtas tills vidare enskilda anläggningar." Under rubriken "Befolkning och boende" framgår (s. 54) att "Vid prövning av ny bebyggelse utanför planlagda områden ska hänsyn tas till kommunens natur-och kulturvärden och landskapsbild. Det är särskilt viktigt att det öppna landskapet bibehålls kring och mellan bebyggelsegrupperna. Nybebyggelse bör endast tillkomma i eller i anslutning till befintliga bebyggelsegrupper, men inte vid enstaka hus." Av karta på s. 53 framgår att Sundby är beläget i ett s.k. "K3-område" vilket enligt beskrivningen (se s. 54) är ett område där "enskilda lösningar godtas fortsättningsvis (K3-område) pga. att trycket på permanentning är måttligt". På sidan 55 i översiktsplanen sammanfattas kommunens synpunkter på bebyggelsefrågan med följande ord "Detaljplan ska kunna krävas - men upprättas först när förutsättningar enligt kommunens bedömning föreligger -när området behöver ses i ett sammanhang pga. att bebyggelsetrycket är omfattande eller gemensamma lösningar av väg och VA-frågor etc. behövs".

Av det ovanstående kan slutsatsen dras att Ekerö kommun så sent som år 2005 gjorde bedömningen att Sundby är ett område i vilket bebyggelsestrycket endast är måttligt, varvid området vid tidpunkten inte heller ansågs behöva någon reglering avseende gemensamma lösningar för väg eller VA-frågor. Bebyggelsestrycket i området har inte förändrats sedan år 2005 och något arbete avseende detaljplanering av Sundby har inte heller inletts. Det kan framhållas att den senaste försäljningen av en fastighet i Sundby ägde rum för fem år sedan. Fråga är alltså inte om ett område där en successiv utbyggnad är att förvänta. Med hänvisning till det anförda kan konstateras att kommunens motivering - att detaljplan krävs pga. den stora efterfrågan på området för bebyggande - saknar grund.

Det planerade byggnadsverket får heller inte någon betydande inverkan på omgivningen. Den planerade byggnaden avses att uppföras i utkanten av Sundby längs med Plogvägen, i anslutning till befintlig bebyggelsegrupp längs med denna väg. Det får särskilt framhållas att fastigheterna Ekerö B och C, vilka ligger i direkt anslutning till nu aktuell tomtplats, redan är bebyggda på befintlig öppen åkermark.

Det är i och för sig riktigt att den aktuella delen av fastigheten A är belägen dels i ett skogsparti, dels på öppen åkermark. Det planerade bostadshuset avses dock inte förläggas på öppen åkermark, utan enbart på för närvarande busk- och trädbevuxen mark. Byggnaden skall uppföras i ett plan med källarvåning och uppgå till ca 190 kvm, i material väl anpassat till omgivande bebyggelse. Bostadshusets vattenförsörjning skulle tillgodoses genom anslutning till en borrhälsbrunn varvid avloppshanteringen skulle lösas genom anläggning av en separat infiltrationsanläggning eller dylikt. Det öppna landskapet kring Sundby kommer mot bakgrund av detta inte att påverkas på något negativt sätt av byggnationen.

Under alla omständigheter krävs detaljplan inte, eftersom byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och eftersom användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande

miljöpåverkan. Aktuell tomt är att betrakta som en lucktomt (se prop. 1985/86:1 s. 553), med hänsyn till att någon bebyggelse runt omkring densamma, på den öppna åkermarken, inte är aktuell. Det får påpekas att den aktuella platsen är den sista skogs- och buskbevuxna marken i området. Tomtplatsen kan inte ses som början på en ny rad av bebyggelse, eftersom den ligger i tät anslutning till redan befintlig bebyggelsegrupp. Detaljplaneläggning av området är inte heller med hänvisning härtill nödvändig.

Ekerö kommun har vid ett flertal tidigare tillfällen meddelat positiva förhandsbesked samt bygglov för bostadsbyggnationer i det närbelägna området. Under åren 1999-2003 beslutade Ekerö kommun att bevilja byggnationer av enbostadshus på fastigheterna B och C (tidigare D). Dessa byggnader - som är belägna på den öppna åkermarken i direkt anslutning till den nu aktuella tomtplatsen på fastigheten A - bedömdes då som placerade och utformade "på ett sätt som ansluter till landskapet och övrig bebyggelse i området". Under åren 2008, 2009 och år 2013 meddelade Ekerö kommun vidare positiva förhandsbesked samt bygglov för nybyggnad av enbostadshus på de närbelägna fastigheterna E, F och G. Inte i något av dessa tidigare beslut anförts att åtgärderna bör föregås av detaljplanering; tvärtom anges att utformning och placering bedöms lämpliga. Med hänvisning till den kommunala likabehandlingsprincipen är Ekerö kommun skyldig att behandla honom på samma sätt som tidigare sökanden, eftersom förutsättningarna för de sökta byggnationerna är att likställa med varandra. Även på denna grund skall ett positivt förhandsbesked meddelas.

Han ifrågasätter inte att detaljplanering av expanderande bostadsområden generellt sett är ett tungt vägande allmänt intresse, vartill han är medveten om att han som medborgare ibland måste underkasta sig viss myndighetsutövning, även om denna inkräktar på den fria äganderätten. I avvägningen mellan det allmännas intresse och den enskildes rätt att fritt använda sin egendom skall emellertid alltid föreligga proportionalitet på så sätt att en rimlig balans måste föreligga mellan vad det

allmänna vinner och vad den enskilde förlorar på grund av inskränkningen, se bland annat RÅ 1996 ref. 44.

Det nu aktuella intrånget är - i synnerhet mot bakgrund av att det överhuvudtaget inte kan överblickas i tiden - oproportionerligt i förhållande till det allmänna intresse det är avsett att tillgodose. Med hänsyn till de omfattande osäkerheter som alltjämt får anses föreligga såvitt avser planläggningen av Sånga-Sundby är förhållandena sådana att kommunen bör ha en restriktiv inställning till att begränsa hans rätt att bebygga fastigheten, då det allmännas vinning är alltför oklar och odefinierad för att kunna överväga den långtgående ovisshet som han ställs inför.

Han åberopar vidare samtlig ingiven bevisning till styrkande av att reglering genom detaljplan inte är nödvändig, att uppförandet av en bostadshuset är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen liksom intresset av en god helhetsverkan, att lokaliseringen av byggnaden är lämplig samt att förutsättningar för meddelande av ett positivt förhandsbesked avseende byggnationen föreligger.

Han begär att syn på fastigheten och i Sånga-Sundby ska hållas, till styrkande av ovan angivna bevisstema.

K J har till domstolen bl.a. lämnat in bilder och tidigare beslut avseende förhandsbesked och bygglov.

H E och T L E har yttrat sig i målet och anfört huvudsakligen följande. De äger 50 % vardera av Fastigheterna A och H och Wiggeby Jordbruk AB. Berörd mark är inte till salu vilket de även informerat K J om tidigare. De vill inte att det byggs i direkt anslutning till åkermark som eventuellt skulle medföra risk för inskränkning i markanvändningen i jordbruksverksamheten. De tillstyrker besluten som nämnden och länsstyrelsen har fattat i ärendet.

Stadsarkitektkontoret i Ekerö kommun har i skrivelse daterad den 23 oktober 2013 angett avseende aktuellt förhandsbesked att avloppsutredning inte är genomförd för den aktuella tomtplatsen. Vidare anges i nämndens beslut om förhandsbesked angående området ”Plogvägen” att de lösningar för vatten och avlopp som finns är av enskild karaktär.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har den 4 oktober 2014 hållit syn i målet.

Rättskällor och reglering

Tillämpliga bestämmelser framgår nedan samt av länsstyrelsens beslut.

Inledningsvis konstaterar mark- och miljödomstolen att denna prövning endast omfattar aktuellt beslut om förhandsbesked. I 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) anges att om den som avser vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Bestämmelsen motsvaras av den tidigare bestämmelsen i 8 kap. 34 § äldre plan- och bygglagen (1987:10) (ÄPBL). Av förarbetena till ÄPBL (prop. 1985/86:1 s 285) anges att det som i första hand bör prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd överhuvudtaget kan tillåtas på platsen, det vill säga närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Om sökanden av förhandsbeskedet har civilrättslig rätt till marken, i detta fall Sångasundby 4:12, är en fråga som ligger utanför ramen för denna prövning.

I 4 kap 2 § PBL stadgas att kommunen med en detaljplan ska pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen,

2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang, och
3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om
 - a. byggnadsverket är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a § eller byggnadsverket kräver bygglov enligt 9 kap. eller föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, och
 - b. byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan, om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Fastigheten A är belägen i ett område som inte omfattas av detaljplan. K J har anfört att fastigheten omfattas av områdesbestämmelser som vann laga kraft den 27 juli 2006. Mark- och miljödomstolen konstaterar att så inte är fallet då fastigheten ligger utanför angivet område för de aktuella områdesbestämmelserna. Gällande översiktsplan för Ekerö kommun antogs den 13 december 2005.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Frågan i målet är om nämnden har haft skäl för att inte meddela positivt förhandsbesked dels med hänvisning till det s.k. detaljplanekravet i 4 kap. 2 § första stycket 3 PBL, dels med hänvisning till bl.a. kultur- och naturvärdena i området.

Får byggnadsverkets användning en betydande inverkan på omgivningen?

Placeringen av bebyggelsen som den aktuella ansökan om förhandsbesked avser är på fastigheten A skifte 2, som består av både åkermark och glesare skogsområde. Avsedd placering är på mark i skogsområdet. Bredvid

skogsområdet finns en mindre väg (Plogvägen) och längs vägen ligger ett flertal byggnader avsedda för bostadsändamål. Såväl före som efter den avsedda marken finns, om än med viss distans, byggnader. Nämnden har angett att den föreslagna tomtplatsen bedöms vara början på en ny rad bebyggelse. Mark- och miljödomstolen finner att den avsedda placeringen inte kan anses innebära början på en ny rad bebyggelse utan bedömer att aktuell byggnation skulle smälta in i det befintliga intrycket av en samlad bebyggelse. Mot bakgrund av det anförda finner mark- och miljödomstolen att byggnadsverkets användning inte får en betydande inverkan på omgivningen.

Råder det stor efterfrågan på området för bebyggande?

Länsstyrelsen har angett att fastigheten ligger inom ett område med stort bebyggelsetryck. K J har anført att Ekerö kommun så sent som år 2005 gjorde bedömningen att Sundby är ett område i vilket bebyggelsetrycket endast är måttligt och att bebyggelsetrycket i området inte har förändrats sedan år 2005. I förarbetena till ÄPBL (prop. 1985/86:1 s 552 f) anges bl.a. följande. Kommunens avsikt att hävda detaljplanekravet inom områden med bebyggelsetryck bör normalt framgå av översiktsplanen. Större tätorters närområden är exempel där behov av detaljplaneläggning i stort sett alltid föreligger. Bedömningen måste innefatta en framtidsaspekt.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att Ekerö kommun är inom en storstadsregion med närhet till Stockholm. Domstolen finner inte skäl att ifrågasätta uppgiften om att det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Kan byggnadsverket prövas i samband med en ansökan om förhandsbesked?

Av utredningen i målet framgår att nämnden bl.a. i juni 2013 beviljat bygglov för nybyggnad och komplementbyggnad på en fastighet i området. K J har angett vatten- och avloppslösningar och även anført att tomten är en s.k. lucktomt. Mark- och miljödomstolen har ovan bedömt att det inte är fråga om en ny rad av

bebyggelse. Domstolen finner dock inte att det i detta fall är fråga om en traditionell s.k. lucktomt med anledning av intrycket på platsen och att byggnaderna på platsen i den raden är placerade med viss distans ifrån varandra. Likväl finner domstolen vid en samlad bedömning av utredningen i målet att byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och att användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Är ansökan om förhandsbesked förenlig med bestämmelser om bl.a. natur och kulturvärden?

Aktuell bebyggelse avses inte placeras på åkermark utan på impediment och placeringen är förenlig med byggtraditioner på platsen. Domstolen finner inte att aktuell åtgärd strider mot natur- och kulturvärdena i området, landskapsbilden eller intresset av en god helhetsverkan. Användningen av marken anses ändamålsenlig.

Proportionalitetsprincipen

I 2 kap. 1 § PBL anges att vid prövning av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. I förarbetena till PBL (prop. 2009/10:170, del 1, s 413) anges bl.a. att enligt Europakonventionen innebär proportionalitetsprincipen att det alltid ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen.

Mark- och miljödomstolen har ovan funnit att förutsättningarna för att kräva detaljplaneläggning enligt 4 kap. 2 § PBL inte är uppfyllda då undantaget i andra stycket är tillämpligt. Vidare har åtgärden inte bedömts vara i strid med bl.a. natur- och kulturvärden i området. Det allmänna intresset av att på dessa grunder neka förhandsbesked är således inte påkallat. Ifråga om dessa frågor ges därav det enskilda intresset ges företräde.

Vatten och avlopp

Ekerö kommun har i skrivelse angivit att det inte genomförts någon avloppsutredning avseende aktuellt ärende. I nämndens beslut anges att de lösningar för vatten och avlopp som finns i området ”Plogvägen” är av enskild karaktär. Domstolen finner således att frågor avseende vatten och avlopp återstår att prövas av nämnden.

Sammanfattningsvis

Mark- och miljödomstolen finner att varken detaljplanekravet eller bl.a. natur- och kulturvärden är hinder mot att positivt förhandsbesked meddelas för aktuell åtgärd. Domstolen finner dock att frågor avseende vatten och avlopp återstår att prövas av nämnden. Med ändring av länsstyrelsens beslut ska således nämndens beslut upphävas och visas åter till nämnden för fortsatt handläggning avseende vatten och avlopp.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 18 februari 2015. Prövningstillstånd krävs.

Emilia Virtanen

Maria Backström Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Emilia Virtanen ordförande, och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna Runius Pihlgren.