



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060306

DOM
2016-08-26
Stockholm

Mål nr
P 10594-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-11-19 i mål nr P 3588-15, se bilaga A

KLAGANDE

1. J.A

2. K.A

3. P.S

4. Skeppsdal-Gallboda vägsamfällighet

5. E.Ö

Ombud för 5: Advokat J.B

MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden i Österåkers kommun

2. One Eco Place AB, 556905-3019

Ombud för 2: Jur.kand. F.H

Dok.Id 1278863

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		

SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen

DOM

P 10594-15

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av bostadshus och gårdsbyggnader m.m. på fastigheten A i Österåkers kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandena.

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

J.A och **K.A P.S, Skeppsdal-Gallboda vägsamfällighet** samt **E.Ö** (klagandena) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva det av Byggnadsnämnden i Österåkers kommun beviljade bygglovet.

E.Ö har i andra hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med undanröjande av mark- och miljödomstolens dom, ska återförvisa ärendet till Byggnadsnämnden i Österåkers kommun för fortsatt handläggning.

Byggnadsnämnden i Österråkers kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

One Eco Place AB (bolaget) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Klagandena har till stöd för sin talan vidhållit vad som tidigare anförts och, i fråga om detaljplanekravet, tillagt i huvudsak följande.

Det är tydligt att mark- och miljödomstolen gjort en felaktig bedömning av frågan om detaljplaneläggning behövs för ytterligare byggnation på den aktuella fastigheten. Att detaljplaneläggning krävs stöds av Byggnadsnämndens i Österåkers kommun beslut i ett liknande fall vilket fastställts av länsstyrelsen. Den bedömning om nödvändigheten av detaljplaneläggning som anförts av såväl nämnden som länsstyrelsen som skäl för att avslå förhandsbeskeden måste också gälla för det nu aktuella bygglovet.

Bolaget uppehåller sig vid begreppet ”sammanhållen bebyggelse” och gör gällande att det inte skulle vara fråga om en sådan bebyggelse i detta fall. Den planerade bebyggelsen ligger i närhet till ett område som Österåkers kommun klassat som ”kulturpark” inom vilket annan bebyggelse också är belägen. Av den tillgängliga

utredningen framgår vidare att de nu aktuella byggnaderna endast utgör den första etappen av planerad bebyggelse.

Bolaget har till stöd för sin talan vidhållit vad som tidigare anförts och, i fråga om detaljplanekravet, tillagt i huvudsak följande.

De beslut av länsstyrelsen som klagandena hänvisar till avser en annan typ av bebyggelse på en annan plats. Definitionen av sammanhållen bebyggelse är enligt 1 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ”bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av väg, gata eller parkmark”. Det nu aktuella bygglovets avser bebyggelse på en hittills obebyggd lantbruksenhet. Byggnaderna är placerade med ett avstånd på drygt 120 meter till närmaste bostadshus med angränsande skogsmark emellan. Uppförande av byggnaderna på den plats bygglovets avser, kan därmed inte anses ge upphov till en ny sammanhållen bebyggelse enligt definitionen i PBL.

Av PBL framgår att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Att det är kommunen som avgör om, och vid vilken tidpunkt, planläggning ska ske har fastslagits i en rad avgöranden. I Mark- och miljööverdomstolens dom den 11 december 2014 i mål nr P 5065-14 prövades om en byggnation behövde föregås av detaljpaneläggning samt om byggnaden medförde betydande miljöpåverkan. I målet gjordes bedömningen att byggnaden som var 80 meter lång och tolv meter hög inte föranledde något krav på detaljpaneläggning utan att den kunde prövas i samband med prövningen av ansökan om förhandsbesked.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Enligt 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark. Av det så kallade detaljplanekravet i 4 kap. 2 § PBL framgår i vilka fall kommunen med detaljplan ska pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning. Formellt sett innebär bestämmelsen att staten ställer krav på kommunerna att i vissa situationer använda detaljplan för prövning av markens

lämplighet för bebyggelse. Länsstyrelsen och enskilda kan påverka kommunens bedömning av hur detaljplanekravet ska tillämpas i samband med upprättande av översiktsplanen. Detaljplanekravet kan också bli föremål för prövning genom att en granne, såsom i detta fall, överklagar ett lämnat lov och hävdar att byggprojektet kräver detaljplan.

Ansökan om bygglov kom in till nämnden den 16 maj 2014. Med hänsyn härtill ska bestämmelsen i 4 kap. 2 § PBL tillämpas i den lydelse denna bestämmelse hade vid denna tidpunkt.

Av bestämmelsens första stycke framgår att kommunen med en detaljplan ska pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för bl.a. en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen (punkten 1) och för ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om det byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande (punkten 3).

Av 4 kap. 2 § andra stycket PBL framgår att detaljplan inte krävs om prövningen enligt punkten 3 kan ske i samband med prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Ny sammanhållen bebyggelse (punkt 1)

Med en sammanhållen bebyggelse avses enligt 1 kap. 4 § PBL bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark.

Byggnationen enligt bygglovet i detta mål ska ske på två olika platser, område A och område B. Det senare området är beläget på ett sådant avstånd från område A och övrig bebyggelse att det inte kan anses vara fråga om sådan ny sammanhållen bebyggelse som avses i bestämmelsen. Inget av delområdena är i sig att anse som ”sammanhållen bebyggelse” i den mening som avses här. Bestämmelsen under

punkten 1 är således inte tillämplig i detta fall. Frågan är då om detaljplanekravet enligt punkten 3 i stället kan komma i fråga.

Betydande inverkan eller stor efterfrågan för bebyggande (punkt 3)

För att kravet på detaljplan enligt punkten 3 ska aktualiseras krävs att byggnadsverket får en betydande inverkan på omgivningen eller att det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Med byggnader som kan ha betydande påverkan på omgivningen avses större byggnader för t.ex. handel, industri eller service där det kan vara fråga om störningar av olika slag från verksamheten som sådan eller sekundära effekter i form av trafikstring eller säkerhetsrisker (se prop. 1985/86:1 s. 553). Mark- och miljööverdomstolen anser att det i detta fall, trots det som klagandena anfört i denna del, inte är fråga om någon sådan byggnation.

Av förarbetena till 4 kap. 2 § PBL framgår att flera faktorer kan ha betydelse vid avgörande av frågan om bebyggelsestryckets styrka. Större tätorters närområden, så kallade randzoner, är ett exempel där behov av detaljplaneläggning så gott som alltid föreligger oavsett byggnadsföretagets omfattning. Behovet att hushålla med mark, samordna fysiska förhållanden och prioritera mellan motstående markanvändningsintressen ställer krav på en sammanvägning som lämpligast sker genom detaljplaneläggning (jfr prop. 1985/86:1 s. 555 f). Med hänsyn främst till att det aktuella området är beläget i omedelbar närhet till havet i en av Stockholms randzoner får det anses råda stor efterfrågan på området för bebyggelse. Det rör sig således om en sådan situation där kommunen ska pröva markområdets lämplighet för bebyggelse genom en detaljplan, om inte byggnadsverket kan prövas i samband med prövningen av bygglov och användningen av byggnadsverket inte kan anses innebära en betydande miljöpåverkan (4 kap. 2 § andra stycket PBL).

Kan byggnaderna prövas i samband med prövningen av ansökan om bygglov (andra stycket)

Bestämmelsen i 4 kap. 2 § andra stycket PBL utgör ett undantag från första stycket punkt 3 och är avsedd för sådana fall då bedömningen av bebyggelsens lokalisering med hänsyn till bestämmelserna om allmänna och enskilda intressen i 2 kap. PBL liksom grannelagsfrågorna kan klaras av i samband med prövningen av bygglov eller förhandsbesked. Enligt förarbetena (prop. 1985/86:1 s. 552 ff.) kan det vara önskvärt för kommunerna att kunna tillåta vissa enstaka nya byggnader men ändå vägra tillkomsten av de allra flesta. Det kan exempelvis vara fråga om komplettering med bebyggelse på en så kallad lucktomt eller nya bostäder i samband med generationsskifte i ett jordbruksföretag. Av den praxis som vuxit fram genom en rad beslut i regeringsärenden framgår emellertid att regeln tillämpats även i andra fall än de nu nämnda exemplen.

Den omständigheten att kommunen tidigare meddelat negativa beslut om förhandsbesked i närområdet kan framstå som inkonsekvent med tanke på kommunens inställning i nu aktuellt ärende. Omständigheterna i detta fall skiljer sig dock från de tidigare fallen eftersom det då rörde sig om villabebyggelse i direkt anslutning till andra bebyggda fastigheter. Byggnationen enligt nu överklagat bygglovsbeslut är av annan karaktär och har endast begränsad prejudicerande effekt för övriga byggnationer i området.

Även om det kan framstå som lämpligt att pröva de frågor som beslutet om bygglov aktualiserar genom detaljplan, gör Mark- och miljööverdomstolen bedömningen att det är möjligt att pröva frågorna i samband med prövningen av bygglovet.

Eftersom användningen av byggnadsverket heller inte kan antas komma att innebära någon betydande miljöpåverkan finner Mark- och miljööverdomstolen sammanfattningsvis att det inte är fråga om en sådan situation där kommunen måste reglera bebyggelsen enligt bygglovet genom detaljplan.

Mark- och miljööverdomstolen instämmer vidare i de övriga bedömningar som underinstanserna gjort i fråga om de planerade byggnadsåtgärdernas förenlighet med de krav som ställs på ett bygglov.

Överklagandena ska därmed avslås och mark- och miljödomstolens dom ska således stå fast.

Mark- och miljööverdomstolen vill avslutningsvis upplysa om att det eventuellt kan komma att krävas dispens från biotopskyddet för att fylla igen det åkerdike som kulverterats vid område B.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Gösta Ihrfelt, referent, och Malin Wik samt tekniska rådet Tommy Åström.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Erik Stålhammar.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-11-19
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 3588-15

KLAGANDE

1. J.A
2. K.A
3. P.A.S
4. Skeppsdal-Gallboda

5. E.Ö

Ombud för 5: Advokaten J.B

MOTPARTER

1. Byggnadsnämnden, Österåker kommun,
2. One Eco Place AB

Ombud för 2: Jur. kand. F.H

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av bostadshus och gårdsbyggnader m.m. på fastigheten A

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2015-05-19 i ärende nr 40321-43674-2014, se bilaga 1

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen upphäver sitt den 9 september 2015 meddelade beslut om inhibition.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.
 3. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandena om ersättning för rättegångskostnader.
-

Dok.Id 427169

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 08:00-16:30

YRKANDEN M.M.

J.A, K.A, P.A.S, Skeppsdal-Gallboda vägsamfällighet (vägsamfälligheten) och E.Ö har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av Länsstyrelsen i Stockholms läns (länsstyrelsen) beslut, ska upphäva Byggnadsnämnden i Österåker kommuns (nämnden) beslut om bygglov. Parterna har även yrkat ersättning för rättegångskostnader.

Vägsamfälligheten har i andra hand yrkat att mark- och miljödomstolen undanröjer det överklagade beslutet och visar målet åter till nämnden för fortsatt handläggning, alternativt att ett bygglov förenas med villkor för dagvattenhantering, utformning av tillfarter och förbättring av ett vägavsnitt.

E.Ö har även yrkat att domstolen ska inhibera bygglovsbeslutet.

Nämnden och One Eco Place AB har bestritt ändring. One Eco Place AB har reservationsvis yrkat ersättning för rättegångskostnader.

Mark- och miljödomstolen har den 9 september 2015 beslutat att beslutet om bygglov tills vidare inte får verkställas (inhibition).

UTVECKLING AV TALAN

J.A och K.A har i huvudsak anfört följande.

Det framgår av bygglovsansökan att One Eco Place AB har för avsikt att bedriva kommersiell verksamhet på fastigheten A i Österåkers kommun. För att odling och hästhållning ska vara möjligt krävs vidare omfattande markavvattning, vilket One Eco Place AB inte ansökt om tillstånd till. Det projekt som One Eco Place AB avser att genomföra borde prövas inom ramen för en detaljplaneläggning av området och inte ett bygglovsärende. Projektet medför en risk för saltvatteninträngning i befintliga grundvattentäkter och avloppslösningen är inte tillfreds-

ställande för ett så pass omfattande projekt. Projektet utgör ett allvarligt och irreparabelt ingrepp i den lokala natur- och kulturmiljön och går inte att inordna i den lokala strukturen. Den skogsavverkning som One Eco Place AB genomfört innebär att hela byggnationen kommer att ligga helt öppet och oskyld gentemot övriga fastigheter.

P.A.S har i huvudsak anfört följande.

Den föreslagna byggnationen, som ligger inom ett riksintresseområde för kust och skärgård, utgör ett allvarligt och irreparabelt ingrepp i den lokala natur- och kulturmiljön. Byggnationen går inte att inordna i den lokala strukturen, vilket är till förfång för hela området som karaktäriseras av kulturbygd och en unik Roslags- och skärgårdsnatur.

Vägsamfälligheten har bland annat anfört följande.

Bygglovets villkor beträffande dagvattenhanteringen, förbättring av vägen m.m. Om domstolen återförvisar målet bör nämnden endast kunna meddela lov om det förenas med de av vägsamfälligheten specificerade villkoren. Den så kallade Norrängen är ett markområde som innesluts på alla sidor av högre belägna skogsområden. Dagvatten leds ner på Norrängen från alla fyra väderstreck och ängen blir därmed ett uppsamlingsområde för dagvatten. Problematiken med de stora mängderna dagvatten förstärks av att skogsområdena tillhörandes One Eco Place AB har varit föremål för föryngringsavverkning. Uppförandet av ekonomibyggnaderna, gårdsplan, uppställningsytor och tillfart medför hårdgöring av stora ytor mark, vilket kommer att ytterligare belasta det redan vattensjuka området. Hur dagvattnet från ekonomibyggnaderna och den hårdgjorda marken ska avledas framgår inte av underlaget till bygglovet. De ökade dagvattenmängderna kommer att medföra olägenheter för de lägre belägna fastigheterna B, C och D.

E.Ö har anfört i huvudsak följande.

Bygglovets bör upphävas eftersom nämnden har åsidosatt sin kommuniseringsplikt och därmed begått ett formellt handläggningsfel. Vidare borde det inte vara möjligt att meddela bygglov på den aktuella platsen eftersom ytterligare bebyggelse i området kräver detaljplaneläggning, vilket även länsstyrelsen kommit fram till i två ärenden som var uppe till prövning under 2012. Marken som avses att bebyggas är olämplig med hänsyn till möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp. Tillfartsvägen upp till bostadshuset måste dras genom en brant bergsravin. One Eco Place AB har inte redovisat hur problemen med svallis och ökad trafikering kommer att hanteras. De markarbeten som One Eco Place AB avser att utföra är ägnade att medföra allvarliga men för kringliggande fastigheter och olägenheter för miljön.

Nämnden har vidhållit sitt tidigare ställningstagande.

One Eco Place AB har anfört i huvudsak följande.

De planer som finns för A har konstant ifrågasatts och överklagats. Det har av klagandena inte framförts något som tyder på att nämndens beslut om bygglov är felaktigt och därtill har redan ett flertal av de grunder som åberopas av klagandena redan varit föremål för prövning.

DOMSKÄL

Byggnadsnämndens handläggning

Det har inte förekommit några sådana formella fel i byggnadsnämndens hantering av ansökan som skulle kunna motivera en återförvisning dit för ny handläggning.

Prövningen i sak

Mark- och miljödomstolen instämmer i de bedömningar som länsstyrelsen har gjort. De planerade byggnadsåtgärderna uppfyller samtliga krav för att bygglov ska

beviljas. Det som klagandena har anfört motiverar inte någon annan bedömning. Överklagandena ska därför avslås och domstolens beslut om inhibition upphävas.

Rättegångskostnader

Det finns inte någon laglig möjlighet att tillerkänna part rättegångskostnader i detta mål (jfr 5 kap. 1 § lagen [2010:921] om mark- och miljödomstolar och 32 § lagen [1942:242] om domstolsärenden). Yrkandena om ersättning för rättegångskostnader ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 10 december 2015.

Inge Karlström

Maria Backström Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Inge Karlström, ordförande, och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Ote Dunér.