



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060101

DOM
2015-05-29
Stockholm

Mål nr
P 8923-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-09-23 i mål nr P 2720-14, se bilaga

KLAGANDE

L T

MOTPARTER

1. A E
2. Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten X i Uppsala kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Plan- och byggnadsnämndens i Uppsala kommun beslut den 17 oktober 2013, § 60, diarienummer 2012-053510 att meddela positivt förhandsbesked.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

L T har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och att plan- och byggnadsnämndens i Uppsala kommun beslut att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus ska fastställas.

Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun (nämnden) har vidhållit sitt beslut att meddela positivt förhandsbesked och medgett ändringsyrkandet.

A E har getts tillfälle att yttra sig men har inte hörts av.

UTVECKLING AV TALN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

L T

Det är inte rimligt att en innehavare av ett jordbruk inte ska få uppföra ett bostadshus till ett barn i byn. Det råder stor bostadsbrist i Uppsala kommun.

Fastigheten ligger i i linje med övrig bebyggelse med samma avstånd till vägen. Det är enbart några få meter av en åker som tas i anspråk. Fastigheten är 2000 m² och tar i anspråk 160 m² av åkermarken. Den ligger i kanten av en skogsdunge. Avståndet mellan fastigheten Y och den nya fastigheten är 7 m för att tillmötesgå grannens krav på att inte få en för nära granne. Byn Gränby Tä består av fem fastigheter varav fyra är bebyggda med villor och den femte har beslut om att bostad för permanentboende kan uppföras. Fastigheterna ligger tätt i byn. Det finns busshållplats i byn och skolskjutshämtning av barnen.

Trafikverket har i beslut den 10 september 2014 gett tillstånd att i skogskanten anlägga ny utfart till väg 600. Servitut på grannens utfart behövs därför inte.

Nämnden

I översiktsplanen står följande. ”Nya tomter och byggnader på landsbygden ska placeras i anslutning till befintlig bebyggelse, där det uppstått luckor i byarna, eller till lägen som liknar traditionella tomtplatser. Traditionella tomtplatser är i skogsbyn och på höjdlägen. Inom och invid det öppna slättilandskapet är byggnaders placering särskilt viktig” (Översiktsplan 1010 för Uppsala kommun s. 76).

Företrädare för kommunen besökte platsen för den föreslagna nybyggnationen inför kommunens lämplighetsprövning av den sökta lokaliseringen. Vid detta besök framgick att bostadshuset kommer att placeras i anslutning till befintlig bebyggelse inom ett område som i huvudsak består av skogsmark. Den mindre del av jordbruksmark som tas i anspråk i direkt anslutning till skogsbrynet kan inte anses utgöra brukningsvärd åkermark. Förlängningen av den befintliga bebyggelsen om fyra enbostadshus samt en avstyckad fastighet har lite karaktären av en traditionell radby, vilket kan anses lämpligt på platsen. Nämndens bedömning vid prövningen var att vägfrågan gick att lösa på ett godtagbart sätt oavsett om vägen anläggs förbi grannfastigheten eller inte eftersom sökanden äger marken runt om föreslagen lokalisering. Den för grannen problematiska utfarten har numera lösts på annat sätt än vad som föreslogs i ansökningen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Nämndens beslut är förenligt med intentionerna i kommunens översiktsplan och den avvägning som kommunen gjort mellan allmänna och enskilda intressen är rimlig med hänsyn till förhållandena på platsen. Beslutet ligger därför inom det handlingsutrymme som kommunens bestämmanderätt medger. Med denna bedömning finner Mark- och miljööverdomstolen att mark- och miljödomstolens dom ska upphävas och nämndens beslut att meddela positivt förhandsbesked ska fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, hovrättsrådet Peder Munck, tekniska rådet Karina Liljeroos och hovrättsassessorn Anita Seveborg, referent.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-09-23
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 2720-14

KLAGANDE

A E

MOTPARTER

1. Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun

2. L T

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Uppsala läns beslut 2014-04-10 i ärende nr 403-6462-13, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten X i Uppsala kommun

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommuns beslut den 17 oktober 2013, § 60, och meddelar negativt förhandsbesked avseende nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten X i Uppsala kommun.

Dok.Id 376522

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 -

BAKGRUND

Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun (nämnden) beslutade den 17 oktober 2013 att meddela L T positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten X i Uppsala kommun. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Uppsala län (länsstyrelsen) som i beslut den 10 april 2014 avslag överklagandena. A E har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

A E har, som det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens beslut och meddela negativt förhandsbesked avseende de sökta åtgärderna.

Till stöd för sin talan har han anfört bl.a. följande. Ägaren till X borde använda egna vägar till den nya tomten och inte grannens väg. På den karta som de fick del av innan beslutet fattades finns befintlig väg på fastigheten inte utritad men däremot har det ritats in en väg som inte finns i verkligheten. Det smidigaste för alla inblandade vore att den nya tomten har egen in- och utfart där markägaren själv bestämmer vem som får servitut. Utökningen av tung trafik och en vändplats i närheten av den befintliga brunnen där allt vatten till Z hämtas kan innebära problem med ohälsosamt vatten i framtiden.

Nämnden har beretts tillfälle att yttra sig men har avstått från det.

L T har beretts tillfälle att yttra sig men har inte hörts av.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår nedan samt av länsstyrelsens beslut.

Enligt 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Byggnadsnämnden ska enligt 9 kap. 17 § PBL 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 de allmänna intressen om t.ex. lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. PBL.

De allmänna intressen som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden redovisas i kommunens översiktsplan. Översiktsplanen har enligt 3 kap. 3 § PBL ingen bindande verkan för myndigheter och enskilda, men den ska vara vägledande för beslut om användning av mark- och vattenområden.

Den översiktsplan som gäller för området där fastigheten är belägen anger bl.a. att Uppsalas landsbygd har bra odlingsmark och att jordbruksmarken ska värnas i hög utsträckning, att kommunens egen landsbygd i allt högre grad står för produktionen av de råvaror som förbrukas i kommunen samt att klimatförändringarna riktar uppmärksamhet mot en ökad användning av marken för odling för energiändamål och mot att nyttja mer närodlade jordbruksprodukter, vilket ökar kraven på att spara åkermark. Vidare framgår att nya tomter och byggnader på landsbygden ska placeras i anslutning till befintlig bebyggelse där det uppstått luckor i byarna eller till platser som liknar traditionella tomtplatser. Traditionella tomtplatser är i skogsbyn och på höjdlägen.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Fastigheten X är belägen utmed väg 600 ett par kilometer söder om tätorten Björklinge. Fastigheten består idag av skogs- och åkermark och omges av jordbruksmark och gles bebyggelse. Den tänkta tomtplatsen ligger inte i direkt anslutning till befintlig bebyggelse av någon omfattning. Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljö. Marken omfattas inte av de områden som i översiktsplanen pekats ut som utvecklingsområden för bebyggelse.

Mot bakgrund av att översiktsplanen är vägledande för kommunens beslut om användning av markområden finner mark- och miljödomstolen att de allmänna intressena av att marken ska nyttjas för jordbruksändamål och de ökade kraven på att spara åkermark samt att ny bebyggelse ska placeras i anslutning till befintlig bebyggelse väger tyngre än det enskilda intresset av att få bebygga fastigheten.

Att nämnden vid sin prövning av ansökan har bedömt att åtgärden går att förena med översiktsplanen föranleder ingen annan bedömning. Länsstyrelsens beslut ska därför ändras så att nämndens beslut upphävs och negativt förhandsbesked meddelas avseende de sökta åtgärderna.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (DV 427)

Överklagande senast den 14 oktober 2014. Prövningstillstånd krävs.

Anna Adolfsson

Kristina Littke

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Anna Adolfsson, ordförande, och tekniska rådet Kristina Littke.