



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060106

**DOM**  
2016-02-12  
Stockholm

Mål nr  
P 7413-15

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-07-23 i mål nr P 2304-14, se bilaga A

### KLAGANDE

A L-N

### MOTPART

1. Miljö- och byggnadsnämnden i Ronneby kommun  
Stadshuset  
372 80 Ronneby

2. A S

### SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten X i Ronneby kommun

---

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnadsnämndens i Ronneby kommun beslut den 23 januari 2014, § 5, att som förhandsbesked meddela att de bygglovspliktiga åtgärderna kan tillåtas på fastigheten X.

---

Dok.Id 1256643

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

A L N har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och fastställa länsstyrelsens beslut.

**Miljö- och byggnadsnämnden i Ronneby kommun** (nämnden) och A S har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A L N har åberopat vad hon tidigare anfört i ärendet och lagt till bl.a. följande. A S har justerat tomtgränserna på den karta som han bifogade till sitt överklagande till mark- och miljödomstolen men han har inte justerat platsen för byggnadernas placering. Det är därför svårt att avgöra var på tomterna de tänkta husen kommer att placeras. Mark- och miljödomstolen har inte heller redovisat vilket alternativ de tagit ställning till och detta bör förtydligas. Om bebyggelsen tillåts kommer utblicken vid Dragsnäsvisken från Vierydsvägen att förändras. Upplevelsen av brukad betesmark kommer också att påverkas. Detta område är idag en av de sista bevarade öppna ytorna och ett av de sista obebyggda beteslandskapen som är synliga från Vierydsvägen. Mark- och miljödomstolen har felaktigt bedömt att området består av sammanhållen bebyggelse. Hälften av marken längs Västra Dragsnäsvisken utgörs av skogsmark och kan enligt definitionen i plan- och bygglagen inte anses som sammanhållen bebyggelse. Lövträdsområdet där byggnaderna ska placeras innehåller ett flertal äldre ekar. Avverkning av en del av de större lövträden har redan påbörjats, trots förbudet mot att utan dispens avverka träd och buskar inom strandsskyddsområde. Om byggnaderna uppförs kommer fler träd att avverkas och det kommer att påverka djurlivet, bland annat de fridlysta ekoxarna som finns i området. Mark- och miljööverdomstolen bör överväga om en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. miljöbalken ska upprättas och om anmälan för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken bör göras med anledning av den avverkning som skett.

**Nämnden** har anfört bl.a. följande. Strandskyddet har berörts av A L N vad avser avverkade träd på lantbruksfastigheten X och strandskyddsområdet i allmänhet. Skogsavverkning i näringsverksamheten skogsbruk omfattas inte av dispensförfarandet om marken inte ingår i detaljplanerat område. Strandskyddsdispensen för de två aktuella enbostadshusen kommer att prövas enligt miljöbalken innan bygglov beviljas.

**A S** har anfört bl.a. följande. Han avser att i egen regi bebygga båda tomterna och kommer således själv att bestämma byggnadernas utseende, storlek och placering. Byggnadernas placering saknar betydelse för frågan om förhandsbesked och han har därför inte justerat ritningen vad avser detta. Placeringen blir aktuell att bestämma först vid bygglovsansökan liksom när frågan om strandskydd ska prövas. Byggnaderna kommer att placeras lågt i terrängen och vara indragna i skogsbältet. Betesmarken kommer även fortsättningsvis att betas. Utblicken kommer inte att påverkas och inte heller upplevelsen av brukad betesmark. Två tomter i området har redan fått positivt förhandsbesked, Y och Z. Länsstyrelsen har gett strandskyddsdispens för åtgärder på Y. Detta berör även nu aktuell fastighet eftersom strandskyddet således nedprioriterats. Bebyggelsen i området är sammanhållen och de nu aktuella tomterna ligger i anslutning till denna. Den avverkning som redan skett berörde ett fåtal sjuka, angripna och skadade träd som hängde ut över vägen och transformatorstationen. Avverkningen gjordes i skogsbrukets syfte. Det utvidgade strandskyddet började gälla först efter miljö- och byggnadsnämndens beslut om positivt förhandsbesked. Det beslutet gäller inte för mark som tagits i anspråk på ett sådant sätt som angivits i ett beslut om förhandsbesked före den 31 december 2016. Regeringen har dessutom hävt beslutet om utvidgat strandskydd och återförvisat ärendet till länsstyrelsen för fortsatt handläggning.

## **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

A L N har väckt frågan om Mark- och miljööverdomstolen bör se till att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. miljöbalken upprättas och att anmälan för

samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken görs. Sådana åtgärder kan emellertid inte vidtas inom ramen för en prövning om förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Det som A L N har anfört i den delen föranleder därför inte någon åtgärd från Mark- och miljööverdomstolens sida.

Den fråga som Mark- och miljööverdomstolen ska pröva är om markområdet på fastigheten X är lämpat för att tas i anspråk för nybyggnad av två enbostadshus.

Vid ett beslut om förhandsbesked tas ställning till frågan om markens lämplighet för bebyggelse. Beslutet är bindande för nämnden i två år och det ska innehålla de villkor som behövs för att det ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för en kommande bygglovprövning. Mark- och miljööverdomstolen noterar att aktuellt beslut inte innehåller några sådana villkor.

I A S ansökningshandlingar finns två schematiskt inritade bostadshus på två tomter om vardera cirka 900 kvadratmeter. Det framgår av handlingarna att marken består av en lövträsdunge som sluttar från Dragnäsvägen och ner mot nedanför liggande betesmark och att nivåskillnaden är mellan två till fyra meter. Av den bedömning som finns redovisad i nämndens beslutsunderlag framgår att markområdet utgör en naturlig avgränsning mellan omgivande bebyggelse och betesmarken ner mot Dragnäsviken. Vidare framförs att marken delvis behöver fyllas ut/schaktas för att kunna uppfylla dagens krav på tomtplats och att detta skulle ge en väsentlig påverkan på landskapsbilden eftersom området är väl exponerat.

Utredningen visar vidare att merparten av bebyggelsen i aktuellt område är koncentrerad väster om Dragnäsvägen. Mark- och miljööverdomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att en lokalisering av ny bebyggelse öster om vägen skulle avvika från den befintliga bebyggelsestrukturen och innebära en förändring av det öppna landskapet som sträcker sig mot Dragnäsviken.

Såvitt avser naturvärdena på platsen konstaterar Mark- och miljööverdomstolen vidare att Länsstyrelsen i Blekinge län den 4 november 2014 beslutade om utvidgat strandskydd för Ronneby kommuns kust och skärgård inkluderande bl.a. det aktuella markområdet. Efter överklagande fann regeringen att det begåtts fel vid delgivningen varför beslutet upphävdes den 26 november 2015. Ärendet återlämnades till länsstyrelsen för ny behandling.

I det upphävda beslutet om utvidgat strandskydd angav länsstyrelsen bl.a. följande. I det blekingska kustlandskapet är betade strandängar och andra öppna strandnära betesmarker viktiga livsmiljöer för många växtarter samt häckande och rastande fåglar. I trädbärande hagmarker kan träd med stora kronor utvecklas och få bli gamla och grova. Dessa träd är viktiga för många sällsynta arter av lavar, vedlevande svampar och insekter. Områdets betydelse för friluftslivet består i att kulturlandskapet med t.ex. betesmarker och åkrar erbjuder utblickar och är oexploaterat.

Västra Dragnäsviken och Dragnäs udde beskrivs i samma beslut som ett äldre, småskaligt odlingslandskap som på udden alltmer övergår i lövskog. Det anges vara ett område med höga naturvärden och värden för friluftslivet. Naturvärdena på platsen består i det öppna jordbrukslandskapet med små åkrar och hagmarker med lövholmar, fuktängar och en variationsrikedom av olika livsmiljöer för djur och växter.

Den utredning som finns tillgänglig för Mark- och miljööverdomstolen visar således att området där bostadshusen är avsedda att uppföras har naturvärden som ur allmän synpunkt är skyddsvärda och att området dessutom har betydelse för friluftslivet.

Mot bakgrund av vad som framkommit bedömer Mark- och miljööverdomstolen därmed att det föreligger hinder mot att ta tomterna i anspråk för bebyggelse eftersom marken inte är lämplig för detta ur allmän synpunkt.

Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras på så sätt att nämndens beslut att som förhandsbesked medge att de bygglovspliktiga åtgärderna kan tillåtas på platsen upphävs.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, hovrättsrådet Ingrid Åhman, referent, tekniska rådet Tommy Åström och tf. hovrättsassessorn Kristina Börjevik Kovaniemi.

Föredragande har varit Susanne Schultzberg.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2015-07-23  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 2304-14

**KLAGANDE**

A S

**MOTPART**

1. J F

2. A L N

3. L J L

4. Miljö- och byggnadsnämnden, Ronneby kommun  
372 80 Ronneby

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen Blekinge läns beslut 2014-04-14 i ärende nr 403-877-2014, se bilaga  
1

**SAKEN**

Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten X, Ronneby  
kommun.

---

**DOMSLUT**

Med bifall till överklagandet upphäver mark- och miljödomstolen Länsstyrelsens i  
Blekinge län beslut 2014-04-14, dnr 403-877-2014, och fastställer nämndens beslut  
2014-01-23 att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus  
på fastigheten X i Ronneby kommun.

---

Dok.Id 318511

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: mmd.vaxjo@dom.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:30 -

**BAKGRUND**

Den 23 januari 2014 beslutade Miljö- och byggnadsnämnden i Ronneby kommun att lämna A S positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten X i Ronneby kommun. Som motivering angavs att platsen låg i anslutning till befintlig bebyggelse och kunde anses utgöra en komplettering av den bebyggelsegruppen. Därefter överklagade A L N, J F och L J L beslutet till Länsstyrelsen i Blekinge län. Länsstyrelsen beslutade den 14 april 2014 att upphäva nämndens beslut med hänsyn bl.a. till att platsen inte var mest lämpad för bebyggelse. Därefter har A S överklagat till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

A S har yrkat att mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsen beslut och att nämndens fastställs.

Till grund för sitt yrkande har han i huvudsak anfört följande. Länsstyrelsens påstående om att tomterna befinner sig inom strandskyddat område saknar helt grund. Han visade dessutom de två länsstyrelsejuristerna var tomplatsen var tänkt att ligga och var strandskyddslinjen låg. Länsstyrelsens beskrivning över området är bl.a. slarvig och summarisk. Länsstyrelsens formulering om "...lövträdsdungen som sluttar ner mot öppen hagmark och Dragnäsviken" visar tydligt att länsstyrelsen inte förstått var den tänkta tomtplatsen slutar på ängen. Istället är platsen för byggnadens övre del i höjd med vägen. En nedre del går längre ned på slänten (suterräng). De tänkta tomterna består till mer än 2/3 av lövträdsdungen och från tomternas nedre kant är avståndet till strandkanten (Västra Dragnäsviken) ca 130 meter. Det finns en och inte flera stenmurar och den som finns är delvis raserad och delvis täckt av sten och jord. De tänkta bostadshusen ska till storlek, form, utseende och kulör anpassas väl och smälta in i lövträdsdungen. Sammanfattningsvis är den tänkta platsen lämplig för två fastigheter. VA finns vid tomtgräns. - Vid företagen syn har han visat var gränsen för det utvidgade strandskydd som beslutats av länsstyrelsen 2014-11-04 går.



A L N har bestritt bifall till överklagandet och begär att länsstyrelsen beslut fastställs.

Hon åberopar de grunder som fördragande i Miljö- och byggnadsnämnden i Ronneby kommun anfört i sitt förslag till negativt förhandsbesked samt de motiveringar som länsstyrelsen i Blekinge län angett för att upphäva miljö- och byggnadsnämndens beslut om att ge positivt förhandsbesked. Därtill har hon även uppgett att strandskyddslinjen går längs Västra Dragnäsvägen i det berörda området och att tomterna därför kommer att hamna innanför den nya strandskyddslinjen. Hon uppger även att det bör noteras att fastigheten D från början inte syntes från landsvägen, på andra sidan viken, förrän efter lövfällningen på hösten. Senare års stora utglesningar av lövträdsdungen har förändrat denna bild. Ytterligare utglesning eller mer eller mindre borttagning av trädbeståndet förändrar inte bara detta utan kommer också ytterligare att minska djur och fauna i och omkring lövdungen. Lövträdsdungen har bl.a. varit boplats för ekoxar och huggorm, två numera fridlysta djurarter.

L J L och J F har yttrat sig enligt i huvudsak det följande. De bestrider bifall till överklagandet. De föreslagna tomterna ligger i ett sluttande område med höga natur- och friluftsvärden och området avgränsar på ett naturligt sätt det bebyggda området från åker och ängsmark. Det finns VA, elledningar och luftledning i området som bör beaktas. Områdets natur- och friluftsvärden beskrivs i länsstyrelsens förslag om utvidgat strandskydd, detta förslag vann laga kraft den 4 november 2014. Det råder idag strandskydd på de föreslagna tomterna. I området förekommer djurliv såsom rådjur, fasan och ekorrar. Även ekoxar förekommer i området. Byggnadsnämnden beslutade om förhandsbesked, det ska dock nämnas att tjänstemännen som förberedde ärendet avslag ansökan. Den klagande har nämnt att eventuella byggnader ska komma att placeras bland träden i lövträdsdungen och utformas som ett suterränghus som smälter väl in i omgivningen. Det finns inget i byggnadsnämndens beslut som anger detta som skäl för deras beslut, d.v.s. när fastigheterna säljs och ska bebyggas finns det inget som stadfäster att detta tas i beaktande vid bygglovsansökan och eventuell bebyggelse.

Den klagande nämner även utfyllnad framför A. Den enda utfyllnad som de är medvetna om under de år som de haft fastigheten sedan år 2000, är i samband med VA-arbeten som Ronneby kommun utförde när A och B anslöts till kommunala VA-nätet år 2001. Då lades delar av schaktmassorna utmed slänten. Detta var under kommunen och dess entreprenörs arbeten. Den klagande har säkert rätt om utbredning av byggnation utmed Dragsnäsvisken, men det bör vara byggnationen i det avsedda området som är intressant, d.v.s. mellan C och D, där i stort sett all byggnation är på västra sidan av vägen. Justeringen av tomtgränser på den karta som bifogas i överklagan är ju inte exakt samma gränser som byggnadsnämndens beslut fattades på, i alla fall inte som de tagit del av. På de uppdaterade ritningarna är det svårt att avgöra var på fastigheterna de aktuella byggnaderna avses att placeras. Det ser t.ex. ut som om byggnaden som planeras framför Z kommer att ligga utanför den planerade fastigheten. De hänvisar till tidigare kommentarer i samband med yttrande över förhandsbesked X och E och överklagande i nämndens beslut i fråga. De hänvisar även till de grunder som uppgetts i Ronneby kommuns förslag till negativt förhandsbesked som tidigare beskrivs i denna skrivelse, d.v.s. det som anges i nämndens protokoll från den 23 januari 2014.

Miljö- och byggnadsnämnden i Ronneby kommun har vidhållit sitt beslut.

## DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har hållit syn i målet.

Tillämpliga bestämmelser framgår i huvudsak av länsstyrelsens beslut.

Av 2 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:90, PBL) framgår bl.a. att markområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan markanvändning som från allmän synpunkt medför god hushållning. Härvid ska 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808, MB) tillämpas.

Av nämnda bestämmelse följer att det vid prövningen av förhandsbesked ska tas hänsyn till bl.a. naturvärden enligt 3 kap. MB samt riksintressen enligt 4 kap. MB. Det nu aktuella området omfattas av riksintresse för friluftslivet enligt 4 kap. 4 § MB. Fritidsbebyggelse får således enbart komma till stånd om denna kompletterar befintlig bebyggelse.

Det nu förevarande området omfattas därtill av områdesskydd i form av strandskydd. Av Länsstyrelsens i Blekinge län beslut den 4 november 2014 framgår att utvidgat strandskydd råder på fastigheten X och att detta avgränsas mot Västra Dragnäsvägen. I nämnda beslut anges att skyddsvärda naturtyper och arter såsom t.ex. ekoxe, oxtungssvamp, grå skärelav och gammelekslav förekommer på Dragnäs udde samt att området består av lind. Det framhålls i beslutet att båda områdena Västra Dragnäs och Dragnäs udde är ett naturskönt område med höga naturvärden och värden för friluftslivet.

Att strandskydd råder på den aktuella platsen är en omständighet som ska beaktas vid överprövningen av ett förhandsbesked. Av Mark- och miljööverdomstolens avgörande MÖD 2013:29 (dom den 26 juni 2013 i mål P 1305-12) framgår, att innebörden av ett områdesskydd enligt miljöbalken kan vara ett viktigt underlag för ställningstaganden till frågan vilket ändamål marken är mest lämpad. Prövningen av eventuella dispenser från områdesskydd sker dock i annan ordning.

#### *Mark- och miljödomstolens bedömning*

I målet har inte framkommit att nybyggnationerna skulle användas som fritidsbostäder och i övrigt konstaterar domstolen att det planerade markområdet för byggnationerna, nordväst, norr och nordöst om X består av sammanhållen bebyggelse. Byggnationerna skulle därför komma att upplevas som en komplettering till befintlig bebyggelse och därför inte stå i strid med riksintresset i 4 kap. 4 § MB.

Domstolen konstaterar härefter att det ännu inte gjorts någon prövning huruvida åtgärderna skulle kunna omfattas av strandskyddsdispens. Det finns i nuläget därför

ingen kunskap om i fall åtgärderna står i strid mot strandskyddet eller ej. Av bilaga till länsstyrelsens beslut om utvidgat strandskydd på fastigheten framgår dock att området är av stort allmänt intresse. Det rörliga friluftslivet nämns som specifikt skyddsvärt för Västra Dragnäs och då i form av de utblickar som ges från vägen mellan Saxemara och Järnavik, upplevelsen av stillhet, strövanden och frånvaron av buller samt Blekingeleden vilken löper längs Västra Dragnäsvikens västra och norra sidor. I beslutet anges dock inte specifikt vilka naturvärden som avses med strandskyddet på den just nu aktuella och begränsade marken på X utan dessa omnämns enbart finnas på Dragnäs udde.

Av utredningen i målet, däribland parternas argumentation, har inte heller framkommit att några av de skyddsvärda arter eller naturtyper som omnämns i strandskyddsbeslutet, skulle förekomma här mer än att ekoxe skulle besöka ekarna. Av vad som har framkommit i målet är dock inte syftet med förhandsbeskedet att avlägsna varken de två större ekarna, stenrösenda eller därtill ändra marknivån på något sätt. Ansökan innebär istället att byggnationerna skulle placeras direkt nedanför Västra Dragnäsvägen på ett sätt som domstolen finner inte skulle inverka på det allmänna intresset av att bevara marken orörd och inte heller inverka på någons utsikt.

Vid en sammantagen bedömning, innefattande övervägande även av de skäl som anförts i beslutet om utvidgat strandskydd för denna utvidgning, finner domstolen att det inte framkommit någon grund att anse den avsedda byggnationen stå i strid med lokaliseringsreglerna i 2 kap PBL. Någon bedömning av om dispens från byggnadsförbudet enligt 7 kap 15 § miljöbalken kan påräknas skall inte göras i detta mål. Domstolen finner därför att länsstyrelsen inte haft fog för att upphäva nämndens beslut och att överklagandet därför ska bifallas.

Domstolen erinrar om att det sagda torde innebära att åtgärderna likväl inte kan komma till stånd med mindre sådan dispens enligt miljöbalkens strandskyddsregler som avses ovan söks och erhålles.

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

Överklagande senast den 13 augusti 2015.

Carl- Göran Heden

Lars Fransson

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Carl-Göran Heden, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson.