



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060302

**DOM**  
2018-10-16  
Stockholm

Mål nr  
M 140-18

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-12-13 i mål nr M 3370-17, se bilaga A

### **PARTER**

#### **Klagande**

Länsstyrelsen i Skåne län  
205 15 Malmö

#### **Motpart**

A B

### **SAKEN**

Tillstånd enligt förordnande om landskapsbildsskydd på fastigheten X i Båstads kommun

---

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

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 18 juli 2017, dnr 521-33741-2016.

---

Dok.Id 1442399

---

<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 <b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00–16:30

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Länsstyrelsen i Skåne län** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa länsstyrelsens beslut.

**A B** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Länsstyrelsen** har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande:

Landskapet mellan de detaljplanelagda områdena Segeltorpsstrand och Stora hult är i stort sett oförändrade sedan 1940-talet. Bebyggelsen utgörs nästan uteslutande av byggnader i en tydlig gårdsstruktur omgivna av åkermark. De byggnader som bryter mönstret har till största delen tillkommit på 1950-talet, d.v.s. före det att beslutet om landskapsbildsskyddet togs. På senare tid har tillstånd enligt landskapsbildsskyddet beviljats främst till åtgärder på befintliga hus eller nybyggnad i direkt anslutning till den etablerade bebyggelsen. Endast två rena nyetableringar har beviljats tillstånd och dessa är placerade i lägen där husen inte bryter mot den fria siktlinjen från havet.

Det aktuella området är markerat som ”bebyggelsefri zon” i kommunens översiktsplan. Under avsnittet bebyggelsereglering belyser översiktsplanen värdet av att havet ska kunna upplevas från landskapets inre delar och vikten av att bevara de ännu obebyggda delarna av kustområdet. Områden där en historisk relation till inlandets jordbruk och kusten ännu syns anges vara särskilt värdefulla att bevara. I sådana områden ska enligt översiktsplanen i princip ingen nyetablering av bebyggelse ske.

De nya byggnaderna kommer att förstöra siktlinjerna i landskapet, skapa en främmande bebyggelsekultur, uppföras på en exponerad plats i landskapet där byggnaderna inte skymms av något i terrängen samt påverka upplevelsen av landskapet och utsikten in över landskapet och de öppna vyerna i öster. Landskapet ses av många människor i och med att området längs med havet utgörs av naturreservat och skåneleden går längs med den aktuella kuststräckan. Den aktuella kuststräckan är även

av riksintresse för det rörliga frilufslivet och turismen såväl som ett område av riksintresse för kustzonen högexploaterad kust.

**A B** har framfört i huvudsak samma omständigheter som i mark- och miljödomstolen och tillagt bl.a. följande:

Mark- och miljödomstolen har gjort en mer grundlig utredning än länsstyrelsen eftersom det har hållits syn på platsen. Den nya bostadsbyggnaden kommer inte att påverka riksintressena eller förtäta bebyggelsen på ett negativt sätt. Hon vill inte förstöra landskapet och har månat om att hålla ordning på sin fastighet. Hon ser samtidigt vikten av att området tillåts att utvecklas. Hon är mycket lyhörd och öppen för förslag om anpassningar av byggnaden till landskapsbilden. För det fall tillstånd lämnas att bygga ett nytt bostadshus så kommer samtidigt en utbyggnad på stallet, ett fallfärdigt höns hus, en gödselplatta och en urinbrunn som idag finns belägna på västra sidan av gården att tas bort. Förändringen kommer att bli positiv för såväl fastigheten X som för landskapsbilden.

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

Den 13 mars 1972 förordnade länsstyrelsen med stöd av 19 § naturvårdslagen (1964:822) om landskapsbildsskydd för vissa områden på Bjärehalvön inom Båstads och Ängelholms kommuner, där bl.a. den i målet aktuella fastigheten ingår. Enligt övergångsbestämmelserna till miljöbalken gäller förordnandet fortfarande. Enligt förordnandet gäller tillståndsplikt för bl.a. nybyggnation. I förordnandet anges inte de närmare skälen för beslutet att skydda landskapsbilden.

Av handlingarna i målet framgår att det aktuella landskapet utgörs av ett öppet, brukat jordbrukslandskap i västsluttning ner mot Skälderviken. Området är exponerat från havet och med många utblickar över landskapet från olika platser.

Mark- och miljööverdomstolen har tagit del av dokumentationen från mark- och miljödomstolens syn på platsen. Utifrån den dokumentationen kan Mark- och miljööverdomstolen konstatera att bostadshuset och garaget skulle bli väl synliga i

landskapet. Byggnaderna skulle uppfattas som ett självständigt inslag i landskapsbilden, påverka siktlinjerna och bidra till ett intryck av att bebyggelsen breder ut sig i landskapet. Mot den bakgrunden bedömer Mark- och miljööverdomstolen, till skillnad från mark- och miljödomstolen, att bebyggelsen skulle påverka landskapsbilden på ett sådant sätt att det skulle strida mot syftet med landskapsbildsskyddet. Tillstånd kan därför inte ges till att uppföra ett nytt bostadshus och ett nytt garage på den plats som angetts i ansökan till länsstyrelsen. En intresseavvägning mellan det enskilda intresset av att bebygga fastigheten och det allmänna intresset av att skydda landskapsbilden föranleder inte någon annan bedömning.

Mark- och miljööverdomstolen kan inte pröva annat än det som varit föremål för länsstyrelsens prövning. Om tillstånd kan ges för ett bostadshus och ett garage på den alternativa plats som presenterades i mark- och miljödomstolen kan därför inte prövas inom ramen för detta mål.

Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och länsstyrelsens beslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Mikael Hagelroth, tekniska rådet Inger Holmqvist samt tf. hovrättsassessorn Ida Ståhle, referent.

Föredragande har varit Rebecka Magnusson.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen  
3:4

**DOM**  
2017-12-13  
meddelad i  
Växjö

Mål nr M 3370-17

### **Klagande**

A B

### **Motpart**

Länsstyrelsen i Skåne län  
205 15 Malmö

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut från den 18 juli 2017 i ärende nr 521-33741-2016, se bilaga 1

### **SAKEN**

Tillstånd från förordnande om landskapsbildsskydd på fastigheten X Båstads kommun

---

### **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen ändrar länsstyrelsens beslut och lämnar A B tillstånd enligt gällande förordnande om skydd för landskapsbilden att uppföra ett nytt bostadshus och garage på fastigheten X i Båstads kommun, väster om Södra Hovallsvägen på plats som framgår av situationsplan A:02 i ursprunglig ansökan.

Mark- och miljödomstolen föreskriver följande villor för tillståndet.

- Bostadshuset och garaget ska ifråga om yttermått och höjd utföras i huvudsaklig överensstämmelse med planritning A:24 och A:25 i överklagandeskriften.

---

Dok.Id 413663

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 <b>E-post:</b> mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00–16:00

**BAKGRUND**

Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) beslutade den 18 juli 2017, dnr 521-337413-2016 1278, att avslå A Bs ansökan om tillstånd från förordnande om landskapsbildsskydd för nybyggnad av bostadshus och garage på fastigheten X i Båstads kommun. I samma beslut, förenat med villkor, lämnade länsstyrelsen samtidigt tillstånd för att i enlighet med ansökan och i övrigt lämnade uppgifter, på fastigheten X bygga om ett stall för bostadsändamål.

Länsstyrelsens beslut att avslå ansökan om uppförande av ett nytt bostadshus och garage har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

A B yrkar, som det förstås, att hon ska ges tillstånd att uppföra ett nytt bostadshus och garage på fastigheten X. Hon yrkar även att länsstyrelsens beslut att lämna tillstånd att bygga om ett stall för bostadsändamål på samma fastighet fastställs och ges möjlighet att vinna laga kraft.

Till stöd för sin talan anför hon i huvudsak följande. Hon vill få möjlighet att föra en dialog för att pröva en annan placering av nybyggnationen på fastigheten. Det är av stor betydelse var på fastigheten nybyggnationen placeras. Den nya placeringen i en hörna blir naturligt och stör då varken grannar eller besökare.

Södra Hovallsvägen är en radby med gårdar med både äldre och nyare hus på båda sidor om vägen. Det verkliga förhållandet skiljer sig från länsstyrelsens beskrivning av terrängen.

X är en fastighet med långsmal karaktär och sträcker sig långt österut. Större delen av arealen ligger öster om Södra Hovallsvägen. Med det nya förslaget lämnas landskapet väster om vägen orört. Ingen byggnad kommer att placeras där. Den nya tomten placeras alltså öster om landsvägen, i anslutning till fastigheterna Ranarp Y och Z. Det blir inget nytt, orört område som tas i anspråk för bebyggelse. Grannfastigheten Y är en bondgård i traditionell stil väster om vägen, med

uppväxta höga träd. Den motstående tomten Ranarp Zöster om landsvägen består av ett litet enbostadshus från 50-talet.

Genom att samlokalisera dessa tre bebyggelseenheter förändras inte utblicken från väster ut mot havet, och byggnaden kommer inte längre att utgöra ett störande blickfång för dem som vandrar på Skåneleden vid stranden. Byggnadens utseende föreslås anpassas till äldre byggnadsstruktur för att bättre passa in i den känsliga landskapsbilden på Bjärehalvön.

### DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har hållit syn i målet.

Dåvarande Länsstyrelsen i Kristianstads län har genom beslut den 13 mars 1972, till skydd för landskapsbilden, med stöd av dåvarande 19 § naturvårdslagen, förordnat om tillståndspflicht för bl.a. nybyggnad inom vissa utpekade områden i Båstads och Ängelholms kommuner. Förordnandet omfattar bl.a. den i målet aktuella fastigheten X.

Enligt 9 § första stycket lagen (1998:811) om införande av miljöbalken gäller fortfarande de beslut som har meddelats före miljöbalkens ikraftträdande om att skydda och vårda ett område. Sådana beslut ska anses meddelade med stöd av motsvarande bestämmelser i miljöbalken. Möjligheten att förordna om landskapsbildsskydd togs bort den 1 januari 1975. I stället infördes regler om s.k. naturvårdsområden som vid tillämpningen av miljöbalken ska anses som naturreservat.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

I sitt överklagande har A B yrkat att beslutet avseende stallet ska ”fastställas av domstolen och ges möjlighet att vinna laga kraft”. Något sådant förordnande kan inte meddelas inom ramen för prövningen av ett överklagande enligt

miljöbalken. Domstolen noterar dock att överklagandet inte omfattar beslutet avseende stallet och att den delen av beslutet därmed har vunnit laga kraft.

Några bestämmelser motsvarande enbart förordnande till skydd för landskapsbilden enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse för den 1 januari 1975 finns inte i miljöbalken. Frågan om tillstånd för nybyggnad inom område med enbart landskapsbildsskydd ska bedömas med utgångspunkt i detta områdesskydds syfte. Tillståndsplikten för nybyggnad utgör inget absolut förbud mot nybyggnad, endast en möjlighet för det allmänna att reglera tillkommande bebyggelses placering och utformning med hänsyn till dess påverkan på landskapsbilden.

Den aktuella platsen på fastigheten X är belägen väster om Södra Hovallsvägen strax söder om Segelstorp. Platsen och dess omgivning består av till stor del öppen åkermark med inslag av mindre buskage och några enstaka mindre träd. Det finns flera hus belägna i direkt anslutning till vägen.

Mark- och miljödomstolen bedömer, med ledning av vad som framkommit vid synen, att det bör vara möjligt att uppföra ett enbostadshus med sådan utformning på den i målet aktuella platsen att det inte stör landskapsbilden menligt.

Länsstyrelsens beslut ska därför ändras på så sätt att A B beviljas det sökta tillståndet.

Länsstyrelsen har uttalat att de aktuella byggnaderna kommer att påverka landskapsbilden negativt oavsett utformning eller utförande. Mark- och miljödomstolen bedömer att den anpassning till äldre byggnadskultur som klaganden nu föreslår innebär att landskapsbilden påverkas i mindre grad jämfört med ursprungligt förslag. Det bör därför föreskrivas som villkor att byggnaderna ges denna utformning. Som domstolen uppfattat A Bs inställning har hon i första hand vidhållit, som förstahandsyrkande, att den planerade byggnationen ska få placeras på den till ansökan till länsstyrelsen angivna, ursprungliga, platsen. I sitt överklagande har hon även framfört att – om denna placering skulle anses vara olämplig och de prövande myndigheterna bedömer att ett tillstånd endast kan lämnas för det fall en annan plats väljs – kan de acceptera en alternativ placering av byggnationen. Domsto-



len gör härvid bedömningen att det – under förutsättning att byggnaden får en utformning som medför att den smälter in i omgivningen – inte föreligger något hinder mot att byggnationen placeras enligt det ursprungliga förslaget. Tillståndet kan därför lämnas i enlighet med vad som framgår av domslutet.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 3 januari 2018.

Lena Stjernqvist

Bertil Varenius

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lena Stjernqvist, ordförande, och tekniska rådet Bertil Varenius. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna Fridh.