



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060105

DOM
2018-06-13
Stockholm

Mål nr
P 5567-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-05-24 i mål nr P 7331-16, se bilaga A

PARTER

Klagande GE

Ombud: Advokat KH

Motpart

1. Byggnadsnämnden, Region Gotland
621 81 Visby

2. EN

3. LN

4. JS

5. PS

6. RS

SAKEN

Bygglov för två fritidshus på XXX i Gotlands kommun

Dok.Id 1409984

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 09:00–16:30
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens, Region Gotland, beslut den 4 augusti 2016 (dnr BN 2014/9576) om bygglov för nybyggnad av två fritidshus på fastigheten XXX i Gotlands kommun.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

GE har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen i första hand ska fastställa byggnadsnämndens beslut av den 4 augusti 2016 att bevilja honom bygglov. I andra hand har han yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska återförvisa målet till byggnadsnämnden för utredning och bedömning gällande dagvattenflödets påverkan för miljön i Natura 2000-området Nordemorar.

JS, RS och **PS** samt **LN** och **EN** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Byggnadsnämnden i region Gotland har medgett klagandens yrkande om ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN HOS MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

GE har anfört i huvudsak följande.

Det finns inte några områdesbestämmelser, planläggning erfordras inte och samtliga bestämmelser i 2 kap. plan- och bygglagen är uppfyllda. Mark- och miljödomstolen har avgjort målet utan att erbjuda honom att bemöta eller inkomma med utredning i dagvattenfrågan. Han har låtit den tidigare statsgeologen JOA vid SGU vidta utredning gällande dagvattenhantering. Av utredningen framgår bl.a. följande. Planerade huskonstruktioner bedöms inte kunna påverka de hydrologiska förhållandena eftersom all nederbörd från tak och andra ytor avrinner inom det hydrologiska delområdet mellan sanddynerna och direkt filtrerar ned i sanden. Inget vatten kommer därmed att avledas från delområdet mellan sanddynerna i öster och väster. Eventuell avverkning av enstaka träd kommer inte att påverka den hydrologiska bilden i ytan, tallar har djupa rötter och får sitt vatten främst från det djupt liggande grundvattnet. – Planerade ledningar i mark kan inte påverka den hydrologiska bilden. Konstruktionen ligger grunt och det finns inga flöden i sanden mellan markytan och grundvattennivån, som bedöms ligga minst fyra meter under markytan. – Den befintliga vägen och förstärkningsåtgärderna av den jämte anläggande av vägtrumma,

kommer inte att påverka eventuella ytvattenflöden. – Eftersom grundvattennivån ligger djupt under markytan, bedöms skyddsavståndet mellan markytan och grundvattennivån vara mycket gott. Sammanfattningsvis kan det således enligt JOA uteslutas att den planerade bebyggelsen kan få konsekvenser för miljön i Natura 2000-området genom påverkan på dagvattenflödet mot området. Mark- och miljödomstolens dom är således felaktig i sak.

GE har till stöd för sin talan åberopat en geohydrologisk utredning utfärdad av JOA, daterad den 9 juni 2017, samt yttranden från JOA, daterade den 5 respektive den 21 september 2017.

JS, RS och **PS** har anfört i huvudsak följande.

Sökt lokalisering strider mot 4 kap. 4 § miljöbalken då exploateringsområdet ligger inom Fårö. Tillstånd till bebyggelse ska därför inte meddelas. Den undersökning som **GE** har låtit utföra är undermålig och det är inte möjligt att fastställa vilken risk för översvämning som föreligger. Grundvattennivån på Gotland har både stora årliga variationer samt variationer som sträcker sig över en serie av år. Om det skulle visa sig att platsen fordrar markavvattning för uppförande av bebyggelse strider detta mot lämplighetskriterierna i plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och skulle innebära en risk för skada på Natura 2000-området Nordermorar. Föreslagen lokalisering påverkar också vattenförhållandena i Natura 2000-området med avseende på uttag av grundvatten.

En bedömning av grundvattennivån och dess årstidsmässiga variationer för aktuellt område kan inte göras med stöd av kontrollstationer belägna på sydvästra Fårö, ca 14 km från Natura 2000-området Nordermorar. Grundvattennivåernas variation över en serie av år finns över huvud taget ej med i JOA redovisning.

LN och **EN** har anfört i huvudsak följande.

Bygglovet för fritidshusen innebär påtaglig risk för omfattande skador på det icke planlagda områdets naturvärden både avseende flora och fauna. JOA

utredning bygger enbart på enstaka fältbesök. Under ett stort antal år har variationerna i nederbörd och torka varit omfattande, något som givetvis påverkat även Natura 2000-området. Under de senaste åren har det markområde öster om markerad vändzon som anges som ”fuktig mark” varit i stort sett torrlagt. Vi känner till att det tidigare mestadels varit mer likt en sjö än torrare mark. Översvämningsrisken är således påtaglig utan markavvattning.

Dessutom har JOA gravt missbedömt grundvattennivån. Vattennivån i deras grävda brunn har ständigt sjunkit. Förra året sinade den i maj månad, i år har brunnen varit helt torrlagd. Vid kontakt med grannar i närområdet har samma förändring bekräftats. Ett bygglov skulle minst medföra en fördubbling av vattenuttaget i området. Detta är djupt oroande för framtiden. Kärren med tillhörande våtmarker måste ges möjlighet att återskapas och skyddas från ytterligare exploatering och bebyggelse av icke nödvändig art. De har också kunnat konstatera att faunan av våt- och fuktberoende insekter minskat drastiskt, vilket naturligtvis påverkar artrikedomen totalt. Området tål inte mer uttag av grundvatten. Risk finns att hela ekosystemet i Natura 2000-området Nordermorar äventyras. De ser allvarligt på de troliga konsekvenserna av ett beviljat bygglov med hänsyn till befarad förtätning och multiplikationseffekt.

Nämnden har anfört i huvudsak följande. Byggnadsnämnden bedömer att vad som framkommit i GE överklagande stärker nämndens bedömning att marken är lämplig för den planerade bebyggelsen. Frågan om huruvida den planerade bebyggelsens påverkan på dagvattenflödet i området kan medföra konsekvenser för miljön i Natura 2000-området, får anses vara tillräckligt utredd med hänsyn till den geohydrologiska utredning som GE har gett in i samband med överklagandet. Hinder för att bevilja bygglov har därmed undanröjts.

GE har beträffande de enskilda motparternas yttranden anfört bl.a. följande. JOA har utfört sitt uppdrag enligt vedertaget förfarande där man först går igenom befintliga geologiska och hydrologiska kartor utgivna av SGU samt utdrag av de databaser som finns vid SGU gällande brunnar, grundvattennivåer och

grundvattenmagasin. SGU gör kontinuerliga mätningar av grundvattennivåer vid drygt 300 stationer över hela landet. På Fårö finns två mätstationer. Möjliga vattenuttag grundar sig på uppgifter från SGU:s hydrogeologiska undersökningar där det framgår att det inte föreligger någon risk för sinande brunnar eftersom grundvattenbildningen i området är stor på den permeabla sanden.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Vid bedömningen av om en lokalisering är lämplig för t.ex. bebyggelse ska en bedömning göras enligt 2 kap. 2 § PBL. I bestämmelsen hänvisas till bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken. Vidare anges att företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Av 4 kap. 4 § miljöbalken följer att fritidsbebyggelse på Fårö endast kan komma till stånd i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. I förarbetena anges att med kompletteringar menas sådana tillskott till en befintlig bebyggelsegrupp, som innebär att det av fritidsbebyggelse ianspråktagna området inte ökar nämnvärt i omfattning. Vidare avses tillskott som innebär en naturlig avrundning av ett befintligt bebyggelseområde. Även fritidsbebyggelse genom förtätning inom befintliga bebyggelseområden torde normalt kunna ske (se prop. 1997/98:45, del 2, s. 38).

De aktuella fritidshusen är lokaliserade söder om, i nära anslutning till, de befintliga fritidshusen på fastigheterna XXY, XXZ. Nuvarande bebyggelsegrupp gränsar, både i sydlig och östlig riktning, till Natura 2000-området Nordermorar. Området avgränsas också av en väg i sydvästlig riktning, samt av enstaka bebyggelse och mossbemängda gräsytor samt ängsmark med betydande inslag av mossa i nordlig riktning. Mark- och miljööverdomstolen anser därför att det finns tydliga begränsningar av hur området kan expandera och bedömer att de aktuella fritidshusen i princip är den komplettering som är möjlig, om inte förtätning sker inom bebyggelsegruppen, varför det ianspråktagna området inte riskerar att öka nämnvärt i omfattning. Vidare anser domstolen att de aktuella fritidshusen utgör ett sådant tillskott som avrundar bebyggelsegruppen mot söder på ett naturligt sätt. Mark- och

miljööverdomstolen anser därför att de aktuella fritidshusen utgör en sådan komplettering till befintlig bebyggelse som avses i 4 kap. 4 § miljöbalken.

Av 4 kap. 8 § miljöbalken följer att en användning av mark och vatten som kan påverka ett naturområde som har förtecknats enligt 7 kap. 27 § första stycket 1 eller 2 (Natura 2000-område) och som omfattar verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § får komma till stånd endast om sådant tillstånd har lämnats. Ett sådant tillstånd krävs för att bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område (7 kap. 28 a § miljöbalken).

Frågan är därför om de åtgärder som krävs för att uppföra fritidshusen riskerar att på ett betydande sätt påverka miljön i Natura 2000-området Nordermorar.

Av handlingarna framgår att inom Natura 2000-området Nordermorar utgörs de prioriterade bevarandevärdena av områdets dynvåtmarker med omkringliggande trädklädda dyner samt förekomsten av orkidén gulyxne vars livsmiljö utgörs av ovannämnda dynvåtmarker. Ett område klassat som dynvåtmark inom Nordermorar ligger ca 60 meter söder om den aktuella fastigheten.

Mark- och miljööverdomstolen anser att det genom den hydrologiska undersökning som GE givit in till domstolen numera är tillräckligt utrett att det inte krävs någon markavvattning, eller andra markåtgärder som riskerar att påverka Natura 2000-området, för att uppföra de aktuella fritidshusen.

Den kvarstående frågan i målet att pröva är huruvida den planerade byggnationen medför att dagvattenflödet och uttaget av grundvatten riskerar att påverka Natura-2000 området.

Även i detta fall anser Mark- och miljööverdomstolen att den utredning som GE har åberopat avseende dagvattenflöde och grundvatten, innebär att det är tillräckligt utrett huruvida dagvattnet och ett ökat grundvattenuttag riskerar att påverka Natura 2000-området. Mark- och miljööverdomstolen anser att den nya utredningen

sammantaget med den övriga utredningen i målet är tillräcklig för att kunna konstatera att de sökta åtgärderna inte riskerar att påverka Natura 2000-området på ett betydande sätt. Mark- och miljööverdomstolen anser därför att det inte krävs ett tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken för att bygglov ska kunna beviljas och att marken därför anses vara lämplig att bebygga enligt 2 kap. 2 § PBL.

Sammantaget anser således Mark- och miljööverdomstolen att förutsättningarna för bygglov är uppfyllda varför mark- och miljödomstolens dom ska ändras och nämndens beslut att meddela bygglov fastställas.

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

I avgörandet har deltagit f.d. hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, hovrättsrådet Margaretha Gistorp (skiljaktig), tekniska råden Tommy Åström (skiljaktig) och Dag Ygland samt f.d. hovrättsrådet Eywor Helmenius, referent.

Föredragande har varit Melina Malafry.

Skiljaktig mening, se nästa sida

SKILJAKTIG MENING i MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

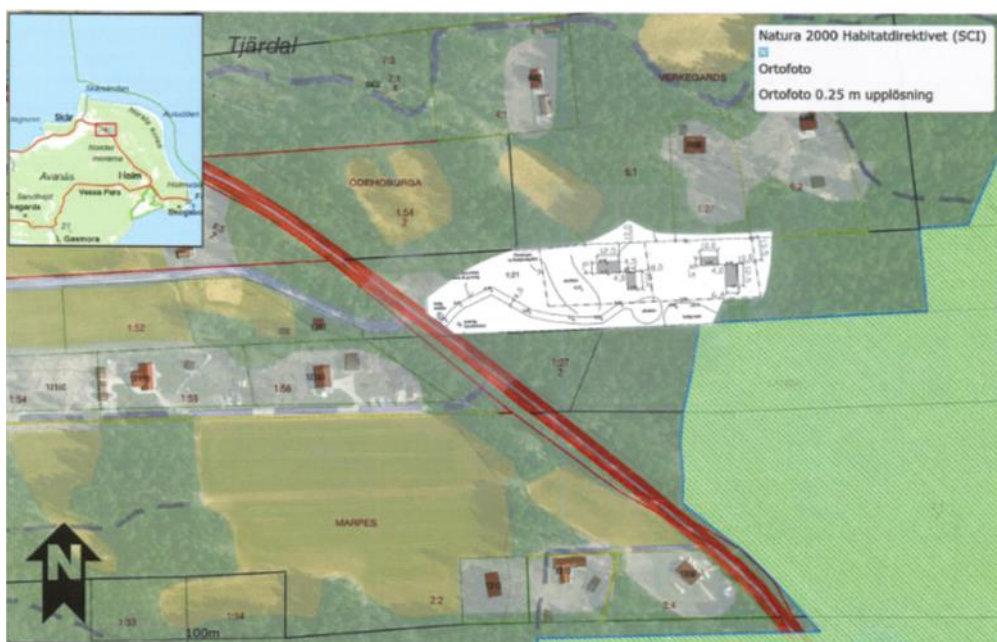
Hovrättsrådet Margaretha Gistorp och tekniska rådet Tommy Åström är skiljaktiga och anför följande:

När det gäller frågan om byggnationens förenlighet med bestämmelsen i 4 kap. 4 § miljöbalken gör vi följande bedömning.

Det förhållandevis begränsade utrymme som finns för ytterligare fritidsbebyggelse inom de kustområden som räknas upp i 4 kap. 4 § miljöbalken bör, enligt förarbetena, så långt möjligt utnyttjas för andra former av fritidsbebyggelse än enskilt ägd bebyggelse. I förarbetena anges vidare att bestämmelsen utgår från önskemålet att bevara allmänhetens möjligheter att nyttja de för friluftslivet kvarvarande värdefulla stränderna och andra värdefulla obebyggda områden. Ny bebyggelse bör således inte lokaliseras på ett sådant sätt att denna tillgänglighet begränsas (prop. 1985/86:3 s. 181, MÖD 2017:1)

Av FÖP Fårö, Fördjupad översiktsplan 2025, som fick laga kraft 2014-03-26, framgår följande. På Fårö får enligt 4 kap. 4 § miljöbalken fritidsbebyggelse endast komma till stånd i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Det ska även ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden med avseende på turismens och friluftslivets intressen. Bestämmelsen om komplettering av fritidsbebyggelse enligt miljöbalken syftar till att begränsa utbredningen av ny fritidsbebyggelse. Av förarbetena framgår att med komplettering avses mindre tillskott till befintlig bebyggelsegrupp, en naturlig avrundning eller en förtätning av en bebyggelsegrupp. Avsikten är inte att möjliggöra en successiv addition av nya fritidshus i vilken omfattning och till vilken befintlig bebyggelse som helst. Komplettering till enstaka befintliga bostäder kan i allmänhet knappast anses utgöra en komplettering i lagens mening.

Föreslagen bebyggelse är placerad inom ett flygsandsområde, som enligt Region Gotlands naturvärdeskarta är unikt och välbesökt och bör undantas från exploatering. Aktuell ansökan omfattar två fritidshus om 80 m² med varsitt gästhus om 45 m² belägna på obebyggd skogsklädd mark. Direkt norr om byggnaderna finns en bebyggd och en obebyggd fastighet, XXY och YXX. I nordost finns den bebyggda fastigheten XXZ. I nordväst bakom YXX finns den bebyggda fastigheten YXZ. Dessa fastigheter nås från tillfartsväg norr om dem. Natura 2000-området finns i öster ca 100 meter från byggnaderna och i söder på ca 20 meters avstånd. En allmän väg finns i väster omkring 100 meter från närmaste föreslagen byggnad. En förstärkt äldre skogsväg blir ny tillfart från den allmänna vägen fram till de nya byggnaderna. Se bild nedan.



Föreslagen åtgärd ökar det för bebyggelse ianspråktagna området. Tillgängligheten till det unika flygsandsområdet kommer därmed att minska. Byggnationen innebär dels med hänsyn till dess placering i anslutning till de få byggnaderna i norr, dels med hänsyn till att en ny bostadstillfartsväg behöver anordnas inte någon naturlig avrundning eller komplettering av den befintliga bebyggelsen utan en utvidgning. Vi anser också att det finns en uppenbar risk för att föreslagen byggnation ger möjligheter för fortsatt addition av nya fritidshus inom området.

Vi bedömer alltså att den föreslagna byggnationen inte är förenlig med bestämmelserna i 4 kap. 4 § miljöbalken och att ansökan om bygglov bör avslås på den grunden. Överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen bör därför avslås.

I övriga frågor delar vi majoritetens bedömningar.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-05-24
meddelad i
Nacka strand

Mål nr P 7331-16

KLAGANDE
GE

Ombud: Advokat KH

MOTPART
Byggnadsnämnden, Region Gotland
621 81 Visby

ÖVERKLAGAT BESLUT
Länstyrelsen i Gotlands läns beslut 2016-11-29 i ärende nr 403-2706-2016, se
bilaga 1

SAKEN
Bygglov för två fritidshus på Gotland XXX

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 499354

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 40 E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30

BAKGRUND

GE ansökte om bygglov för två fritidshus och två gästhus på fastigheten XXX. Byggnadsnämnden region Gotland (nämnden) beslutade den 20 augusti 2015 att ge GE bygglov i enlighet med hans ansökan. Bygglovet överklagades till länsstyrelsen som den 15 december 2015 återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning med anledning av att markens lämplighet inte var tillräckligt utredd. Nämnden beslutade den 4 augusti 2016 på nytt att ge GE bygglov enligt ansökan. Nämndens beslut att bevilja bygglov överklagades till länsstyrelsen av JS, RS, PS, LN, EN och ETB. Länsstyrelsen beslutade att avvisa ETB talan på grund av bristande talerätt och att bifalla övriga klagandes yrkanden om att det givna bygglovet skulle upphävas. GE har nu överklagat länsstyrelsens beslut.

YRKANDE

GE yrkar att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska fastställa nämndens beslut att bevilja honom sökt bygglov.

UTVECKLING AV TALAN

Till stöd för sin talan har GE i huvudsak åberopat följande omständigheter.

De rättsliga förutsättningarna för att bevilja bygglov i 9 kap. 31 § PBL är uppfyllda. Det som framgår av länsstyrelsens beslut om att det finns risk för att byggnationerna påverkar Natura 2000-området söder om de planerade byggnaderna är fel. Det stämmer inte heller att det inte är visat hur de planerade arbetena kommer att påverka vattenflödet i området. Inte heller uppgifterna om att anläggandet av vägar, grävning/borning av brunnar och nedgärda tankar m.m. kan påverka hydrologin är korrekta. Det sticker också ut att länsstyrelsen helt utan motivering avviker från den uppfattning de redovisade i en tjänsteanteckning från den 31 oktober 2014, nämligen att om man lämnar en skyddszon om 15 meter till Natura 2000-området och

vidtar åtgärder för att inte påverka de våtmarker som finns i kanten av och i området, krävs inte tillstånd enligt 7 kap. 28a§ miljöbalken.

Kommunen gjorde den 15 februari 2016 en besiktning på platsen. Det genomfördes då grävning med spade till ett djup om ca en meter vid platserna för de tilltänkta byggnaderna och vid det som på kartan benämns som ”fuktig mark”. Det fanns inte vatten i någon av groparna. Länsstyrelsen har i sitt beslut inte anfört att denna besiktning skulle ha visat felaktiga förhållanden.

Det ska inte anläggas någon ny väg, utan den befintliga vägen ska förstärkas med makadam och grus i lager om ca 20 cm. Av det utlåtande från statsgeologen JOA som har bifogats överklagandet framgår att grundvattnet i området ligger i genomsnitt ca fyra meter under markytan. Vidare framgår att den befintliga vägen inte bedöms utgöra något hinder för grundvattenflödet eftersom grundvattnet ligger djupt under markytan. Inte heller grävarbete i sanden ned till ca en meters djup för grundplattor, avloppsrör och septiktank bedömer JOA skulle påverka det djupt liggande vattenflödet. Brunn kommer att anläggas med god tätning mellan jord och berg, samt fackmannamässigt utförd enligt gällande Norm-brunn 07. Tillgången till sötvatten i området är god och JOA bedömer att inte heller en brunn uppförd på det sättet skulle störa grundvattenflödet. Det arbete som kommer utföras innebär inte några dränerande åtgärder och kommer inte att påverka hydrogeologin eller de befintliga vattenflödena till Natura 2000-området. De åtgärder som byggandet av de tilltänkta husen medför kommer således inte att påverka det befintliga grundvattenflödet till det angränsande Natura 2000 området.

DOMSKÄL

Förutsättningarna för att bygglov ska kunna ges för en åtgärd utanför ett område utan detaljplan regleras i 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Av bestämmelsen framgår bl.a. att en planerad åtgärd inte får strida mot områdesbestämmelser och måste uppfylla de krav som följer av bl.a. 2 kap. PBL.

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska prövningen i ärenden om bygglov syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken, MB, ska tillämpas. Av 2 kap. 4 § PBL framgår att mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

De aktuella fastigheterna ligger i direkt anslutning till ett Natura 2000-område. Enligt 7 kap. 28 a § MB krävs tillstånd för att vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område. Tillståndskravet omfattar utöver åtgärder på Natura 2000-området även åtgärder utanför området som kan påverka miljön i Natura 2000-området. Bestämmelsen innebär att om det finns en sannolikhet för att en åtgärd kan få betydande konsekvenser för ett Natura 2000-område ska den som avser att vidta åtgärden se till att den nödvändiga bedömningen görs och få den prövad (prop. 2000/01:111 s. 65).

Den aktuella bevarandeplanen för Natura 2000-området Nordermorar fastställdes av länsstyrelsen den 21 december 2016. De prioriterade bevarandevärdena i området är bl.a. bevarandet av områdets dynvåtmarker med omkringliggande trädklädda dyner samt förekomsten av orkidén Gulyxne. Vidare ska området bevara ett hydrologiskt ostört våtmarksområde med representativa exempel på naturtypen dynvåtmark och en artrik flora och fauna. Av planen framgår också att dynvåtmarkerna i huvudsak är hydrologiskt ostörda och att de inte har påverkats av vatten från odlingsbyggder och därför inte heller bär några spår av läckage från närsalter. Som prioriterade åtgärder för området nämns bl.a. att förhindra att områdets hydrologi och hydrokemi påverkas negativt av dränerande åtgärder i våtmarkerna och i dess närhet.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Klaganden har anfört att grundvattnet i området inte skulle påverkas av den aktuella bebyggelsen och gett in intyg till stöd för detta. Att uppföra byggnader riskerar emellertid inte endast att påverka grundvattnet, utan kan också ha påverkan på dagvattenhanteringen och inverka på vattenflödet i området. Om många träd tas bort kan det påverka markens förmåga att binda vatten. Dagvatten vid avrinning från en nyttillkommen bebyggelse kan också föra med sig föroreningar i form av t.ex. sediment, kväve, gödningsmedel från trädgårdsbruk och oljespill från bilar. Det finns vidare en risk att marken i aktuellt område är olika känslig beroende på årstid, och att framtida klimatpåverkan i form av ökad nederbörd kan behöva beaktas.

Mark- och miljödomstolen anser att det inte är visat hur den planerade bebyggelsen kommer att påverka dagvattenflödena, och därmed hydrologin, i området. Som framgått ovan riskerar uppförande av nya byggnader - även om det inte utförs några åtgärder i syfte att dränera marken - att påverka dagvattenflödet och bl.a. förorsaka att föroreningar följer med dagvattnet. Platsen för den planerade bebyggelsen ligger ca 60 m från Natura 2000-området Nordermorar och inom ett avrinningsområde där vattnet rör sig mot Natura 2000-området. Mark- och miljödomstolen bedömer därför att det finns en sannolikhet för att den planerade bebyggelsen kan få betydande konsekvenser för miljön i Natura 2000-området genom påverkan på dagvattenflödet mot området. Mark- och miljödomstolen delar därför länsstyrelsens bedömning att det måste utredas att den planerade bebyggelsen inte påverkar hydrologin i området på ett sätt som får negativa effekter på Natura 2000-området.

Eftersom det saknas utredning avseende hur de planerade byggnaderna kommer att påverka hydrologin i området anser mark- och miljödomstolen att det inte är visat att marken är lämplig att bebygga med hänsyn till naturvärdena på platsen. Det är således inte heller visat att den planerade bebyggelsen är förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av marken. Mark- och miljödomstolen bedömer därför att kraven på lämplighet i 2 kap. 2 och 4 §§ PBL inte uppfyllda. Det saknas

således också förutsättningar för att bevilja bygglov enligt 9 kap. 31 § PBL. Överklagandet ska därför avslås.

Vid denna utgång saknas skäl att pröva övriga förutsättningarna för att bevilja bygglov.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (DV 427)

Överklagande senast den 14 juni 2017.

Karin Röckert

Ewa Andrén Holst

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Karin Röckert, ordförande, och tekniska rådet Ewa Andrén Holst. Beredningsjuristen Emil Carlborg har handlagt målet.