



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060304

**DOM**  
2015-07-22  
Stockholm

Mål nr  
P 8864-14

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-09-15 i mål P 6281-13, se bilaga

### **KLAGANDE**

1. B J

2. K J

Adress som 1

### **MOTPARTER**

1. Utskottet för samhällsbyggnad i Leksands kommun  
793 80 Leksand

2. J-E B

### **SAKEN**

Förhandsbesked för fritidshus på fastigheten X i Leksands kommun

---

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 1214435

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
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
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**B J och K J** har, som det får förstås, yrkat att de som förhandsbesked ska meddelas att den sökta åtgärden kan tillåtas på platsen.

**J-E B** har uppgett att han motsätter sig överklagandet.

**Utskottet för samhällsbyggnad i Leksands kommun** (utskottet) har uppgett att de avstår från att yttra sig.

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

**B J och K J** har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. En bebyggelse på tomten är lämplig. Kommunen känner till förhållandena inom området. VA-frågan kommer att lösas under de närmaste åren. De har åtagit sig att använda ett minireningsverk alternativt en sluten avloppstank och en förbränningsstolett i avvaktan på att vatten och avlopp dras fram. En situationsplan med inritat avlopp har insänts och godkänts för bygglov. De nya vägtrummor som utförts längs Östanholsbäcken kan med lätthet ta emot de vattenflöden som kommer på våren och någon uppdämning av marken på deras tomt behöver inte ske längre. Den tidigare vägtrumman fungerade som en propp eftersom den var underdimensionerad och dessutom gammal, sönderrostad och igenslammad. Om vägtrumman svallar igen är det normalt att väghållaren tinar upp den. När de bygger hus på tomten kommer de givetvis se till att trumman hålls öppen om det behövs för att undvika eventuell översvämning. De ställer sig frågande till att motparten anser att deras tomt ska utgöra ett översvämningssområde för att förhindra översvämning nedströms. Tomtmarken har brukats som åkermark under decennier utan problem med vatten. Det stämmer inte att de problem som motparten påtalat skulle vara regelbundet förekommande. Översvämning har skett vid något tillfälle och då på grund av den vägtrumma som beskrivits ovan.

Till stöd för sin talan har **B J och K J** ingivit skrivelse.

**J-E B** har i yttrande anfört i huvudsak följande. Trumman under Myrvägen och bäcken uppströms svallar igen av is under vintern. När snösmältningen kommer igång på våren stiger vattnet uppströms på den tänkta tomten för att senare rinna över Myrvägen. Förhållandena är annorlunda nu mot för 50-60 år sedan på grund av klimatförändringar och uppströms utförda dräneringar samt bäckarna som avvattnar norra och nordvästra Plintsberg. Omarronderingen är nu i stort sett avslutad och med anledning av detta har omfattande avverkningar påbörjats denna vinter och kommer att fortsätta kommande år. Detta innebär ökande och snabbare avrinning i Östanholsbäckens avvattningsområde.

J-E B har bifogat karta samt utdrag ur beslut från Länsstyrelsen i Dalarnas län.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Det aktuella ärendet är påbörjat före den 2 maj 2011 vilket innebär att den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska tillämpas i detta fall.

Enligt 8 kap. 34 § första stycket ÄPBL ska byggnadsnämnden ge förhandsbesked huruvida en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen. Enligt 8 kap. 34 § andra stycket samma lag är ett positivt förhandsbesked bindande vid ansökan om bygglov som görs inom två år.

Enligt 2 kap. 1 § ÄPBL ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Vid denna lämplighetsbedömning ska prövas om åtgärden uppfyller de allmänna intressen om t.ex. lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. ÄPBL. Enligt 2 kap. 3 § ÄPBL ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till bl.a. jord-, berg- och vattenförhållanden, möjligheten att ordna vattenförsörjning och avlopp samt risken för översvämningar. Enligt förarbetena till ÄPBL är utgångspunkten för tillämpning av bestämmelsen att den mark som avses användas för bebyggelse ska ha naturliga förutsättningar för att de angivna kraven ska kunna uppfyllas. Extraordinära åtgärder ska inte behöva vidtas (se

prop. 1985/86:1 s. 472). Det är framförallt markens lämplighet för bebyggelse som ska prövas.

Vid syn på platsen den 2 juni 2015 kunde Mark- och miljööverdomstolen konstatera att stora delar av den aktuella platsen var sank och till vissa delar översvämmad. I fastighetens västra gräns fanns en bäck med strömmande vatten. Platsen för den tilltänkta byggnationen var relativt plan men hela området är beläget på en sluttning ner mot Siljan. Mark- och miljööverdomstolen noterar att stora delar av etableringsområdet var översvämmat även vid nämndens besök på platsen under våren 2013. Någon närmare utredning rörande markförhållandena på platsen, risken för översvämning eller de faktiska förutsättningarna för byggnation finns inte i målet. En grundläggande förutsättning för att marken ska vara lämplig för bebyggelse är vidare att det går att anordna godtagbara anordningar för vattenförsörjning och avlopp. I detta mål finns inte någon utredning som visar hur vatten- och avloppsfrågan ska lösas, annat än ett konstaterande att infiltrationsförhållandena på platsen bedöms som dåliga varför ett minireningsverk kan bli nödvändigt. Mark- och miljödomstolen instämmer med hänsyn till ovannämnda omständigheter i mark- och miljödomstolens bedömning om platsens lämplighet för byggnation och avslår överklagandet.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Eywor Helmenius, tekniska rådet Karina Liljeroos samt tf. hovrättsassessorn Sigrid Malmström, referent.

Föredragande har varit Vilma Herlin.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2014-09-15  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr P 6281-13

**KLAGANDE**

J-E B,

**MOTPARTER**

1. Utskottet för samhällsbyggnad i Leksands kommun, 793 80 Leksand

2. B J,

3. K J,

**SAKEN**

Förhandsbesked för fritidshus inom fastigheten X i Leksands kommun

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Dalarnas läns beslut den 8 oktober 2013, dnr 403-7893-2013, se bilaga 1

\_\_\_\_\_

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen undanröjer Länsstyrelsen i Dalarnas läns beslut den 8 oktober 2013 och Utskottet för samhällsbyggnad i Leksands kommuns beslut den 2 juli 2013, § 138, och avslår ansökan om förhandsbesked.

\_\_\_\_\_

Dok.Id 369463

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 <b>E-post:</b> mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:30-16:00 -

**BAKGRUND**

Britt och K J ansökte i september 2009 om förhandsbesked för nybyggnation av ett fritidshus inom fastigheten X (skifte 6).

Utskottet för samhällsbyggnad i Leksands kommun (samhällsbyggnadsutskottet) beslutade den 1 juli 2011 att inte meddela förhandsbesked. Beslutet överklagades av sökandena till Länsstyrelsen i Dalarnas län (länsstyrelsen) som den 21 maj 2012 (dnr 403-6265-2011) upphävde det och återförvisade ärendet till kommunen för ny handläggning. Länsstyrelsen motiverade återförvisningsbeslutet med att samhällsbyggnadsutskottets motivering till sitt beslut – att en va-utredning angående framtida anslutning av byn Östanhol till det allmänna va-nätet – inte var tillräcklig eller relevant.

Den 2 juli 2013 beslutade samhällsbyggnadsutskottet på nytt att bevilja förhandsbesked enligt ansökan. Beslutet överklagades av J-E B (grannfastigheten Y). Länsstyrelsen avlog överklagandet den 8 oktober 2013 (dnr 403- 7893-2013).

J-E B har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

J-E B har, som han måste förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska upphäva samhällsbyggnadsutskottets beslut den 2 juli 2013.

Samhällsbyggnadsutskottet har inte presenterat någon inställning till överklagandet.

B J och K J har, som de får förstås, bestritt ändring.

## UTVECKLING AV TALAN

J-E B har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Han blev inte informerad om samhällsbyggnadsutskottets första beslut i ärendet och inte heller om länsstyrelsens beslut att upphäva detta. Han fick därför inte möjlighet att påverka utgången. Samma tjänsteman vid länsstyrelsen har handlagt båda ärendena där. Länsstyrelsen har inte kännedom om de lokala förhållandena. Hänsyn måste tas till ändrade klimatförhållanden.

Samhällsbyggnadsutskottet har meddelat att det inte har för avsikt att yttra sig.

B J och K J har anfört i huvudsak följande. Länsstyrelsen har skaffat sig kännedom om platsen genom att låta en delegation från bl.a. kommunens samhällsbyggnadsavdelning besöka platsen och förvissa sig om lämpligheten att bebygga densamma. Tidigare fanns en bristfällig vägtrumma som gjorde att vattnet inte kunde strömma fritt. Problemet är avhjälpt sedan några år; en ny funktionsduglig trumma har byggts som kan ta emot de stora flöden som kan uppstå.

## DOMSKÄL

Som länsstyrelsen har konstaterat ska plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, tillämpas i detta fall.

Samhällsbyggnadsutskottet ska enligt 8 kap. 34 § första stycket ÄPBL på ansökan ge förhandsbesked om en åtgärd som kräver bygglov kan tillåtas på den avsedda platsen. Av förarbetena framgår att 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 lämplighetsbedömningen ska det prövas om åtgärden uppfyller bl.a. de krav på lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. ÄPBL. Exempelvis ska bebyggelse enligt 2 kap. 3 § ÄPBL lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet bl.a. med hänsyn till de boendes hälsa, jord-, berg- och vattenförhållandena samt möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp.

I tidigare tjänstemannayttranden kring frågan om avlopp har det inte lagts fast vilken lösning som skulle kunna göra marken lämplig för bebyggelse. Yttrandena verkar inte ha grundats på någon egentlig utredning om förutsättningarna för att anordna vatten och avlopp på fastigheten.

Nämnden anger i sitt beslut (sammanträdesprotokoll 2013-07-02, § 138) att "...vid ett besök på platsen under våren har stora delar av det tilltänkta etableringsområdet varit översvämmat." I aktmaterialet finns även andra uppgifter om att platsen där fritidshuset är tänkt att uppföras översvämmas vid höga flöden i en näraliggande bäck.

Utredningen ger vid handen att markförhållandena på platsen är besvärliga; mycket tyder på att det är svårt att anordna en anläggning med markinfiltration. Utredningen i målet ger inte heller svar på om det skulle kunna vara möjligt att anordna någon annan avloppslösning än markinfiltration. Det är alltså inte visat att det är möjligt att ordna ett välfungerande avlopp i anslutning till den valda placeringen av byggnaden. Underinstansernas beslut ska därför upphävas och ansökan om förhandsbesked avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 6 oktober 2014. Prövningstillstånd krävs.

Inge Karlström

Kristina Littke

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Inge Karlström, ordförande, och tekniska rådet Kristina Littke. Föredragande har varit beredningsjuristen Gustaf Mark.