



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060304

DOM
2015-10-22
Stockholm

Mål nr
P 5162-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-05-13 i mål nr P 1061-14, se bilaga

KLAGANDE

E P

MOTPARTER

1. Miljö- och samhällsnämnden i Östersunds kommun
831 82 Östersund

2. P P-I

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten X i Östersunds kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår E Ps begäran om syn.
2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och samhällsnämndens i Östersunds kommun beslut den 23 april 2013, § 149, dnr L 2012-216, att meddela bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten X och avslår bygglovsansökan.

Dok.Id 1234351

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

E P har yrkat att bygglov inte ska beviljas för de aktuella åtgärderna. Vidare har **E P** begärt att Mark- och miljööverdomstolen håller syn på stället.

Miljö- och samhällsnämnden i Östersunds kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

P P-I har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

E P har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Fastigheten Y erhöll inte bygglov. Det bör råda likhet inför lagen. Fastighetsägaren till X nekades bygglov i över femtio år. Byggloven har nekats huvudsaligen på grund av översiktsplanen. De senaste åren har ingen fått bygglov för åtgärder på området mellan Frösö kyrka och Peterson-Bergers Sommarhagen.

Till stöd för sin talan har **E P** bifogat kartor, skrivelse, utdrag ur översiktsplan, DVD-skiva och CD-skiva.

P P-I har vidhållit vad som tidigare anförts samt tillagt i huvudsak följande. På grund av topografin går fastigheten X inte att se från kyrkan. Flera bygglov har den senaste tiden beviljats i närområdet, alla gränsande till Peterson-Bergers Sommarhagen. Sommarhagen är beläget 400 meter från hans fastighet och är på grund av topografi och skog inte möjligt att se från hans fastighet, och vice versa. Fastigheten X har idag utseendet av en lucka i landskapsbilden och bystrukturen. Det är möjligt att med bibehållen by och landskapsbild, samt med dess kulturhistoriska och allmängiltiga värden tillvaratagna, komplettera denna lucka med den av honom föreslagna byggnationen. Den planerade byggnationen kommer endast att vara synlig från landsvägen, eftersom den från alla andra riktningar är skymd av markstrukturen, trädridåer eller andra byggnader. Mark- och miljööverdomstolens dom

i mål nr P 3639-12 gällande bygglov på fastigheten Y är inte prejudicerande för området eftersom de olika geografiska platserna och utförandena skiljer sig markant från objekt till objekt. Att tidigare ägare till X nekades bygglov berodde på att fastigheten befann sig under en s.k. bullermatta. I dagsläget är dessa bullerstörningar eliminerade eftersom militärflygflottiljen F 4 är avvecklad sedan 2006. Det framgår i översiktsplanprogrammet att kompletterande bebyggelse tillåts i luckor inom redan etablerade kvarter, dvs. samlad bebyggelse. Det får anses vara klarlagt att programförfattarna var av åsikten att sådana byggnationer som den aktuella inte strider mot planen eftersom författarna vid utarbetandet av förslaget förklarar att en eventuell utökning av bebyggelse kan medföra att områden för samlad bebyggelse utökas. En remissinstans till översiktsplaneförslaget har påpekat att undantag för området KL ska kunna medges, vilket programförfattarna kommenterat, att det finns utrymme för att undantag inom område KL ska kunna ges. Aktuellt bygglov har stöd i översiktsplanen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen finner, med hänsyn till föreliggande utredning i målet, inte skäl att hålla syn på stället. E Ps begäran om syn ska därför avslås.

Fastigheten X är belägen utanför detaljplanerat område men omfattas av översiktsplan för Västra Frösön, antagen av kommunfullmäktige i mars 2010. Huvudsyftet med planen anges bl.a. vara att möjliggöra en omvandling inom planområdet från militärt till civilt område. Av översiktsplanen framgår att, i syfte att bevara det attraktiva kulturlandskapet, mark som idag inte används för bebyggelse inte ska exploateras. Det anges vidare i översiktsplanen att inga bygglov bör ges för ny bebyggelse på obebyggd mark. Kommunen har i den aktuella översiktsplanen tydligt redogjort för sin syn på områdets kultur- och naturmässiga värde, vilket ger det allmänna intresset en särskild tyngd.

Mark- och miljööverdomstolen har tidigare i mål nr P 3639-12, dom den 10 december 2012, bedömt frågan om förhandsbesked för nybyggnad på en fastighet belägen i samma område som den nu aktuella. Mark- och miljööverdomstolen uttalade härvid att, mot bakgrund av den restriktivitet mot ny bebyggelse som föreskrivits i

översiktsplanen, en byggnation på platsen inte var förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av marken.

Mark- och miljööverdomstolen saknar skäl att i förevarande mål frångå tidigare bedömning av det aktuella områdets lämplighet för bebyggelse. Domstolen finner vidare att vid en avvägning mellan det enskilda intresset av att få bebygga fastigheten X och det allmänna intresset att inte bebygga marken så väger det allmänna intresset tyngre. Vid sådant förhållande ska mark- och miljödomstolens dom ändras och Miljö- och samhällsnämndens i Östersunds kommun beslut att meddela bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten X upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Gösta Ihrfelt, referent, samt tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander och tf. hovrättsassessorn Sigrid Malmström.

Föredragande har varit Vilma Herlin.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-05-13
meddelad i
Östersund

Mål nr P 1061-14

KLAGANDE

E P

MOTPARTER

1. P P-I

2. Östersunds kommun
Miljö- och samhällsnämnden
831 82 Östersund

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsen Jämtlands beslut 2014-03-27 i ärende nr 403-4242-13, **se bilaga 1**

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten X i
Östersunds kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

YRKANDE M.M.

E P har yrkat att mark- och miljödomstolen, med upphävande av underinstansernas beslut, återförvisar målet till länsstyrelsen för förnyad handläggning. Som grund för sin talan har hon, utöver vad som åberopats hos underinstanserna, anfört bl.a. följande. Det har rått byggförbud på området mellan Frösö Kyrka och Sommarhagen i 60 år. Området är av nationellt-, internationellt samt kulturhistoriskt intresse.

P P-I har motsatt sig bifall till överklagandet och anfört bl.a. följande. Hans vilja är att bosätta sig och familjen i Härke med eget boende. Att den planerade byggnationen är i spekulationssyfte stämmer inte. LRF:s områdesrepresentanter har förklarat tomten som ej brukningsvärd på grund av dess storlek och topografi samt sammanslagningshinder med omkringliggande mark. Läns museet, länsstyrelsen, kommunen och andra berörda har ansett att en anpassad byggnation på X inte påverkar landskapsbild, kulturmiljö eller rekreationsmöjligheter menligt.

DOMSKÄL

Vad E P har anfört vid mark- och miljödomstolen utgör inte skäl att ändra länsstyrelsens bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 3 juni 2015. Prövningstillstånd krävs.

På mark- och miljödomstolens vägnar

Göran Simonsson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Göran Simonsson och tekniska rådet Lars Edlund. Föredragande har varit beredningsjuristen Therese Fällgren.