



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060106

DOM
2018-10-31
Stockholm

Mål nr
M 9580-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-09-28 i mål nr M 2004-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

Länsstyrelsen i Skåne län
205 15 Malmö

Motpart

1. L H

2. B L

SAKEN

Tillstånd enligt reservatsföreskrifter för naturreservatet Hallandsåsens nordsluttning till nybyggnad av bostadshus på fastigheten X i Båstads kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsen i Skånes beslut 2017-03-22, dnr 521-28637-2016, att avslå ansökan om tillstånd för nybyggnad av bostadshus på fastigheten X i Båstads kommun.

Dok.Id 1415897

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolen dom och fastställa länsstyrelsen beslut.

L H och **B L** har bestritt ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Länsstyrelsen har i huvudsak anfört följande: Platsen för befintligt bostadshus med tillhörande byggnader är väl avskild från det nu aktuella området genom Finnsbovägen, samtidigt som den aktuella platsen idag består av åkermark. Projektet innebär därför att helt ny mark tas i anspråk. Att byggnaden kommer hamna på oexploaterad mark styrks av att marken sedan åtminstone år 2010 ingår i ett jordbruksblock i Jordbruksverkets blockdatabas. Blocket är år 2017 klassat som åkermark och flygfoton från 2016 visar tydliga spår efter jordbruksfordon som har bearbetat marken. Utanför blocket, i direkt anslutning till Finnsbovägen, finns det äldre garaget/förrådet.

Det ansökta bostadshuset skulle placeras ca 15,5 meter öster och ca 8 meter norr om vägen, dvs. på åkermark och delvis inom ett träd- och buskbevuxet område, och inte på den plats som nu ianspråkts av den mycket enkla och fönsterlösa förrådsbyggnaden. Den nuvarande gårdens hemfridszon sträcker sig inte in på den ansökta platsen.

Bostadshuset skulle ge en sådan påverkan på det skyddade kulturlandskapets värden och utblickarna från åsen att det inte kan tillåtas. En bebyggelse på nu aktuell plats innebär att helt ny mark exploateras i sidled och skapar en ”vägg” av bebyggelse i sluttningen, öster om befintlig bebyggelse. Detta innebär i sin tur att åtgärden strider mot syftet att bevara kulturlandskapet. När det gäller det nämnda syftet så bör även utblickarna från åsens lägre delar, dvs. utsikten från kusten och Båstads samhälle upp mot åsen, beaktas. Ett nytt bostadshus med så stor fönstersättning mitt på åsens sluttning skulle bli ett oerhört störande element i kulturlandskapet.

L H och B L har i huvudsak anfört följande: Idag finns det en ekonomibyggnad på den aktuella platsen, som alltså redan är exploaterad. Platsen där bostadshuset avses att uppföras är en del av fastighetens f.d. köksträdgård, där det idag finns högresta fruktträd och krusbärsbuskar samt en gammal stenvmur i öster som avgränsar trädgården från åkerfälten. Ekonomibyggnaden ska rivas, vilket medför bl.a. att landskapet öppnas för utblickar från åsens högre delar.

Länsstyrelsen har beviljat grannfastigheten Y tillstånd enligt reservatföreskrifterna att uppföra nya byggnader. Det framstår mot den bakgrunden som inkonsekvent att inte ge tillstånd till nu aktuell byggnad. Förutsättningarna för fastigheterna Y och X är i stort sett desamma; de ligger 220 meter från varandra i ett liknande läge.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Den plats där L H och B L planerar att uppföra ett bostadshus är belägen inom naturreservatet Hallandsåsens nordsluttning. Enligt reservatföreskrifterna är det förbjudet att utan länsstyrelsens tillstånd uppföra annan ny byggnad än ekonomibyggnad för jord- eller skogsbruket. Frågan i målet är om det finns förutsättningar att ge sådant tillstånd.

Reservatföreskrifterna reglerar inte under vilka förutsättningar tillstånd kan ges. Den frågan får därför bedömas med utgångspunkt i föreskrifternas syfte, vilket har beskrivits på följande sätt: *Att bevara det nuvarande kulturlandskapet i huvudsak i dess nuvarande skick, särskilt den skogklädda delen av sluttningen varvid särskilt bokskogens fortbestånd och utveckling ska gynnas. Utblickarna från åsens högre delar skall skyddas.*

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn i området där den planerade byggnaden är avsedd att uppföras. Vid synen har den bild av landskapet som länsstyrelsen beskrivit i sitt beslut bekräftats. Det är fråga om ett öppet jordbrukslandskap där utblickarna från åsens högre delar, där huset är tänkt att byggas, är vidsträckt över den glest bebyggda åsen och vidare ut mot havet i norr.

Med utgångspunkt i de iakttagelser som gjorts vid synen bedömer Mark- och miljööverdomstolen, till skillnad från mark- och miljödomstolen, att ett bostadshus på vald plats skulle påverka utblicken över det öppna kulturlandskapet från åsens högre delar. Påverkan på kulturlandskapet kan inte anses betydelselös. Rivning av den befintliga förrådsbyggnaden minskar inte den effekten.

Mot denna bakgrund och då det även finns anledning att beakta den prejudicerande effekt som ett tillstånd skulle kunna få för framtiden finner Mark- och miljööverdomstolen vid en samlad bedömning att det inte finns utrymme enligt reservatföreskrifterna att ge tillstånd för ny bebyggelse i detta fall. Att länsstyrelsen har gett tillstånd för nybyggnad av hus på en helt annan fastighet (Y) saknar betydelse för bedömningen.

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska därför länsstyrelsens beslut att avslå ansökan om tillstånd till nybyggnad fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Birgitta Bylund Uddenfeldt, tekniska rådet Inger Holmqvist och hovrättsrådet Ralf Järtelius, referent.

Föredragande har varit Sara Bergdahl.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-09-28
meddelad i
Växjö

Mål nr M 2004-17

PARTER

Klagande

1. L H

2. B L

Motpart

Länsstyrelsen i Skåne län
205 15 Malmö

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2017-03-22 i ärende nr 521-28637-2016, se bilaga 1

SAKEN

Tillstånd enligt reservatsföreskrift för naturreservatet Hallandsåsens nordsluttning avseende nybyggnad av bostadshus på fastigheten X, Båstads kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 22 mars 2017 i ärende nr 521-28637-2016.
2. Mark- och miljödomstolen beviljar tillstånd enligt reservatsföreskriften för uppförande av ett nytt bostadshus på fastigheten X, Båstads kommun.
3. Mark- och miljödomstolen föreskriver som villkor för tillståndet enligt punkten 2:

Dok.Id 409690

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

- Befintlig byggnad (se situationsplan [ritningsnummer A0:1] som är fogad till Myndighetsnämnden i Båstads kommuns beslut den 25 augusti 2016 [dnr MN 000048/2015-330, B 2011-001040]) ska rivras.
 - Det nya bostadshuset ska uppföras på angiven plats i enlighet med situationsplan (ritningsnummer A0:1) som fogad till Myndighetsnämnden i Båstads kommuns beslut den 25 augusti 2016 (dnr MN 000048/2015-330, B 2011-001040).
 - Det nya bostadshuset ska ifråga om yttermått utföras i huvudsaklig överensstämmelse med planritning (ritningsnummer A1:1) som är fogad till Myndighetsnämnden i Båstads kommuns beslut den 25 augusti 2016 (dnr MN 000048/2015-330, B 2011-001040).
 - Det nya bostadshuset får endast bestå av ett plan och vind får inte inredas.
 - Nockhöjden för det nya bostadshuset får vara maximalt 5,0 meter.
-

BAKGRUND

Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) avslog den 22 mars 2017 B Ls och L Hs ansökan om tillstånd från naturreservatsföreskrifter för nybyggnad av bostadshus på fastigheten X i Båstads kommun. Den aktuella fastigheten är belägen inom naturreservatet Hallandsåsens nordsluttning.

B L och L H har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

B L och L H yrkar att mark-och miljödomstolen undanröjer Länsstyrelsen i Skåne läns beslut av den 22 mars 2017 (ärende nr 521-28637-2016) och beviljar dem det sökta tillståndet från naturreservatsföreskrifterna för nybyggnad av bostadshus på fastigheten X i Båstads kommun.

De anför bland annat följande till stöd för sin talan.

Bakomliggande omständigheter samt skäl

Länsstyrelsen beviljade dispens den 6 november 2009 (dnr 521-67656-06) från reservatföreskrifterna för naturreservatet Hallandsås nordsluttning för att flytta ett garage/förråd och ombyggnad av detta till ett bostadshus på fastigheten X. Båstad kommun lämnade förhandsbesked enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för samma åtgärd.

Då Båstad kommun lämnat fel upplysning så lämnades bygglovsansökan in för sent. Bygglovsärendet har därmed dragits ut på tiden och är ännu inte avgjort. Mark-och miljödomstolen återförvisade ärendet till myndighetsnämnden i Båstad kommun för fortsatt handläggning i dom i mål P 3869-15. Båstad kommun beviljade den 25 augusti 2016 bygglov för X i det återupptagna ärendet efter mark-och miljödomstolens dom.

Då den tidigare erhållna dispensen från reservatsföreskrifterna, meddelad den 6 november 2009, ej längre gällde på grund av Båstads kommuns felaktiga behandling av ärendet så ansökte de den 23 september 2016 om förnyad dispens från reservatföreskrifterna enligt kommunens föreskrifter i det godkända bygglovet.

De finner att länsstyrelsen gör skilda bedömningar mellan ansökningarna 2009 och 2016.

De finner det märkligt att länsstyrelsen denna gång i sin bedömning inte gör någon notering om det faktum att det i dag finns ett hus på platsen och dess ur trafiksynpunkt olämpliga placering.

Det är nästintill omöjligt att från Skåneleden se platsen för bygglovet då leden går långt ifrån fastigheten.

Länsstyrelsen hänvisar i huvudsak till 3 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) gällande riksintresse för friluftsliv och naturvård, varvid 4 kap. 2 § miljöbalken om riksintresset för turismen förbigås helt.

Länsstyrelsen anför att projektet bedöms strida mot Båstads kommuns översiktsplan från 2008. I detta fall gör Båstad kommun i sitt bygglovsbeslut en annan bedömning "*Utformningen och placeringen av den nya byggnaden i landskapet efter rivning av den befintliga byggnaden strider inte mot intentionen i översiktsplanen*". Översiktsplanen är inte juridiskt bindande men ska ses som vägledande.

Sammanfattning

Verksamheten på fastigheten är idag ett av Båstad kommuns mest besökta turistmål och mycket välkänd i landet och utgör en viktig del att den allt viktigare betydelsen för besöksnäringen i kommunen. Det nya bostadshuset möjliggör för dem att vidareutveckla det idag mycket uppskattade rekreativmålet som verksamheten på fastigheten har utgjort sedan 2005. De finner att den felaktiga hanteringen i Båstad

kommun som mark-och miljödomstolen visade i sin dom har fått rättsliga konsekvenser som gått utanför deras eget handlande. Båstad kommuns skäl för bygglovsbeslutet den 16 augusti 2016 överensstämmer i stort med länsstyrelsens beviljade beslut den 16 november 2009 och att kommunen skriver att beslutet inte strider mot översiktsplanen.

I detta ärende har länsstyrelsen fattat två olika beslut på samma grunder. En beviljad dispens (2009) och inte beviljat dispens (2017) från naturreservatsföreskrifterna. De kan inte i finna vare sig i lagtexten eller i tolkning av densamma att något har förändrats mellan åren 2009 och 2017. Länsstyrelsens handläggare har dock gjort helt skilda bedömningar och tolkningar på samma grunder, vilket inte är allmänt rättssäkert. De måste kunna lita på lagtexten när inget förändrats för samma ärende. Länsstyrelsens beslut ska därför upphävas, och sökt dispens från naturreservatföreskrifterna ska beviljas.

Länsstyrelsen i Skåne län avstyrker bifall till överklagandet, och anför bland annat följande.

Med anledning av vad klagandena har anfört om att de år 2009 erhöll dispens från reservatsföreskrifterna, vill länsstyrelsen framhålla att ett tillstånd som beviljades för åtta år sedan inte är en garanti för att ett tillstånd nu kan beviljas. Det finns anledningar till att tillstånd/dispenser upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år, t.ex. så kan förutsättningar förändras, samhället utvecklas, intressen omvärderas och ny kunskap bli tillgänglig.

B L och L H har beretts tillfälle att yttra sig över länsstyrelsens yttrande, och anför bland annat följande.

De anser att länsstyrelsen inte beaktar det faktum att ärendet är ett av mark- och miljödomstolen till Båstad Kommun återremitterat ärende för av kommunen felaktig handläggning, och att det därför inte varit möjligt att påbörja byggnation inom angivna tidsgränser utan att bryta mot lagar och bestämmelser.

Länsstyrelsen skriver att förutsättningar kan förändras, samhället utvecklas, intressen omvärderas och ny kunskap bli tillgänglig, vilket de anser är allmänt hållna synpunkter som man i sitt beslut lutar sig mot utan att på något sätt framföra vad som förändrats eller vilka lagar som i så fall ändrats från det av länsstyrelsens tidigare beviljade beslutet 2009. Endast skilda handläggare hos länsstyrelsen gör enligt deras förmenande skilda bedömningar på samma förutsättningar och oförändrade lagar mellan åren 2009 och 2016.

Båstad kommun och länsstyrelsen har dessutom i detta ärende två skilda uppfattningar om översiktsplanen, där Båstad kommun gör en helt annan bedömning då de beviljat dem bygglov. Länsstyrelsen ger i sitt beslut den 22 mars 2017 en omfattande redogörelse för skillnaderna mellan ansökan 2009 och ansökan 2016 endast gällande byggnadens storlek och placering samt utförande, men fattar beslutet att landskapsbilden påverkas negativt, varför länsstyrelsen inte har begärt in kompletteringar i ärendet. Man kan ifrågasätta varför handläggare från länsstyrelsen gör omfattande bedömningar om huset och dess placering, trots att deras beslut inte grundar sig på byggnaden utan endast handläggarnas tolkning av miljöbalken. De påpekar igen att husets placering har beslutats efter samråd och inspektion på platsen med dåvarande stadsarkitekt i Båstad. Det befintliga huset på platsen har både Båstad kommun och länsstyrelsen befunnit olämpligt placerat.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har hållit syn och sammanträde i målet varvid parterna anfört bl.a. följande.

B L och L H: De har inte för avsikt att skapa något störande eller spektakulärt i den nuvarande landskapsbilden. Den nya bebyggelsen kommer snarare att öppna upp och ge en bättre utsikt. Beträffande Skåneleden ligger den flera hundra meter upp på åsen och utsikten från den berörs inte alls av ev. byggnation. Deras avsikt är att bygga ett hus som ska liknas vid en ekonomi-

byggnad. Huset ska se ut som en ”lada” med en stram och enkel arkitektur utan övervåning och en lägre profil på takhöjden genom att marken kommer att grävas ur. Den nuvarande ritningen ska ses som ett förslag till byggnation. De hade gärna fört en dialog med länsstyrelsen kring husets utformning och storlek.

Länsstyrelsen: Anledningen till att myndigheten aldrig begärde in ytterligare handlingar om husets utformning var att man ansåg lokaliseringen vara dålig.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Fråga i målet är om åtgärden att uppföra ett nytt bostadshus, efter rivning av befintlig byggnad, på fastigheten X är förenlig med reservatets syfte.

Enligt beslutet om förordnande av naturreservatet Hallandsås nordsluttning är syftet med inrättandet att bevara det nuvarande kulturlandskapet i huvudsak i dess nuvarande skick, särskilt den skogklädda delen av sluttningen varvid särskilt bokskogens fortbestånd och utveckling ska gynnas. Vidare ska utblickarna från åsens högre delar skyddas.

Mark- och miljödomstolen erinrar om att ett tidigare meddelat tillstånd enligt naturreservatsföreskriften i sig inte får beaktas vid en ny ansökan som avser samma eller en liknande åtgärd i samma område. Detta innebär att en ny fristående prövning sker i det senare beslutet.

Det förhållandet att myndighetsnämnden i beslut den 25 augusti 2016 om beviljande av bygglov bedömt att byggnationen inte medför negativ inverkan på landskapets öppenhet och särdrag har ingen självständig betydelse i detta mål.

Av myndighetsnämndens beslut framgår att nämnden beviljat bygglov för ett hus om 23,5 m x 8 m, dvs. 188 m² på aktuell fastighet.

Efter företagen syn konstaterar mark- och miljödomstolen att utblickarna från den närmaste omgivningen kring aktuell fastighet i viss mån kommer att påverkas av

uppförandet av ett sådant bostadshus på vald plats. De klagande har emellertid vid sammanträdet uppgivit att husets takhöjd kommer att ges en lägre profil genom att mark grävs ur.

Vad gäller utblickarna från åsens högre delar konstaterar domstolen efter synen att dessa inte kommer att påverkas genom uppförandet av bostadshuset på vald plats.

Länsstyrelsen har hänvisat till att vandringsleden ”Skåneleden” finns i området. Vid synen konstaterade emellertid domstolen att leden går ett hundratal meter söder om aktuell plats, dvs. längre upp på åsen. Från Skåneleden syns enbart taket på befintligt bostadshus på aktuell fastighet.

Länsstyrelsen har vidare hänvisat till att ett helt nytt område tas i anspråk i och med uppförandet av bostadshuset. Mark- och miljödomstolen delar inte denna bedömning då det redan idag väster om aktuell plats (dvs. på andra sidan Finnsbovägen) finns bostadshus med tillhörande byggnader.

Domstolen bedömer att bevarandet av kulturlandskapet inte påverkas i någon större omfattning vid uppförandet av bostadshuset. Vid ovan nämnda bedömning beaktar mark- och miljödomstolen särskilt att det aktuella bostadshuset är avsett att uppföras i relativt nära anslutning till övrig bebyggelse på fastigheten samt att de klagande förklarat sig vara beredda att anpassa huset och dess höjdnivå ytterligare. Vidare ska en befintlig byggnad rivas varigenom utblick återskapas där.

Vad gäller utformningen av det nya bostadshuset bedömer mark- och miljödomstolen att byggnadens höjd måste vara relativt låg och endast avse ett enplanshus utan inredd vind. Domstolen bedömer att en lämplig maximal nockhöjd för huset är 5,0 meter. Härigenom blir det mindre påverkan på upplevelsen av landskapet och utblickarna.

Ifråga om fönster finner mark- och miljödomstolen att antalet samt deras totala yta inte behöver begränsas.

Genom ovan nämnda inskränkningar (maximalnockhöjd, antal våningsplan och ingen inredd vind) blir det en mindre påverkan på omgivningarna.

Vad gäller riksintressena instämmer mark- och miljödomstolen i bedömningen att området är av sådant intresse i enlighet med 3 kap. miljöbalken. Domstolen bedömer dock att uppförandet av ett bostadshus, med ovan angivna begränsningar, på aktuell plats inte medför någon påtaglig påverkan.

Domstolens bedömning är således att byggnationens påverkan på landskapsbilden inte är större än att syftet med naturreservatet alltjämt kan upprätthållas.

Med hänsyn till det ovan anförda och särskilt beaktande av proportionalitetsprincipen enligt 7 kap. 25 § miljöbalken ska överklagandet bifallas på så sätt att tillstånd beviljas enligt reservatsföreskrifterna för uppförande av ett nytt bostadshus. Som villkor ska gälla vissa angivna begränsningar (se domslutet ovan).

Mark- och miljödomstolen erinrar särskilt om att ett uppförande av ett nytt bostadshus i enlighet med domstolens villkor (se domslutet) eventuellt kräver nytt bygglov. Denna fråga har dock inte prövats av domstolen i detta mål. Sådan prövning kan istället göras av myndighetsnämnden efter särskild framställan från L H och B L.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 19 oktober 2017.

Urban Lund

Bertil Varenius

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Urban Lund, ordförande, och tekniska rådet Bertil Varenius.