



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060102

**DOM**  
2017-04-25  
Stockholm

Mål nr  
P 10210-16

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-11-11 i mål nr P 3433-16, se bilaga A

## KLAGANDE

DH

## MOTPARTER

1. Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun  
Box 808  
761 28 Norrtälje

2. AP

3. JP  
Adress som 2

Ombud för 2 och 3: MS

## SAKEN

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus på fastigheten X i Norrtälje kommun

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Bygg- och miljönämndens i Norrtälje kommun beslut den 1 februari 2016 (dnr BoM 2015-002599) om positivt förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus på fastigheten X i Norrtälje kommun och avslår ansökan.

Dok.Id 1334653

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.hovratt@dom.se www.svea.se		

### YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**DH** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva beslutet om positivt förhandsbesked.

**Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun** har motsatt sig ändring.

**AP** och **JP** har motsatt sig ändring.

### UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**DH** har anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen.

**Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun** har anfört bl.a. följande:

De aktuella fritidshusen kommer att ligga i direkt anslutning till ett befintligt område med fritidshus. Det är således inte fråga om en ny sammanhållen bebyggelse utan en mindre komplettering till befintlig bebyggelse.

**AP** och **JP** har anfört bl.a. följande:

På platsen finns ett 60-tal bebyggda fastigheter som utgör en sammanhållen bebyggelse. De aktuella fritidshusen kommer att byggas på fastigheter som gränsar direkt till detta område. Det är således inte fråga om ny sammanhållen bebyggelse utan en komplettering till befintlig bebyggelse. Något hinder enligt 4 kap. 4 § miljöbalken föreligger inte.

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Av 4 kap. 4 § miljöbalken följer att fritidsbebyggelse inom aktuellt kustområde endast får komma till stånd i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Med kompletteringar menas sådana tillskott till en befintlig bebyggelsegrupp, som innebär att det av fritidsbebyggelse ianspråktaga området inte ökar nämnvärt i omfattning.

Det kan också vara fråga om tillskott som innebär en naturlig avrundning av ett befintligt bebyggelseområde. Kompletteringar av fritidsbebyggelse kan också förekomma genom förtätning inom befintliga bebyggelseområden (prop. 1997/98:45, del 2, s. 38).

Mark- och miljööverdomstolen anser att de nu aktuella fritidshusen, genom sin placering utanför planlagt område och i utkanten av den befintliga bebyggelsen, inte kan anses vara en komplettering eller avrundning av det befintliga området utan är att se som en utökning. Åtgärden enligt ansökan om förhandsbesked är därför inte förenlig med 4 kap. 4 § miljöbalken. Redan på den grunden ska därför mark- och miljödomstolens dom ändras på så sätt att nämndens beslut om positivt förhandsbesked upphävs och ansökan avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander samt hovrättsråden Margaretha Gistorp och Li Brismo, referent.

Föredragande har varit Caroline Appelberg.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2016-11-11  
meddelad i  
Nacka strand

Mål nr P 3433-16

**KLAGANDE**

DH

**MOTPARTER**

1. Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun  
Box 808  
761 28 Norrtälje

2. AP

3. JP

Adress som 2.

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 16 maj 2016 i ärende nr 4032-6904-2016, se bilaga 1

**SAKEN**

Ansökan om förhandbesked för nybyggnad av två fritidshus på fastigheten X i Norrtälje kommun

\_\_\_\_\_

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

\_\_\_\_\_

**BAKGRUND**

Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun (nämnden) beslutade den 1 februari 2016 att bevilja positivt förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus inom fastigheten X i Norrtälje kommun. Följande villkor angavs i förhandsbeskedet.

- Byggnaderna ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen samt på ett sätt som ger en god helhetsverkan.
- Hela tomtplatserna ska placeras utanför strandskyddat område.
- Bryggplats på ön ska ordnas till de nybildade fastigheterna.
- Bygg- och miljökontorets villkor angående vatten och avlopp (VA) ska iakttas.

BG m.fl och DH överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som genom beslut den 16 maj 2016 avslog överklagandena.

DH har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

DH har, så som det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva underinstansernas beslut och avslå ansökan om förhandsbesked.

Till stöd för sin talan har DH anført i huvudsak följande. Han anser att länsstyrelsens beslut fattats på felaktiga grunder och bör överprövas. För uppförande av nya byggnadsverk gäller generellt enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att kommunen med en detaljplan ska pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning. Länsstyrelsens bedömning av kriterierna för reglering med detaljplan framstår inte som väl genomtänkta och sakförhållandena har inte beaktats i tillräckligt hög grad. Det är uppenbart att det handlar om en ny

sammanhållen bebyggelse (mer än en enhet) med föreslagen gemensam vattenförsörjning (borrad brunn) och avloppsinfiltrationsanläggning. Det handlar vidare om bygglovspliktiga enheter. Länsstyrelsen gör bedömningen att det handlar om fritidsbebyggelse som utgör en mindre komplettering till befintlig bebyggelse och som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Detta kan i vissa fall framstå som invändningsfritt, men här handlar det om ett område som är av riksintresse enligt 4 kap. 1 och 2 §§ miljöbalken vilket innebär att exploatering och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar natur- och kulturvärden. Kommunen har även i förhandsbeskedet angivit att "L är en hårt exploaterad ö. All nyexploatering måste därför prövas med hänsyn till detta. Det är viktigt att slå vakt om den kvarvarande obebyggda marken". I kommunens översiktsplan anges också att "det finns risk för att tillgången på grundvatten inte är hållbar på L och Arnö". Den nämnda brunnen ligger bara ca 50 meter från en av tre brunnar som förser ett 60-tal hushåll inom L tomtägarförening med sommarvatten. Att belasta grundvattenakviferen med ytterligare användare medför ökad risk för problem med vattenförsörjningen. Han anser att detaljplanearbete borde utföras med hänvisning till vad som anförts ovan och för att ett positivt förhandsbesked inte ska öppna vägen för ytterligare exploatering av ett icke detaljplanerat område på den redan hårt exploaterade ön samt för att harmonisera byggreglerna för de nya fastigheterna med vad som gäller befintliga fastigheter inom detaljplanerat område. Han anför vidare att hans överklagande stöds av en majoritet av fastighetsägarna på Byholmen, L.

### **DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår nedan och av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att den sökta åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 § PBL med de skäl som länsstyrelsen har angett.

Den aktuella fastigheten omfattas av det geografiska riksintresseområdet för

turismen och friluftslivet samt det geografiska riksintresseområdet för kustzonen enligt 4 kap. 1, 2 och 4 §§ miljöbalken. Inom dessa områden får exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden och om det inte möter något hinder av de områdesspecifika bestämmelserna i 4 kap. miljöbalken. Av 4 kap. 4 § miljöbalken framgår att inom det aktuella området får fritidsbebyggelse som huvudregel endast komma till stånd i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

I förarbetena till miljöbalken anges bl.a. följande. Med uttrycket "påtagligt skadar" avses sådana åtgärder som kan ha en bestående negativ inverkan på de skyddade intressena eller som tillfälligt kan ha stor negativ inverkan på detta. Det bör därvid betonas att bedömningen bör utgå från de samlade natur- och kulturvärdena i hela det geografiska området. Vidare anges i förarbetena att med kompletteringar avses sådana tillskott till en befintlig bebyggelsegrupp, som innebär att det av fritidsbebyggelse ianspråktagna området inte ökar nämnvärt i omfattning. Vidare avses tillskott som innebär en naturlig avrundning av ett befintligt bebyggelseområde. Även fritidsbebyggelse genom förtätning inom befintliga bebyggelseområden torde normalt kunna ske (se prop. 1997/98:45 del II s. 36 ff.).

Den aktuella bebyggelsen skulle endast påverka en mycket liten del av det aktuella riksintresseområdet. Bebyggelsen är vidare tänkt att placeras i anslutning till ett redan bebyggt område på L. Enligt mark- och miljödomstolens bedömning utgör den aktuella fritidsbebyggelsen en sådan komplettering till befintlig bebyggelse som avses i 4 kap. 4 § miljöbalken. Domstolen gör vidare bedömningen att den aktuella fastigheten skulle få en begränsad påverkan på det rörliga friluftslivet i området samt att den aktuella åtgärden inte skulle påverka riksintresseområdets natur- och kulturvärden i sådan utsträckning att en påtaglig skada skulle uppstå i den mening som avses i 4 kap. miljöbalken.

Mark- och miljödomstolen finner att det även i övrigt föreligger förutsättningar för att ge positivt förhandsbesked. Vad DH har anfört hos mark- och

miljödomstolen och vad som i övrigt framkommit i målet föranleder inte domstolen att göra någon annan bedömning än den länsstyrelsen har gjort. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 2 december 2016. Prövningstillstånd krävs.

Peter Winge

Kent Svensson

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Peter Winge, ordförande, och tekniska rådet Kent Svensson. Föredragande har varit tingsnotarien Frida Lindlöf.