



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060205

DOM
2016-04-27
Stockholm

Mål nr
P 8335-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-09-04 i mål P 350-15, se bilaga

KLAGANDE

W H

MOTPARTER

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Borgholms kommun
Box 52
387 21 Borgholm

2. H D

3. M L

Ombud för 3: C L

SAKEN

Bygglov för ställplatser på fastigheten X i Borgholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår yrkandet om syn.
2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämndens i Borgholms kommun beslut den 27 augusti 2014 (dnr S 2013-000799, § 164) att bevilja bygglov för anordnande av ställplatser.

Dok.Id 1268599

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50
E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00-15:00

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

W H har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska förklara att ställplatser på fastigheten inte kräver bygglov. Han har vidare yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa nämndens beslut om att bevilja bygglov. Han har motsatt sig att syn ska hållas i målet.

Samhällsbyggnadsnämnden i Borgholms kommun (nämnden) har vidhållit sitt tidigare beslut om bygglov.

H D har bestritt ändring. Han har yrkat att syn ska hållas i målet.

M L har beretts tillfälle att yttra sig i målet och har förklarat sig inte ha något ytterligare att anföra.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har vidhållit vad de anfört i mark- och miljödomstolen samt i huvudsak tillagt följande.

W H

Han har ingen invändning mot mark- och miljödomstolens bedömning att bygglovet inte medför påtaglig skada på något riksintresse, men den skiljaktiga meningen i mark- och miljödomstolen ska ligga till grund för utgången i målet.

Fastigheten är belägen utanför detaljplan och upplåtelse av ställplatser är en säsongsbetingad binäring till jordbruket. Byggnad saknas i detta fall, medan en campingplats är stationär med tillhörande servicehus. Mark- och miljödomstolen har bedömt att aktuella ställplatser är att jämföras med campingplatser i den mening som avses i 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Detta har inte utvecklats av domstolen. Det är oklart varför ställplatserna är att jämföras med campingplatser. Fastigheten är klassad som en jordbruksfastighet. Med mark- och

miljödomstolens synsätt skulle t.ex. nyttjandet av boendemark för uppställning av jordbruksmaskiner, innefattande traktorer m.m. jämnställas med parkeringsplatser. Ladugårdsplan skulle anses vara en parkeringsplats. Rikets samlade jord- och skogsbruksmark och impediment skulle betraktas som parkeringsplatser. Han delar inte denna uppfattning. Regleringen i 6 kap. 1 § PBF är exklusiv och något utrymme för analogislut finns inte. Om undantag görs från egendomsskyddet krävs ett uttryckligt lagstadgande.

En rättsäker bedömning när enskilda och allmänna intressen står mot varandra finns att tillgå i regeringsformen och Europakonventionen. Den som vill sätta ett allmänt intresse före egendomsskyddet har bevisbördan härför. Motpartens påståenden i målet om flora och fauna väger i bevishänseende lätt mot länsstyrelsens expertkunskaper. Näringsfriheten garanteras i 2 kap. 17 § regeringsformen. Om den rätten ska begränsas krävs ett angeläget allmänt intresse. Rätten att fritt bedriva näring på landsbygden och på en ö som sakta förtvinar på grund av alla rådighetsinskränkningar har inte beaktats av mark- och miljödomstolen. Inte heller har egendomsskyddet i 2 kap. 15 § regeringsformen och Europakonventionen beaktats. Det finns ingen rättsregel med innehåll att en sommarstugeägare för evig tid är skyddad mot husbilar. Skydd av utsikt från en fastighet åtnjuter veterligen inte heller skydd enligt gällande rätt. Sommarstugeägare måste tåla att transportsätt och utsikt förändras över tiden. Besöksnäringen är av fundamental och avgörande betydelse för bygdens åretruntboende.

I översiktsplanen från 2002 anges att, för att undvika olämplig spridning av ytterligare bebyggelse, ska nya tomtplatser ha anslutning till befintlig bebyggelse. Ordalydelsen anger att det är fråga om byggnader och någon tolkning av i lagtext definierade ord och tydliga meningar finns inte utrymme för i svensk rätt. Kommunen har meddelat bygglov med tillämpning av översiktsplanen. En domstol borde inte överpröva och ändra kommunens politiska ställningstagande om inte beslutet är grovt felaktigt eller strider mot kommunallagen. Länsstyrelsen har vidare godkänt bygglovet. Länsstyrelsens bedömning väger tyngre än mark- och miljödomstolens bedömning avseende norra Ölands flora och fauna m.m. Det finns ingenting som tyder på att länsstyrelsen på något sätt varit försumlig i sin myndighetsutövning.

Hans egna kunskaper om förhållanden på ön ska beaktas. Han är född på fastigheten och uppvuxen där. Han har varit med om den tid då fordon åkte fritt i den öländska naturen. Med det nya fenomenet med husbilar kan man säga att den typen av kringfarande har dykt upp i nya former. Besökare till Neptuni åkrar måste ges möjlighet att ställa upp sina fordon under ordnade former. Behovet av ställplatser för Neptuni åkrars tusentals besökare måste vägas in i intressebedömningen. Neptuni åkrar är naturreservat sedan år 1976. Marken ägs av jordägarna i Torps by, numera en samfällighet. Byn äger all strand och strandnära mark från gränsen mot Enerums by upp till Hälluddssjön, en sträcka på knappt 10 km. Undantaget är Byxelkroks hamn och dess närområde. Torps by har av tradition tillåtit fri uppställning på sina marker, inklusive de fyra parkeringsplatserna i anslutning till naturreservatet Neptuni åkrar. På grund av husbilarnas inträde och uppställning under nätterna har Torps by på en parkeringsplats tvingats begränsa uppställningen till dagtid. Det är inte godtagbart att andra besökare hindras från tillträde på grund av trängsel och annat. För att inte tala om soporna som ingen tar ansvar för. Enligt uppgift har fråga väckts om samma typ av parkeringsförbud ska införas på fler idag fria uppställningsplatser vid Neptuni åkrar. På ön finns under turistsäsong tusentals husbilar, förmodligen tiotusentals.

Miljöns intressen är väl tillgodosedda på Öland, men inte tillgängligheten. Det finns behov av ställplatser på Öland. Möjligheten att legalt ställa upp ett husfordon norr om Byxelkrok finns i princip inte. Havsörnar och glador är inga rariteter på det tänka ställplatsområdet eller i dess närhet. Båda arterna finns över hela ön. Veterligen häckar inga örnar eller glador i närheten av de tänkta ställplatserna. Det finns många vilda djur i tätorter, t.ex. pilgrimsfalkar. De verkar anpassa och reproducera sig. Vad gäller orkidéer har en orkidéexpert inte tagit upp området som lokal.

Infarten över strandskyddat område är en gammal bruksväg som bl.a. nyttjades när området var ett grustag. Infarten ligger öster om Neptunivägen. Det finns en alternativ väg in i området, nämligen på H Ds egen infartsväg där servitut finns. Ställplatsen och dess närområden Västeralvaret, som ligger söder om ställplatsen, liksom Bödaskogen öster därom har få besökare. Området är föga inbjudande och bjuder inga kända naturvärden. Det finns inga egentliga fiskelägen kvar på ön.

H D*Syn*

Syn behövs för att konstatera de stora konsekvenser anläggningen får på naturen. Av ansökningshandlingarna framgår att inga åtgärder på marken behöver vidtas. Detta har kommunpolitikerna röstat för. Länsstyrelsen har godkänt bygglovets utan syn på plats, dock ansåg mark- och miljödomstolen, efter syn på plats, att bygglov inte skulle beviljas. Det handlar om trovärdighet.

Bygglov

Infart till området kommer att ske på strandskyddat området. De ovanliga orkidéer som växer i området blommar under maj–juli. I juli blommar den mycket sällsynta Salepsroten. Denna orkidé finns endast på just denna del av Ölands norra udde samt en liten population på Gotland. Mark- och miljödomstolen har beaktat de värden som finns i området och den höga klassificering som föreligger. Detta för att allmänheten på ett varligt sätt ska kunna tillgodogöra sig fauna och flora. Det är oerhört känslig natur i området och det råder stora meningsskiljaktigheter mellan allmänna och enskilda intressen. Minst två havsörnspar häckar norr om berört område och är synliga på jakt flera gånger per vecka. Även gladan syns inom området. Idag verkar de inte bli störda.

I flera av öns hamnar finns ställplatser för husbilar och utmed kusterna står husbilar uppställda i rad vid sidan av vägarna. På Stora Alvarets största parkeringsplats övernattar fler och fler husbilsägare. Det vore olyckligt om en ställplats i höjd med Neptuni åkrar skulle få bygglov. En stor husbilsparkering vore en estetisk miljöförstöring.

Det är felaktigt att uppställningsplatser för bilar klass 2 inte finns norr om Byxelkrok. Bygglov är beviljat 2012 för uppställning av ett stort antal bilar klass 2 på kajen vid Nabbelund. Det är väl försörjt med ställplatser i Byxelkrok; i hamnen, två campingplatser samt i Nabbelund, allt inom ett avstånd av sex km.

Nämnden

Den bygglovsfrihet som gäller för jordbruksnäringen är att de ekonomibyggnader som omedelbart sammanhänger med driften av jordbruksnäringen omfattas av bygglovsfriheten. Ställplatserna är att se som en självständig anläggning som inte ingår i jordbruksnäringen. Ett villkor för bygglovsfrihet är att jordbruket är aktivt och att det finns inkomst av verksamheten. Bygglovsplikten är baserad på att ställplatser är att jämställa med parkeringsplatser som är bygglovspliktiga enligt 6 kap. 1 § punkten 8 PBF. I de fall som endast avser uppställningsplats, utan kompletterande serviceanordningar, bör kanske som i detta fall rubriceringen vara ”parkeringsplatser för personbilar klass 2”.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL*Syn*

Mark- och miljööverdomstolen anser att den utredning som finns tillgänglig i målet är tillräcklig för den bedömning som ska göras i målet. Det föreligger därmed inte skäl för att hålla syn.

Bygglov

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar inledningsvis att anordnandet av de aktuella ställplatserna för husbilar är bygglovspliktigt enligt 6 kap. 1 § 8 PBF.

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden bl.a. uppfyller de krav som följer av 2 kap. PBL.

När det gäller frågan om påverkan på riksintressen delar Mark- och miljööverdomstolen underinstansernas bedömning att den ansökta åtgärden inte medför påtaglig skada på något riksintresse enligt 3 och 4 kap. miljöbalken.

Den huvudsakliga frågan i målet är därmed om platsen är lämplig för anordnandet av ställplatser enligt 2 kap. 2 och 4 §§ PBL.

I kommunens översiktsplan från 2002 anges bl.a. att sammanhållna obebyggda områden så långt som möjligt ska bevaras obebyggda. För Böda socken anges att ny bebyggelse så långt som möjligt ska anpassas till den befintliga miljön på platsen vad gäller placering, utformning och färgsättning. Vidare anges möjlighet att i befintlig bebyggelse komplettera med mindre verksamheter som inte är miljöstörande.

Ställplatserna ska placeras inom ett område som är förhållandevis obebyggt. Ett fåtal byggnader är dock belägna öster om fastigheten. Det bör beaktas att den ansökta åtgärden inte avser uppförande av byggnad utan anordnande av ställplatser. En sådan åtgärd kan inte anses förändra områdets obebyggda karaktär. Anordnandet av ställplatser bedöms därmed inte stå uppenbart i strid med översiktsplanens intentioner.

Av utredningen i målet framgår att den berörda fastigheten ligger inom ett område som vid länsstyrelsens inventering fått högsta naturvärde, klass 1. Det har dock inte framkommit några specifika uppgifter som indikerar att naturvärdena på fastigheten skulle vara så höga att platsen redan av denna anledning skulle vara olämplig. Det kan bl.a. noteras att delar av fastigheten alltså präglas av den tidigare täktverksamheten. Mark- och miljööverdomstolen bedömer, med hänsyn till områdets beskaffenhet, att anordnandet av ställplatser kommer att ha en begränsad påverkan på naturen. Nyttjandet av ställplatser kommer visserligen under sommarhalvåret att medföra viss negativ effekt på upplevelsen av det öppna landskapet. Merparten av ställplatserna kommer dock att vara placerade inom områden som till stor del är täckta av buskage och torde därför inte bli särskilt framträdande. Med beaktande av detta bedöms också påverkan på det öppna landskapet vara begränsad. Domstolen bedömer därutöver att ställplatserna kan medverka till att öka tillgängligheten till området och endast torde få en begränsad inverkan på det rörliga friluftslivet.

Mark- och miljööverdomstolen finner sammantaget att det aktuella området inte påverkas av den ansökta åtgärden på ett sådant sätt att platsen därmed skulle vara olämplig. Ett bygglov kan följaktligen inte anses motverka de allmänna intressena och en god hushållning med marken.

Med beaktande av det som anförts ovan, och då det i övrigt inte framkommit några omständigheter som medför att bygglov inte kan beviljas, ska nämndens beslut att bevilja bygglov fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Roger Wikström, tekniska rådet Tommy Åström samt tf. hovrättsassessorn Marie Eiderbrant, referent.

Föredragande har varit Louise Bengtsson.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-09-04
meddelad i
Växjö

Mål nr P 350-15

KLAGANDE

1. H D

2. M L

Ombud för 2: C L

MOTPART

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Borgholms kommun
Box 52
387 21 Borgholm

2. V H

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen Kalmar läns beslut 2015-01-16 i ärende nr 403-6510-2014, se bil. 1

SAKEN

Bygglov för ställplats på fastigheten X i Borgholms kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsen Kalmar läns beslut 2015-01-16 i ärende nr 403-6510-2014 och Samhällsbyggnadsnämnden i Borgholms kommuns beslut 2014-08-27, dnr S 2013-000799, angående bygglov för ställplatser på fastigheten X i Borgholms kommun. Domstolen avslår ansökan om bygglov för ställplatser.

Dok.Id 335978

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 08:00-16:00

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Borgholms kommun (nedan nämnden) beslutade den 27 augusti 2014 att bevilja W H bygglov för anordnande av ställplatser på fastigheten X i Borgholms kommun.

Nämndens beslut överklagades av H D och M L till Länsstyrelsen i Kalmar län (nedan länsstyrelsen). Länsstyrelsen beslutade den 16 januari 2015 att avslå överklagandena.

H D och M L har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

M L yrkar, som det får förstås, att beslutet att bevilja bygglov delvis upphävs.

H D yrkar att beslutet att bevilja bygglov upphävs. Han yrkar även att mark- och miljödomstolen håller syn på platsen.

W H bestrider ändring av länsstyrelsens beslut.

Nämnden vidhåller sitt tidigare beslut.

M L anför i huvudsak följande. Hon tycker att det är anmärkningsvärt att man bortser från dessa så skyddsvärda och unika miljöer för att anlägga en husbilscamping för 22 stycken husbilar med 80-100 personer. Detta påverkar miljön mer än tre tomter med ordnat vatten och avlopp, vilket hon ansökt om förhandsbesked för och fått avslag. Det obebyggda och öppna landskapet är det ingen som ser på vintern.

H D anför i huvudsak följande. Anordnande och drift av ställplatser innebär en kraftig miljöpåverkan av området. Området har i länsstyrelsens naturvårdsinventering högsta naturvärde klass 1 vilket innebär att åtgärder som påtagligt skadar riksintresset inte får vidtas. Han kan inte annat förstå än att utplanande av mark och anordnande av vägar påtagligt skadar naturvärden. Eftersom naturen i stort har återtagit marken efter grustaget för 60 år sedan är det viktigt att området får förbli i detta skick. Han har klart för sig att ”det rörliga friluftslivet” ska främjas. Det får dock inte ske så att det har en bestående negativ inverkan eller som under en begränsad tid kan ha en mycket stor negativ inverkan (se prop. 1997/98:45, de 1 2, s. 30 och 32 f.). För att bilar/husbilar ska kunna framföras på den tänkta platsen så krävs det att det schaktas/markbereds, till motsats vad Höjer anför. En tänkt infart är redan nu schaktad utan bygglov inom strandskyddet.

Området som ska användas har en unik flora. Mycket stora populationer i maj av Sankt Pers Nycklar, i juni Johannesnycklar och i juli Salepsroten. Andra orkidéer i området är Skogs nattviol, Grönvit nattviol samt Brudsporre. Faunan i övrigt kan man bara ana. Han ifrågasätter hur de fridlysta orkidéerna skyddas från schaktmaskiner, vägbyggen eller husbilars framfart i området och efterfrågar en handlingsplan.

Markägaren hävdar att han själv ska sköta renhållningen och sophanteringen. Han ifrågasätter hur detta ska ske. Sophämtning samt toalett vid anordnad rastplats intill Neptuni åkrar, har avvecklats för att det blev omöjligt att sköta tömningar och hålla ordning.

Enligt väglagen måste man ha tillstånd från väghållningsmyndigheten för att ansluta en enskild väg eller tomtutfart till allmän väg. Ett sådant tillstånd har han inte sett i ansökan. Enligt markägarens intentioner ska marken framöver användas för kommersiell bilburen turism, vilket borde ställa krav på en säker trafiksituation vid väg 136. Då landsväg 136 är mycket starkt trafikerad sommartid ska en säker ut-

och infart anläggas enligt väglagen, vilket omöjliggörs om man ska ta hänsyn till strandskyddet och den känsliga marken.

Det stämmer inte att ett stort antal husbilar parkerar idag i anslutning till området och att parkering av bilar och husbilar redan förekommer på den aktuella platsen. Det finns däremot anordnade rastplatser för besök till Neptuni åkrar och angränsande marker och det är där som husbilar ibland brukar parkera. Ingen möjlighet att parkera på känslig alvarsmark eller på Neptuni åkrar finns idag. Det är under sommarmånaderna som Byxelkrok är full av turister och det är då markvegetationen är som känsligast med orkidéer och andra ovanliga växter. Under denna tid kommer området verkligen att se bebyggt ut. Merparten av ställplatserna är inritade utanför den f.d. grustäkten, det vill säga på helt orörd mark.

W H anför i huvudsak följande. Hans ärende avser inte bebyggelse, till skillnad från M Ls bygglov. Marken är lämplig, då den använts som grustäkt vid byggnationen av riksväg 136. Detta innebär att marken har en beskaffenhet som gör att markberedning inte är nödvändig. De vill marknadsföra naturen och dess unicitet och har gjort en uppsnygning av området och bortforslat ett antal gamla jordbruksmaskiner samt diverse byggmaterial. Det finns orkidéer i närmiljön. De orkidéer som nu finns har vilt etablerat sig efter att grustäkten gjorts och finns ett fåtal tillsammans med en- och tallvegetation samt sly. Sophanteringen kommer att göras med upphandling av Borgholms energi och utformas efter behov. De kommer att informera om miljöstationen i Byxelkroks hamn för övriga sopor t.ex. glas, plast samt papper. In- och utfart är den som använts till området för att nå och bruka marken. Den karta som föreligger har använts som en idé till marken. Vid samråd med kommunföreträdare ansågs det att den marken utgjorde ett ingrepp i känslig natur. Det är en gammal markväg för tillgänglighet till markerna och dess brukande. Vid samrådet ansågs de idag använda markerna (grustäkten) lämpliga för ställplatserna. Tillskapandet av ställplatserna ska och görs ur perspektivet att få en ordnad parkering av fordon. Detta för att det idag parkeras vilt och på direkt olämplig mark.

M L tillägger i huvudsak följande. Ärendet har drivits igenom utan hänsyn till all tidigare argumentation om det i det närmaste jungfruliga landskap som i princip aldrig fick röras. Att parkering sker på olämpliga platser bör beivras av polis eller p-vakter och kan aldrig vara ett argument för husbilsparkeringen. Ställplatser för husbilar finns på hamnplan och dessutom finns gott om campingplatser.

Mark- och miljödomstolen har den 25 augusti 2015 hållit sammanträde i målet samt företagit syn på aktuell fastighet varvid parterna anförde bl.a. följande.

H D: Miljöfrågan är det väsentliga i målet. Man ska skydda områden med instabila produktionsförhållanden och ogynnsamma återväxtförutsättningar, områden som inrymmer växt- och djurarter som är utrotningshotade samt områden i övrigt som är särskilt ömtåliga och som samtidigt inrymmer särskilda ekologiska värden och slå vakt om den biologiska mångfalden (prop. 1997/98:45 del 2, s. 30). Bygghuset har genomgående varit negativ till bygglov, även om nämnden med knapp marginal till slut röstade ja. Han har tagit bilder på skyddade växter i området. Han har sett häckande havsörn samt falk hovra i området. Det kommer att behövas omfattande markarbeten för att husbilar ska kunna köra in till ställplatserna. Det finns många andra ställen där uppställning av husbilar istället kan ske.

W H: Han vill ordna ställplatser för husbilar under ordnade former för att förhindra skador på naturen. Nu placeras husbilar istället på känslig mark vid Neptuni åkrar. Han vill att de skyddade områdena ska bevaras för framtiden. Eftersom han inte vet var H D har tagit fotografierna kan han inte vitsorda att de fotade blommorna fanns på hans fastighet. Om husbilar idag kan köra ut vid Neptuni åkrar kan de även köra ut på befintliga vägar på hans fastighet.

M L: Hon har egentligen inget emot ställplatser för husbilar på grustäkten men det är synd att förstöra åkern. Det behövs ställplatser. All mark på Öland är skyddsvärd och husbilarna måste ställas någonstans.

DOMSKÄL

Av 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) följer att det krävs bygglov för att anordna bl.a. parkeringsplatser utomhus. Mark- och miljödomstolen bedömer att aktuella ställplatser är att jämställa med parkeringsplats utomhus, dvs. det krävs bygglov för anläggandet av dessa.

Enligt 9 kap. 31 § 3. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. m.m.

Frågan är om marken är lämplig för ställplatser i förhållande till de intressen som ska beaktas i 2 kap. PBL.

Den aktuella fastigheten, X (skifte 3), är belägen inom ett område som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. För området gäller dock en översiktsplan från 2002.

Fastigheten är belägen vid Västeralvaret, sydost om naturreservatet Neptuni åkrar. Väg 136 löper mellan fastigheten och reservatet. På den angränsande fastigheten Y (fastighetsägare klaganden H D) finns flera uppförda byggnader. Fler enstaka byggnader finns drygt 200 meter längre österut på en annan fastighet. I övrigt finns det dock inte någon bebyggelse i området. Naturreservatet Norra Vargslätten är beläget cirka 300 meter öster om aktuell fastighet.

Ställplatserna, drygt 20 stycken, ska anläggas längs två vägsträckor, se nedan.

Fastigheten X (skifte 3) sträcker sig från väg 136 i nordväst mot sydost. De sökta ställplatserna är lokaliserade till den nordvästra delen av fastigheten. Vid den syn som domstolen företog på fastigheten konstaterades att den nordvästra delen av fastigheten till viss del fortfarande är präglad av den tidigare täktverksamheten, även om växtligheten i stora delar återtagit marken. Längre sydost ut på fastigheten, där inget uttag av grus, såvitt är känt, har skett domineras marken av gräs- och buskvegetation. Vad gäller den nordöstra vägslingan, där en del ställplatser ska anläggas, så är det idag fråga om ängsmark med omgivande uppvuxna buskar. Utefter den sydvästra vägslingan finns gräs och buskar.

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska vid prövningen av bygglov tas hänsyn till både allmänna och enskilda intressen. Vid avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen ska beaktas proportionalitetsprincipen, vilken innebär ett krav på att det ska finnas en

rimlig balans mellan nyttan av ett beslut och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen.

I 2 kap. 2 § PBL anges att prövningen i ärenden om lov ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Vad gäller de allmänna intressena konstaterar mark- och miljödomstolen att området där fastigheten är belägen är utpekad som av riksintresse för naturvård och kulturmiljövård (del av fastigheten) enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Därutöver omfattas fastigheten av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken samt riksintresset obruten kust enligt 4 kap. 3 § miljöbalken. Den norra delen av fastigheten omfattas dessutom av ett utökat strandskydd.

I förarbetena (prop. 1985/86:3 med förslag till lag om hushållning med naturresurser m.m.) anges bl.a. följande. Öland och Gotland karaktäriseras dels av landskapstyper med en särpräglad natur, dels av ett odlingslandskap där den brukade marken och bebyggelsen bildar en enhetlig och under lång tid framvuxen struktur som är av mycket stort kulturhistoriskt värde. Det öppna landskap som dominerar Öland är speciellt känsligt för ingrepp av olika slag. Bebyggelse och andra anläggningar bör därför lokaliseras på ett sätt som är anpassat till landskapet och det befintliga bebyggelsemönstret. Särskild försiktighet bör i vissa fall iakttas med att tillåta spridd bebyggelse (s. 173 f.). I fråga om Öland och Gotland måste man, när åtgärder för att utveckla turismen och friluftslivet övervägs, ta särskild hänsyn till öarnas unika natur och kulturvärden. Särskild uppmärksamhet kan behöva ägnas lokaliseringen och utformningen av boendeanläggningar för turism och friluftsliv på grund av att markområdena omkring sådana anläggningar kommer att utnyttjas intensivt. Även andra typer av anläggningar av betydelse för

friluftslivet, såsom vägar, parkeringsplatser och vatten och avloppsanläggningar, kan fordra särskilda överväganden (s. 178).

I förarbetena (prop. 1997/98:45 med förslag till miljöbalk) anges bl.a. följande. 3 kap. 6 § miljöbalken – ... åtgärder skall så långt möjligt undvikas som påtagligt skulle skada värden i sådan natur- och kulturmiljö som har betydelse från allmän synpunkt och som inte kan återskapas eller ersättas om den en gång förstörts (del 2, s. 32).

Det förhållandet att aktuellt område utpekats som riksintresse vad gäller naturvård och kulturmiljövård får enligt mark- och miljödomstolen anses utgöra en presumtion för att området är av riksintresse enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (se rättsfallet MÖD 2004:17). Området ska således skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada natur- och kulturmiljö av riksintresse.

I Länsstyrelsen i Kalmar läns registerblad angående riksintresse för naturvård *Ölands norra udde – Bödabukten* anges bl.a. följande. *Värdeomdöme*: Mycket variationsrikt område med ett flertal sällsynta och artrika naturtyper. Inom området finns artrika slätterängar, våtmarker, lövskogar, alvar och naturbetesmarker. Hela området är rikt på insekter, kärlväxter och kryptogamer med ett stort antal rödlistade arter. *Förutsättningar för bevarande*: Områdets värden kan påverkas negativt av: Minskad eller upphörd jordbruks-/betesdrift skogsplantering på jordbruksmark, energiskogsodling, spridning av gifter eller gödselmedel, bebyggelse, dikningar, täkt, luftledningar, vägdragnings. *Kust mellan Norra udden och Byxelkrok* – Den västra sidan av kusten mellan Norra udden och Byxelkrok har en mycket stark särprägel. Längs denna sträcka dominerar vidsträckta klapperstensfält med mycket sparsam vegetation.

I registerblad angående riksintresse för friluftsliv *Norra Ölands kuster, Borgholms kommun* anges bl.a. följande. *Områdets huvuddrag* – Västra kusten på norra Öland karakteriseras av en välutbildad klintkust. Ovanför klinten löper ofta en mindre

grusväg. Innanför kusten ligger ibland alvarmarken, ex Västra alvret, med goda möjligheter för strövande och naturstudier.

I en bilaga (Översyn av strandskyddet på Öland) till Länsstyrelsen i Kalmar läns beslut den 27 januari 2012 om utvidgat strandskydd i Borgholms kommun anges bl.a. följande. *Ölands Norra udde – Byxelkrok – Friluftsliv* – Området besöks framförallt sommartid av turister. Turisterna använder området både för avslappning, strövområde som naturobservationer samt i mindre omfattning som badplats. Från Neptuni åkrar med vidsträckta klapperstensfält till Långe Erik är naturen mycket speciell och vid Neptuni åkrar unik. Området är oexploaterat och orört. *Exploateringsgrad* – Det finns ett fåtal sommarstugor nordost om Byxelkrok längs med vägen. *Rödlistade arter* – skalbaggar, fjärilar, fåglar, svamp, kärlväxter och lavar. *Bedömning* – Nästan hela området faller inom högsta naturvårdsklassningen och är dessutom av riksintresse för naturvård såväl som friluftsliv. Sammantaget motiverar de höga natur- och friluftsvärdena i området ett bibehållet strandskydd på 300 meter.

Mark- och miljödomstolen bedömer att anläggandet av ställplatserna kommer att kräva markarbeten i viss mindre omfattning. Domstolen bedömer vidare att sådana arbeten kommer att innebära viss negativ påverkan vad gäller växter och djur. Det har dock inte framkommit att arbetena skulle innebära att växter och djur inte kan fortleva i livskraftiga populationer. Nyttjandet av ställplatserna kan innebära ett ökat slitage av området. Eftersom naturen på fastigheten torde kunna återskapas i framtiden, dvs. vid avveckling av ställplatserna, är det inte fråga om i lagens mening ”påtaglig skada” vad gäller riksintresset naturvård.

Områden där man kan se långt i och som saknar anläggningar i landskapet torde ur värderingssynpunkt ha ett mycket högt värde vad gäller friluftslivet. Ställplatserna kommer att innebära en viss fragmentering av området. Anläggandet av ställplatserna kommer enligt domstolens bedömning dessutom innebära att de idag goda förutsättningarna för friluftslivet minskar för personer som önskar ströva på fastigheten. Vidare torde värdet av att vistas i området minska eftersom det kan

upplevas som störande med uppställda husbilar. Vad som nu angivits bedöms dock inte vara ”påtaglig skada” vad gäller riksintresset friluftsliv.

Vad gäller riksintresset kulturmiljövård gör domstolen bedömningen att anläggandet av ställplatser inte medför ”påtaglig skada”.

Sammanfattningsvis bedömer mark- och miljödomstolen att anläggande av ställplatser m.m. inte medför påtaglig skada på de utpekade riksintressena enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Domstolen gör samma bedömning i fråga om riksintressena enligt 4 kap. miljöbalken. Riksintressena innebär således inget hinder mot sökt bygglov.

Återstående fråga i målet är om marken i övrigt är lämplig för anläggande av drygt 20 ställplatser (2 kap. 2 § och 4 § PBL).

Det förhållandet att aktuell fastighet omfattas av riksintresse innebär en indikation på att det där finns värden som ska beaktas vid bygglovsprövningen, trots att domstolen bedömer att det inte är fråga om påtaglig skada på riksintressena.

Fastigheten omfattas av kommunens översiktsplan från 2002. En översiktsplan har stor vägledande betydelse för tillämpningen av 2 kap. PBL (prop. 1985/86:1 s. 266 ff.). Planen är dock inte bindande (3 kap. 3 § PBL). Översiktsplanen ska emellertid ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Planen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas (3 kap. 2 § PBL). En sådan plan täcker dock inte alla uppkommande situationer, dvs. den tar inte ställning till detaljfrågor. Det är först i ett enskilt bygglovsärende som avvägningen mellan de enskilda och allmänna intressena sker fullt ut.

I den aktuella översiktsplanen anges bl.a. följande. ”För att undvika olämplig spridning av ytterligare bebyggelse ska nya tomtplatser ha anslutning till befintlig bebyggelse eller lokaliseras på sådant sätt att den ansluter till den lokala traditionen, t.ex. malmbebyggelse. Sammanhållna obebyggda områden ska så långt det är

möjligt bevaras obebyggda såvida inte annat redovisas i översiktsplanen. Denna målsättning överensstämmer med riktlinjerna i miljöbalken och redovisade riksintressen för naturvård, kulturminnesvård och rörligt friluftsliv.”.

Mark- och miljödomstolen beaktar att ställplatserna kommer att placeras utan direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Mark- och miljödomstolen bedömer därför att lokaliseringen avviker från översiktsplanens intentioner, även om ställplatser inte är att jämföra med byggnader. Detta talar för att bygglov inte bör beviljas.

Mark- och miljödomstolen bedömer vidare att nyttjandet av ställplatserna, dvs. parkering av upp till 22 husbilar, kommer att, i vart fall under sommarhalvåret, få en negativ påverkan på upplevelsen av det relativt öppna landskapet. Dessutom har fastigheten ur allmän synpunkt ett inte ringa skyddsvärde för sina naturvärden (bl.a. har området vid länsstyrelsens naturvårdsinventering fått högsta naturvärden, klass 1) och som område för friluftslivet, vilket skulle påverkas negativt av anläggandet av ställplatserna (prop. 1985/86:3 s. 173 f.).

Med hänsyn till det ovan anförda bedömer mark- och miljödomstolen att, även om det är möjligt att vidta aktuella åtgärder så att ställplatser kan anläggas på fastigheten, så föreligger hinder att ta fastigheten i anspråk för ställplatser eftersom marken inte är lämplig ur allmän synpunkt med hänsyn till områdets naturvärden och värden för friluftslivet. Domstolen bedömer vid en avvägning mellan det enskilda intresset av att få anlägga ställplatser och de allmänna intressena (natur och friluftsliv) att de allmänna intressena väger tyngre. Sammanfattningsvis anser mark- och miljödomstolen att ett enskilt bygglov till ställplatser motverkar de allmänna intressena och innebär inte en god hushållning. Dessutom kan ett beviljat bygglov ha en inverkan på framtida bebyggelseutveckling i området, vilket vore negativt (prop. 1985/86:1 s. 110 f.). Det förhållandet att husbilar idag parkeras på andra icke lämpliga platser, t.ex. Neptuni åkrar, föranleder inte en annan bedömning. Överklagandena ska således bifallas på så sätt att länsstyrelsens och nämndens beslut upphävs och ansökan om bygglov avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 25 september 2015.

Urban Lund

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Urban Lund, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson (skiljaktig mening se följande sida). Beredningsjuristen Karin Höglund har varit föredragande.

Tekniska rådet Lars Franssons skiljaktiga mening

Jag instämmer i domskälen fram till och med första stycket på sidan 12 som avslutas med meningen ”Denna målsättning överensstämmer med riktlinjerna i miljöbalken och redovisade riksintressen för naturvård, kulturminnesvård och rörligt friluftsliv”. Därutöver anser jag att domen ska ha följande lydelse.

I översiktsplanen finns även sockenvisa redovisningar. För Böda socken framgår bland annat följande under rubriken Bebyggelseutveckling. ”Ny bebyggelse bör så långt möjligt anpassas till den befintliga miljön på platsen vad gäller placering, utformning och färgsättning. I befintlig bebyggelse ska det även vara möjligt att komplettera med mindre verksamheter som inte är miljöstörande. Etablering av annan verksamhet får prövas efter de förutsättningar som finns på den aktuella platsen.”

Av nämndens motivering framgår bland annat att området utgör ett populärt besöksmål. Det begränsade antalet parkeringsplatser vid Neptuni åkrar medför att parkering idag även sker inne på känslig naturmark. Genom att tillåta ställplatserna bidrar dessa till en mer organiserad parkering och därmed mindre påverkan på den känsliga naturen. Platsen är väl vald för sitt ändamål och ger god hushållning med marken. Den faktiska användningen kommer av naturliga skäl att begränsas till sommarhalvåret för att övrig tid stå tom vilket gör att ställplatserna vintertid ger ett sammanhållet obebyggt intryck.

Naturen på platsen består dels av snåriga buskmarker, dels av öppna och halvöppna områden som tidigare utnyttjats som täkt. Den nordöstra ställplats-slingan mynnar dock ut i ett mer öppet område som tidigare nyttjats som åker. Åkern har börjat växa igen med slån och enbuskar. Buskmarkerna kommer delvis tas i anspråk för körvägar och ställplatser. Övervägande delar av buskmarkerna kommer att vara kvar. De öppna och halvöppna ytorna, tidigare täktområden, har inget eller mycket tunt jordlager. Viss växtlighet har börjat etablera sig och vissa orkidé-arter har observerats och fotograferats inom de områden som tidigare varit täktområde.

Samtliga orkidéer är fridlysta i Sverige. Länsstyrelsen har i sitt beslut upplyst om att en ansökan om dispens krävs om orkidéer påträffas då ställplatserna anordnas. Risken finns att enstaka individer av vissa orkidéer kommer att påverkas av körvägarna och ställplatserna.

Jag finner, med anledning av ovanstående, att vegetationen i området främst kommer att påverkas där grusvägar och ställplatser anordnas. Denna påverkan är mycket begränsad med hänsyn till naturvärdena på platsen. Som framgår ovan är fastigheten delvis märkt av tidigare täktverksamhet. Eventuell påverkan på enstaka individer av de fridlysta arterna får provas av länsstyrelsen.

Parkeringsmöjligheterna vid detta populära besöksmål kan på detta sätt bättre organiseras och påverkan på naturmiljön minimeras. Då området håller på att växa igen med enbuskar och slån kommer fordonen som parkerar på de tänkta ställplatserna till stor del att skymmas av vegetationen, vilket är en fördel från landskapsbildssynpunkt. Anslutningen till väg 136 kan ske på ett trafiksäkert sätt. Jag finner sammantaget inte skäl att neka de sökta ställplatserna med anledning av ställningstaganden i den kommunala översiktsplanen. Jag finner inte heller att åtgärden förutsätter planläggning eller att den i övrigt strider mot bestämmelserna i 9 kap. 31 § PBL. Jag anser därför att överklagandena ska avslås och nämndens beslut fastställas.

Lars Fransson