



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060202

DOM
2017-04-07
Stockholm

Mål nr
P 9703-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-10-20 i mål nr P 1771-16, se bilaga A

KLAGANDE

1. B-M M

2. Dödsboet efter H M

MOTPART

1. Samhällsbyggnadsnämnden i Borgholms kommun

2. Prästlönetillgångar i Växjö stift

SAKEN

Förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus på fastigheten X i Borgholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämndens i Borgholms kommun beslut den 24 september 2015, dnr S 2015-000109, § 195, att i förhandsbesked tillåta nybyggnad av två hus för bostadsändamål på fastigheten X.

Dok.Id 1335311

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

B-M M och **dödsboet efter H M** (B-M M m.fl.) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Samhällsbyggnadsnämndens i Borgholms kommun beslut att i förhandsbesked tillåta nybyggnad av två hus för bostadsändamål på fastigheten X.

Samhällsbyggnadsnämnden i Borgholms kommun och **Prästlönetillgångar i Växjö stift** har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV GRUNDER I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B-M M m.fl. har anfört detsamma som i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden:

Underlaget för nämndens beslut är bristfälligt vad gäller markförhållandena. Det gäller inte minst i fråga om hur rörligt markvatten betar sig på och omkring X. Det rörliga markvattnet ställer till betydande olägenheter för de omgivande fastigheterna. Vatten som ska till Igelkärret leds inte bort i vägdikena. De har investerat i utrustning för att pumpa undan vattnet som trycker upp mot deras fastighet när vatten-nivåerna i Igelkärret stiger. Vattennivåerna på X och Y är givna på grund av Igelkärret och de förhållanden som råder där. Detta medför att en dränering är omöjlig att genomföra utan att dika ur hela Igelkärret, vilket skulle beröra flera markägare. Det råder ett generellt förbud mot markavvattning i hela södra Sverige. Säkrandet av Ölands vattentillgångar är av större allmänt intresse och detta skulle äventyras om man ger tillstånd till att bebygga befintlig vattentäkt.

Nämnden har hänvisat till vad den anfört i sitt beslut och tillagt i huvudsak följande:

Det går att minska eventuella olägenheter för B-M M m.fl. i den kommande byggprocessen. Det är möjligt att bebygga platsen på ett hållbart sätt. Vid ett nollalternativ, dvs. ingen byggnation på platsen, kommer B-M Ms m.fl. problem med vattnet däremot att kvarstå.

Prästlönetillgångar i Växjö stift har anfört i huvudsak följande:

Att det under nuvarande förhållanden under en viss period av året står vatten inom en del av det aktuella området är ingenting nytt. B-M M m.fl. kan för närvarande inte räkna med att använda sin källare under perioder då det finns risk för högre vattenstånd. B-M M m.fl. har inte heller tagit initiativ till att förbättra situationen för egen del genom t.ex. dräneringsåtgärder. Bebyggelse inom området innebär ingen försämring för omgivande fastigheter. Åtgärden ger snarare möjligheter att förbättra situationen, eftersom lämpliga markåtgärder kan vidtas i samband med byggnationen. Det kan t.ex. handla om dräneringsåtgärder mellan tillkommande och befintlig byggnation. Det kan också bli aktuellt att höja marknivån något där den är som lägst, dvs. främst kring områden där vatten brukar samlas vid högre vattenstånd.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

B-M M m.fl. har till stöd för sitt överklagande åberopat fotografier och en film.

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). Det som ska prövas är närmast markens lämplighet för den avsedda åtgärden (jfr prop. 2009/10:170 s. 470 och prop. 1985/86:1 s. 285). Därvid ska bedömas om åtgärden uppfyller de allmänna intressen om bl.a. lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. PBL. Vidare ska bedömas om den sökta åtgärden uppfyller kraven i PBL om byggnaders placering och utformning m.m.

Mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet (2 kap. 4 § PBL). Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. jord-, berg- och vattenförhållandena samt risken för översvämning (2 kap. 5 § PBL). Bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. natur- och kulturvärdena på platsen (2 kap. 6 § PBL).

B-M M m.fl. har invänt att infartsvägen till de planerade bostadshusen ska placeras så att deras servitut för vattentäkt påverkas samt att en biotopsskyddad stenmur behöver brytas för vägen. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att dessa frågor inte kan prövas inom ramen för en ansökan om förhandsbesked enligt PBL och att de alltså inte kan tas upp i detta mål.

B-M M m.fl. har vidare invänt att det på den aktuella platsen finns kulturhistoriska värden och naturvärden som bör bevaras. I de delarna instämmer Mark- och miljööverdomstolen i underinstansernas bedömningar. De planerade bostadshusens påverkan på de kulturhistoriska värdena på platsen kan godtas, bl.a. mot bakgrund av de villkor som föreskrivits i nämndens beslut om byggnadernas anpassning till omgivningen. Byggnationen är inte heller olämplig med hänsyn till naturvärdena på platsen. Det finns alltså inte skäl att upphäva nämndens beslut på dessa grunder.

Frågan är då om den planerade byggnationen blir olämplig med hänsyn till vattenförhållandena på den aktuella platsen. Av parternas yttranden och den utredning som B-M M m.fl. har gett in i Mark- och miljööverdomstolen framgår att den del av fastigheten X som ska bebyggas periodvis under året står under vatten. I underlaget för nämndens beslut saknas utredning rörande mark- och vattenförhållandena på platsen, risken för översvämning och de faktiska förut-sättningarna för byggnation. Det är mot den bakgrunden inte möjligt att avgöra om marken är lämplig för den planerade byggnationen. Det saknas således förutsättningar att tillåta den sökta åtgärden. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och nämndens beslut upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, hovrättsråden Hans Nyman och Ingrid Åhman, referent, samt tekniska rådet Inger Holmqvist.

Föredragande har varit Ulrika Agerskans.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-10-20
meddelad i
Växjö

Mål nr P 1771-16

KLAGANDE

1. B-M M

2. H M

Ombud: A-C M

MOTPARTER

1. Borgholms kommun, Samhällsbyggnadsnämnden

2. Prästlönetillgångar i Växjö stift

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Kalmar län beslut 2016-03-15 i ärende nr 403-7801-2015, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus på fastigheten X i Borgholms kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 380395

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

YRKANDEN M.M.

B-M M och H M har yrkat att underinstansernas beslut ska upphävas.

De anser att länsstyrelsens avvägning mellan Växjö stifts intresse av att få bebygga fastigheten Borgholm X och motstående enskilda och allmänna intressen är felaktig. De påpekar att de äger och bor på fastigheten Y, men att H M arrenderar och brukar fastigheten X. Vidare har de påtalat att de kulturhistoriska värdena och naturvärdena utgörs av stenmurar med renar som är biotopskyddade. En eventuell höjning av markytan skulle även påverka landskapsbilden i negativ riktning. De topografiska förhållandena bör utredas bättre liksom eventuella konsekvenser för grannfastigheterna och den nära omgivningen. I övrigt har de fört sin talan i huvudsaklig överensstämmelse med vad de angett i underinstanserna.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning. Vad B-M M och H M nu anfört ändrar inte domstolens ställningstagande. Överklagandet ska därmed avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 10 november 2016.

Anders Enroth

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anders Enroth, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér.