



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060307

DOM
2017-08-22
Stockholm

Mål nr
P 8596-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-09-26 i mål nr P 1808-16, se bilaga A

KLAGANDE

1. S T

2. B T

Adress som 1

Ombud för 1 och 2: Advokat J H

MOTPART

1. H R

Ombud: Advokat B H

2. Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun

Box 808

761 28 Norrtälje

SAKEN

Förhandsbesked för uppförande av fritidshus på fastigheten XXX i Norrtälje kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1328977

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

S T och B T har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beslutet om förhandsbesked och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning eller i andra hand avslå ansökan om förhandsbesked.

H R har motsatt sig ändring.

Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun (nämnden) har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

S T och B T har anfört bl.a. följande. Ägaren till XXY har inte fått tillfället att yttra sig över ansökan vilket utgör ett formfel. Vidare borde ansökan ha avslagits eftersom området, i enlighet med 4 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, först måste detaljplaneläggas. Detta då det är fråga om ny sammanhållen bebyggelse i ett kulturhistoriskt skyddsvärt område där det pågår en successiv utbyggnad. Den sökta åtgärden kommer även att påtagligt skada de riksintressen som gäller för Svartlöga enligt 3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken.

H R har anfört bl.a. följande. Det är inte ägaren till XXY som har påstått bristande grannehörande. Ägaren till XXY är varken rågranne eller på annat sätt berörd av aktuell ansökan varför någon underrättelseskyldighet enligt 9 kap. 25 § PBL inte förelegat. Det är inte fråga om ny sammanhållen bebyggelse och bebyggelsestrycket är inte sådant att det motiverar detaljplaneläggning. Den sökta åtgärden ligger utanför det område som är kulturhistoriskt betydelsefullt och kommer inte att leda till en betydande miljöpåverkan. Det kan även konstateras att kommunen, som är ansvarig planmyndighet, har ansett att fritidshuset kan prövas genom en ansökan om förhandsbesked och att detaljplaneläggning inte krävs. Åtgärden medför inte heller påtaglig skada på riksintresset för natur- och kulturmiljövård eller friluftslivet.

Nämnden har anfört bl.a. följande. I ärendet har de som är sakägare enligt 9 kap. 25 § PBL hörts. Ägaren till XXY är inte rågranne och har inte heller på annat sätt bedömts vara berörd. Avståndet mellan befintligt fritidshus på XXY och sökt hus på XXX är cirka 60 meter. Avståndet mellan fastighetsgränserna är drygt 20 meter.

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på platsen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar inledningsvis att XXY inte gränsar till den aktuella fastigheten. Avstånd och topografi gör att XXY inte heller i övrigt kan anses berörd av aktuell ansökan på ett sätt som gör att ägarna till denna fastighet omfattas av nämndens underrättelseskyldighet (9 kap. 25 § och 5 kap. 11 § första stycket 2 PBL).

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (1 kap. 2 § PBL). Det innebär att det i princip är kommunen ensam som bestämmer om och när planläggning ska ske. I aktuellt fall har kommunen bedömt att ansökan om förhandsbesked kan prövas och inte hänvisat till att detaljplan krävs. Mark- och miljööverdomstolens instämmer i att förhållandena är sådana att frågan om platsens lämplighet för ansökt fritidshus kan prövas i förhandsbesked. Det finns därför inte skäl att avslå ansökan med hänvisning till detaljplanekravet.

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i övrigt i mark- och miljödomstolens bedömning. Överklagandet ska således avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Ingrid Åhman, tekniska rådet Inger Holmqvist samt hovrättsrådet Li Brismo, referent.

Föredragande har varit Sara Bergdahl.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-09-26
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 1808-16

KLAGANDE

1. B T

2. S T

adress som ovan

MOTPARTER

1. H R

2. Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun

Box 808

761 28 Norrtälje

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 17 februari 2016 i ärende
nr 4032-33086-2015, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Förhandsbesked för uppförande av fritidshus på fastigheten Norrtälje XXX

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun (nämnden) beslutade den 31 augusti 2015 att ge H R positivt förhandsbesked för uppförande av ett fritidshus på fastigheten Norrtälje XXX Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som den 17 februari 2016 avslog överklagandet. B T och S T, ägare till grannfastigheten XXZ har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

B T och S T har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva underinstansernas beslut och som förhandsbesked förklara att uppförande av ett fritidshus inte kan tillåtas på den sökta platsen.

De har, utöver vad som framgår av länsstyrelsens beslut, anfört i huvudsak följande. Kommunen beviljar bygglov efter bygglov på Norrhagarna, utan någon som helst planering. Sakta men säkert urholkas andemeningen i skyddet för Svartlöga som riksintresseområde för naturvård, friluftsliv och kulturmiljövården. I praktiken har det sedan år 2010 byggts ett helt nytt fritidshusområde, vilket på sikt riskerar att byggas ihop med den gamla bykärnan. Byggloven har beviljats med motiveringen att det är komplettering av befintlig bebyggelse. Till och med länsstyrelsen påpekar i sitt yttrande att om ytterligare byggnader uppförs kan det blir svårt att uppfatta var den gamla byn börjar och slutar. Länsstyrelsen poängterar att fastigheten ligger inom ett högexploaterat kustområde där fritidshusbebyggelse endast får komma till stånd i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Det ges däremot ingen förklaring till vad som menas med kompletterande bebyggelse, istället konstaterar länsstyrelsen enbart att det inte är fråga om en "påtaglig skada" för riksintresset.

Riksantikvarieämbetet har yttrat sig i målet och i huvudsak anfört följande. En byggnad enligt det lämnade förhandsbeskedet innebär inte påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården, Svartlöga – Rödlöga (AB 617). Förutom de kulturvården som ligger till grund för riksintresset finns på Svartlöga idag en relativt talrik fritidsbebyggelse. Även den äldre bymiljön är idag helt använd som

fritidsbebyggelse. De uttryck som främst berörs i detta ärende är skärgårdsbyn på Svartlöga med hamnanläggningar etc. och i viss mån spår av äldre djurhållning och odling på öarna. För att inte förminska läsbarheten av de värden som ligger till grund för riksintresset är det viktigt att det enkelt går att avläsa var den ursprungliga bymiljön slutar och var inägorna tar sin början. Denna läsbarhet påverkas främst om den tillkommande fritidsbebyggelsen tillåts växa ihop med bymiljön men i viss mån även av ändrad markanvändning och igenväxning av tidigare hävdad slätter- och hagmark. Riksantikvarieämbetet menar att en byggnad enligt det lämnade förhandsbeskedet inte kommer att vara synlig från byn eller byns närmaste omgivning, detta delvis som en följd av inägomarkens igenväxning. Den aktuella fastigheten är dessutom inte belägen i det obebyggda området mellan byn och befintlig fritidsbebyggelse, och påverkar således inte heller därigenom den framtida läsbarheten. Riksantikvarieämbetet har företagit syn på plats den 10 augusti 2016.

B T och S T har anfört bl.a. följande. Riksantikvarieämbetet undviker frågan om hur långt man på Svartlöga kan förtäta fritidshusområden utanför den gamla bykärnan innan de som riksintresse klassificerade kulturvärdena hotas. Det är ännu mer förvånande att Riksantikvarieämbetet nu anför ytterligare ett argument för att bevilja bygglov, nämligen att byggnaden inte kommer att vara synlig från byn. Mark- och miljödomstolen måste få Norrtälje kommun att ta sin egen kulturmiljöutredning på allvar och skapa en långsiktig plan för begränsning av nya fritidshus på Svartlöga.

DOMSKÄL

Riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken

Av utredningen i målet framgår att fritidshuset kommer att placeras mitt emellan utkanten av Svartlöga by och den mer utspridda bebyggelsen i norr. Domstolen finner att den föreslagna placeringen av bostadshuset i mycket nära anslutning till redan befintlig fritidsbebyggelse på XXZ och XYX följer bebyggelsemönstret i området. Riksantikvarieämbetet har dessutom bedömt att fritidshusets placering inte påverkar läsbarheten av var den ursprungliga bymiljön

upphör. Mot denna bakgrund bedömer domstolen att fritidshuset inte kommer att medföra en bestående negativ inverkan på intresset av att behålla Svarlöga by som en tätbebyggd skärgårdsby av enkla stugor och bodar eller i övrigt medföra sådan inverkan på de värden som ligger till grund för riskintresset (prop. 1997/98:45 del 2 sid. 33 och 30). Fritidshuset bedöms därmed inte påtagligt skada riksintresset för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Kompletterande fritidsbebyggelse enligt 4 kap. 4 § miljöbalken

Fastigheten är belägen i den del av skärgården där fritidsbebyggelse endast får komma till stånd i form av komplettering av befintlig bebyggelse (4 kap. 4 § miljöbalken). Som ovan konstaterats är fritidshuset tänkt att placeras i mycket nära anslutning till befintliga fritidshus. Riksantikvarieämbetet har dessutom vid syn på plats konstaterat att den aktuella fastigheten inte är belägen i det obebyggda området mellan byn och den befintliga fritidsbebyggelsen. Mot denna bakgrund instämmer domstolen i länsstyrelsens bedömning att det av fritidsbebyggelse ianspråktaga området inte kommer att öka i nämnvärd omfattning om fritidshuset uppförs på den aktuella platsen (prop. 1997/98:45 del 2, s. 38). På samma grunder, samt med beaktande även av turismens och det rörliga friluftslivets intressen, finner domstolen att exploateringen inte heller påtagligt skadar områdets natur- och kulturvården enligt 4 kap. 1 och 2 §§ miljöbalken.

Sammanfattningsvis anser domstolen att det inte har framkommit tillräckliga skäl för att anse att platsen skulle vara olämplig för uppförande av fritidshus. En avvägning mellan de allmänna och enskilda intressena i målet medför ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 17 oktober 2016.

Liselotte Rågmark

Maria Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Liselotte Rågmark, ordförande, och tekniska rådet Maria Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Charlotte Rehbäck.