



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060102

**DOM**  
2017-10-30  
Stockholm

Mål nr  
P 10756-16

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-11-16 i mål nr P 3101-16, se bilaga A

### **KLAGANDE**

1. DE

2. KE

### **MOTPARTER**

1. Bygg- och miljönämnden i Gislaveds kommun  
332 80 Gislaved

2. LE

### **SAKEN**

Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten X i Gislaveds kommun

---

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

1. Mark- och miljööverdomstolen avvisar DE och KE yrkanden om att domstolen ska upphäva ett den 11 juni 2014 meddelat beslut om strandskyddsdispens.
2. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandena i övrigt.

---

Dok.Id 1341003

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
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
		<b>E-post:</b> svea.hovratt@dom.se www.svea.se		

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**DE** och **KE** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och upphäva dels bygg- och miljönämndens beslut den 25 februari 2016 att i förhandsbesked tillåta den sökta åtgärden, dels ett tidigare meddelat beslut den 11 juni 2014 om strandskyddsdispens.

**Bygg- och miljönämnden i Gislaveds kommun** och **LE** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**DE** och **KE** har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg:

Platsen för den sökta åtgärden omfattas av strandskydd som berör Vikaresjön (Nissan), Hylteån och Flankabäcken. Flankabäcken omfattas av biotopskydd. Endast 150 meter från de planerade fritidshusen finns ett mycket rikt fågelliv, vilket även omnämns i den nya översiktsplanen för Gislaveds kommun, ÖP16. Den nya översiktsplanen bör beaktas i målet. Strandskyddet väger tyngre än det enskilda intresset att ta marken i anspråk för byggnation. De två tomterna ligger dessutom inom ett område som i översiktsplanen ÖP16 är markerat som ”Grundvattentillgångar”. Hög skyddsnivå ska därför gälla för avloppsanläggningar i området.

Hänsyn bör tas till samtliga projekt omkring Vikaresjön. Dessa projekt är Nissafors strandudden som består av 150-200 bostäder, Viks strandområde som ska bebyggas med 23 bostäder, LIS-området Stugvik samt nu sökta åtgärder. Syftet med ÖP16 är att bibehålla karaktären av landsbygd men ändå ge möjlighet till utveckling av området omkring Isaberg. Nuvarande utveckling omkring Vikaresjön påverkar dock turistnäringen negativt och är emot lokalbefolkningens vilja. Kommunen exploaterar bort Vikaresjöns attraktionskraft och därmed också Isabergs turistområde. Området blir överexploaterat. Om alla nu nämnda projekt genomförs exploateras mer än 40

procent av Vikarsjöns stränder. Resterande delar av strandkanten är inte tillgänglig för turister eller lokalbefolkning.

Det har förekommit jäv i ärendehantering hos kommunen. NP har under hela processen med fördjupningen av översiktsplanen för Isabergsområdet och genomförandet av detaljplanen för Viks strand haft en ledande och styrande roll i kommunen. Det gäller även för hanteringen av det nu sökta förhandsbeskedet. Samtidigt är NP delägare i Palmgrengruppen AB. Bolaget är moderbolag i en koncern och ändamålet för dess verksamhet anges som restaurang- och cateringverksamhet, konferens- och eventverksamhet, värdepappersförvaltning, fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Dotterbolaget Isaberg Restaurang AB:s restaurang Höganloft har under en lång tid använt LEs magasin för förvaring. Det är uppenbart att NP har ett intresse i turistbranschen i Isabergsområdet. Han har därför varit jävig vid handläggningen av förhandsbeskedet.

**Bygg- och miljönämnden i Gislaveds kommun** har anfört i huvudsak följande:

Gislaveds (liksom Gnosjö) kommuns inriktning mot att utveckla Isabergsområdet som turism- och rekreationsområde återfinns i strategiska dokument sedan 1960-talet när reservatet för friluftsliv för Isaberg bildades. Naturen är grunden för områdets attraktion för utveckling till frilufts- och rekreationsområde för såväl lokalbefolkning som turister. Kärnan är området kring Isaberg, som sedan i början av förra seklet etablerade sig inom besöksnäringen. Skidanläggningen på Isaberg har varit navet men även i andra delar av området har många olika aktiviteter för spontant och organiserat sport- och friluftsliv utvecklats. Stiftelsen Isabergstoppen, som bildades på 1960-talet för utveckling av friluftslivet på Isaberg och det då bildade reservatet för friluftsliv, har utvecklat ett åretrunkoncept under beteckningen Isaberg Mountain Resort. I ÖP 16 beskrivs området som "kommunens mest destinationsmogna och etablerade turistområde för både sommar- och vinteraktiviteter." Inom Isabergsområdet ligger också Hestraviken hotell och restaurang som under årens lopp utvecklats till en attraktiv och för området viktig hotell- och restauranganläggning.

Verksamheten är central i en fortsatt utveckling av turismen i området. I östra delen av Isabergsområdet ligger Isabergs golfbana som också utgör en viktig del av den fortsatta utvecklingen av turistnäringen i området.

De framförda synpunkterna i överklagandet behandlar till stor del strandskyddsdispensen som beviljades av bygg- och miljönämnden den 11 juni 2014.

Strandskyddsdispensen har prövats av Länsstyrelsen, som godkänt den och kommit fram till att skäl för dispens fanns. Beslutet har vunnit laga kraft. Strandskyddsdispensen är inte föremål för prövning i detta ärende.

Vid beredningen av ärendet har ansökningsprövningen mot de allmänna intressen och riktlinjer som anges i kommunens översiktsplaner och andra styrande planeringsdokument. Hänsyn har tagits även till grannintressen, boendes hälsa, mark- och vattenförhållanden, möjligheterna att ordna väg, vatten, avlopp och annan samhällsservice. Nämnden har också krävt in en ansökan om enskilt avlopp för att kunna bedöma möjligheterna att anordna avlopp för fastigheten. Bedömningen har gjorts i enlighet med miljöbalken. Nämnden har även bedömt energiförsörjning, omgivningspåverkan på miljön och andra miljöstörningar i området. Ärendet har skickats på remiss till berörda grannar och myndigheter för att få deras syn på ansökningsprövningen. Tomtplatsen har besiktigats av beredande tjänstemän och bygg- och miljönämnden har därefter beslutat att ge positivt förhandsbesked.

I syfte att samordna de mellankommunala frågor som rör det stora natur- och rekreationsområdet på båda sidor av Nissans sjösystem, som också utgör gräns mellan Gislaveds och Gnosjö kommuner, finns sedan länge ett etablerat samarbete om gränsområdet. Syftet är att få bästa möjliga helhetssyn på såväl utvecklings- som bevarandefrågor i alla olika aspekter. Som grund för den fördjupade översiktsplan för Isabergsområdet som togs fram och beslutades av båda kommunerna 2012 låg en utvecklingsplan från 2010, som antagits av båda kommunerna. Dialogen mellan kommunerna är ständigt pågående, såväl mellan kommunstyrelserna som mellan respektive myndighetsnämnd för bygg-, plan- och miljöfrågor. Länsstyrelsens samordning av mellankommunala intressen garanterar att helhetssynen upprätthålls.

Den nya kommunomfattande översiktsplanen, ÖP16, var inte antagen vid tiden för det nu överklagade förhandsbeskedet. ÖP16 antogs av kommunfullmäktige den 12 december 2016 och har vunnit laga kraft. I denna har tidigare antagna fördjupningar för delar av Gislaveds kommun konfirmerats. Det tidigare tematiska tillägget i form av LIS har upphört och ersatts av plankartans områdesmarkeringar samt underlagshäftets beskrivning och förklaringar till områdena. I båda fallen är markeringar för områdena av sådan skala att exakthet på meternivå för gränserna inte kan anges i ett enskilt ärende som uppkommer. Bygg- och miljönämnden bedömer därför, vid varje ärende då ett LIS-område åberopas som skäl för strandskyddsdispens, via en besiktning om LIS-skälet kan gälla den sökta dispensen. ÖP 16 är uppbyggd som en utvecklingsplan för kommunen och avvägningar görs mellan såväl allmänna som enskilda intressen. Översiktsplanen redovisar i särskilda avsnitt olika geografiska utvecklingsområden i kommunen. Det aktuella ärendet hör till området Nissadalen samt området Toppen.

Under de år NP har varit politiskt aktiv har kommunfullmäktige gjort ett stort antal prioriteringar avseende markanvändningen i hela kommunen i form översiktsplan, fördjupade översiktsplaner och ett antal områdesplaner. Dessa dokument styr och har styrt hans agerande som företrädare för kommunen. Palmgrengruppen är arrendator hos Stiftelsen Isabergstoppen (Isaberg Mountain Resort) och driver enbart restaurang- och konferensverksamhet på arrendebasis i stiftelsens i övrigt vittomfattande verksamhet. NP är delägare i det familjeägda, av modern startade, Palmgrengruppen AB med dotter- och systerbolag. NPs kommunalrådsengagemang började på heltid år 2002 och han har under två mandatperioder varit kommunstyrelsens ordförande. Under de senaste två åren har hans engagemang även utökats med uppdrag på regionnivå. Engagemanget som delägare i Palmgrengruppen ligger av begripliga skäl på koncernstyrelsenivå. NP befinner sig därmed långt från den dagliga driften. Ett enskilt hyresavtal med LE måste därför anses vara av marginell betydelse i verksamheten och kan inte betraktas som något som leder till en beroendesituation för en passiv delägare.

LE har anfört i huvudsak följande:

DE och KE fritidstorp ligger 1 100 meter fågelvägen ifrån de två planerade tomterna och de kan omöjligt störas av att tomterna bebyggs. De har sitt permanentboende i Holland och tillbringar endast ett fåtal dagar om året i sitt torp. Tillfarten till tomterna går över grannfastigheten Y och den vägen har en låst grind.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

#### *Prövningsramen*

Prövningen vid en ansökan om förhandsbesked ska avse frågan om den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen (9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL). Avgörande för bedömningen är om marken är lämplig för åtgärden (9 kap. 31 § och 2 kap. PBL). Vid prövningen ska miljöbalkens hushållningsbestämmelser tillämpas (2 kap. 2 § PBL). Den fråga som Mark- och miljööverdomstolen ska pröva är således om markområdet på fastigheten X är lämpat för att tas i anspråk för nybyggnad av två fritidshus. Mark- och miljööverdomstolen kan däremot inte i detta mål pröva frågan om strandskyddsdispens. DE och KE yrkanden i den delen ska därför avvisas.

#### *Jävsinvändningen*

Nästa fråga som Mark- och miljööverdomstolen tar upp till prövning är om NP i egenskap av ordförande i bygg- och miljönämnden i Gislaveds kommun varit jävig vid nämndens handläggning av frågan om förhandsbesked på grund av sitt delägarskap i Palmgrengruppen AB.

Frågan om jäv ska bedömas enligt bestämmelserna i kommunallagen (1991:900). En förtroendevald eller en anställd som är jävig i ett ärende hos en nämnd får enligt 6 kap. 24 § kommunallagen inte delta eller närvara vid handläggningen av ärendet. I 6 kap. 25 § kommunallagen anges under vilka förhållanden en förtroendevald eller en anställd hos kommunen anses vara jävig. En förutsättning för att den första punkten i paragrafen ska bli aktuell är att ärendets utgång kan förväntas medföra synnerlig nytta

eller skada för den förtroendevalde eller anställd eller någon denne närstående. Det har inte framkommit någonting i målet som innebär att denna punkt skulle vara tillämplig. Inte heller punkterna 2-4 är tillämpliga i detta fall. Enligt den femte punkten är en förtroendevald eller en anställd hos kommunen jävig om det i övrigt finns någon särskild omständighet som är ägnad att rubba förtroendet till hans opartiskhet i ärendet. Det som DE och KE har anfört som grund för påståendet om jäv innefattar inte någon sådan särskild omständighet som är ägnad att rubba förtroendet till NPs opartiskhet i ärendet. Inte heller i övrigt har det framkommit att NP skulle ha varit jävig. Mark- och miljööverdomstolen finner därför inte skäl att undanröja bygg- och miljönämndens beslut om förhandsbesked på grund av jäv.

#### *Prövning av ansökan om förhandsbesked*

Inledningsvis konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att översiktsplanen ÖP16 nu har vunnit laga kraft vilket gör att tidigare översiktsplan tappat i aktualitet (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom 2013-01-25 i mål nr P 3385-12). ÖP16 ska därför tillämpas vid prövningen i målet. Den nya översiktsplanen avviker dock inte på något avgörande sätt från den tidigare planen i de delar som nu är aktuella.

Prövningen vid en ansökan om förhandsbesked avser om den sökta åtgärden, i detta fall två fritidshus, kan tillåtas på den avsedda platsen. Bestämmelserna i 2 kap. PBL ska tillämpas. I kommunens översiktsplan finns redovisat hur kommunen avser att tillgodose de allmänna intressena enligt det angivna kapitlet i PBL. Vid prövning av ett förhandsbesked utgör även innebörden av ett områdesskydd enligt 7 kap. miljöbalken ett viktigt underlag vid bedömningen av markens lämplighet (se MÖD 2013:29).

Av utredningen i målet framgår att den aktuella platsen inte omfattas av något riksintresse enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Platsen omfattas i sin helhet av strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken men den ligger i direkt anslutning till ett i ÖP16 utpekade område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS-område) och i anslutning till befintlig bebyggelse. Länsstyrelsen har i ett granskningsyttrande den 5 oktober 2016 inte haft några invändningar mot aktuellt LIS-område. Några lokala

värden för friluftsliv eller kulturmiljö finns inte redovisade. Utredningen visar vidare att det är möjligt att anordna väg och avlopp.

LE har tidigare sökt och beviljats strandskyddsdispens för uppförande av två fritidshus på den aktuella platsen. Det har emellertid gått mer än två år sedan dispens gavs och dispensen har därför upphört att gälla. Av dispensbeslutet framgår dock att en kommunekolog, under handläggningen av ärendet, besiktigat platsen och inte funnit några särskilda naturvärden. Även länsstyrelsen har besökt platsen och funnit att områdets förutsättningar inte skiljer sig från de som gäller för det utpekade LIS-området som platsen ligger intill.

Med stöd av redovisningen i översiktsplanen och av att det inte framkommit något som visar att platsen är olämplig för den sökta åtgärden instämmer Mark- och miljööverdomstolen i den bedömning som underinstanserna har gjort.

#### *Sammanfattning*

Mark- och miljööverdomstolen finner sammanfattningsvis att det inte finns skäl att upphäva bygg- och miljönämndens positiva förhandsbesked. DE och KE överklaganden ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Roger Wikström och Ingrid Åhman, referent, samt tekniska rådet Inger Holmqvist.

Föredragande har varit Caroline Appelberg.





VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2016-11-16  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 3101-16

### **KLAGANDE**

1. DE

2. KE

3. AN

### **MOTPARTER**

1. LE

2. Bygg- och miljönämnden i Gislaveds kommun  
332 80 Gislaved

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Jönköpings läns beslut den 14 juni 2016 i ärende nr 403-2810-2016,  
se bilaga 1

### **SAKEN**

Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten X, Gislaveds  
kommun

---

### **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 382551

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 130	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:00
		<b>E-post:</b> mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se		

**BAKGRUND**

Bygg- och miljönämnden i Gislaveds kommun beslutade den 25 februari 2016 (§ 32) att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnation av två fritidshus på fastigheten X, Gislaveds kommun.

Nämndens beslut överklagades av bl.a. DE och KE samt AN till Länsstyrelsen i Jönköpings län, som i beslut den 14 juni 2016 avslag överklagandena.

DE och KE samt AN har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

*DE och KE* yrkar att det positiva förhandsbeskedet upphävs och anför bl.a. följande. Landsbygdsutvecklingsområden i strandnära läge kan vara skäl för strandskyddsdispens, men då måste området ha pekats ut i kommunens översiktsplan. De aktuella tomterna ligger utanför det i översiktsplanen utpekade LIS-området. Att ge dispens med s.k. LIS-skäl utanför sådant område kommer att skapa potentiella dominoeffekter. Som sakägare har de inte något inflytande på beslutsprocessen, eftersom en bedömning av lämpligheten redan gjorts på felaktiga grunder. Strandskyddsdispens har getts på felaktiga grunder. De ifrågasätter också avloppshanteringen med septiktank vid de två tomterna. De vill att stränderna runt sjön ska bevaras orörda till kommande generationer.

*AN* yrkar att det positiva förhandsbeskedet upphävs och anför bl.a. följande. Berörda sakägare fick inte tillfälle att yttra sig innan strandskyddsdispens medgavs för nybyggnad av fritidshus på den aktuella platsen. Tomterna ligger utanför det s.k. LIS-området. Länsstyrelsens beslut har baserats på felaktiga fakta.

**DOMSKÄL**

*Vad målet gäller m.m.*

Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att klagandena framför synpunkter på den strandskyddsdispens som 2014 beviljats enligt miljöbalken. Denna dispens är dock inte föremål för prövning i detta mål. Vidare kan konstateras att även avloppsanordningar och omhändertagande av avloppsvatten i första hand regleras av miljöbalken.

Frågan i detta mål är i stället om nämnden haft fog för att enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, lämna positivt förhandsbesked för den aktuella byggnationen.

Rättslig reglering m.m. framgår i huvudsak av länsstyrelsens beslut.

*Mark- och miljödomstolens bedömning*

I ett förhandsbesked prövas – precis som länsstyrelsen anført i sitt beslut – i första hand om den aktuella åtgärden kan anses tillåtlig på den avsedda platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285).

Avsikten med förhandsbesked är alltså att prövningen inte ska omfatta alla de frågor som senare ska prövas inom ramen för det efterföljande bygglov, utan tillåtligheten ska prövas utifrån mer övergripande utgångspunkter. För att ett positivt förhandsbesked ska kunna ges måste dock grundläggande förutsättningar för byggnation på en viss plats vara åtminstone översiktligt klarlagda.

Som ovan nämnts är det beslutet om positivt förhandsbesked – och inte om strandskyddsdispens – som nu är föremål för domstolens prövning. Det hindrar

dock inte att dispensen ändå bör beaktas vid prövning av frågan om det nu aktuella området enligt 2 kap. PBL är lämpat för lokalisering av aktuell byggnation.

Även med beaktande av vad klagandena anfört – bl.a. om att den sökta platsen ligger i anslutning till och inte inom område för landsbygdsutveckling i strandnära läge så som det utpekats i tematiskt tillägg till Gislaveds kommuns översiktsplan (jfr främst 7 kap. 18 e § miljöbalken) och om tilltänkt hantering av avloppsvatten – samt vad som i övrigt framkommit i målet, finner mark- och miljödomstolen inte tillräckliga skäl att upphäva det positiva förhandsbeskedet. DE och KE samt ANs överklaganden ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 7 december 2016.

Jesper Blomberg

Mårten Dunér

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Jesper Blomberg, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér.