



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060304

DOM
2018-05-30
Stockholm

Mål nr
P 9979-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-10-10 i mål nr P 1135-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

Stadsbyggnadsnämnden i Landskrona kommun
Stadshuset
261 80 Landskrona

Motparter

1. P A

2. A G

Ombud för 1 och 2: S W

SAKEN

Förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten X i Landskrona kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Landskrona kommun beslut den 13 december 2016, SBN § 205, dnr BYGG.2016.571, att ge negativt förhandsbesked på fastigheten X i Landskrona kommun.

Dok.Id 1409177

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		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Stadsbyggnadsnämnden i Landskrona kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa nämndens beslut.

P A och **A G** har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Mark- och miljödomstolen har felaktigt uppgett att fastigheten ligger utanför område som i översiktsplanen är skyddsvärd sammanhängande skogsmiljö och utredningsområde för rekreation och friluftsliv. Föreslagna byggnader är belägna helt inom detta område. Marken som ansökan omfattas av består av skog, låt vara att den till stora delar är nyligen avverkad. En handfull stora tallar och björkar finns dock kvar. Sett på avstånd skulle ny föreslagen bebyggelse nagga skogskaraktären i kanten eftersom bebyggelsen blir exponerad mot omgivande slättlandskap och ersätter den naturliga grönskan som är på platsen. Därmed påverkas landskapsbilden negativt, eftersom skogen i det här fallet är skyddsvärd.

Det finns annan bättre lämpad, planlagd, mark att bygga bostäder på i kommunen, även i närområdet. Det stämmer att det under tidigare år har beviljats bygglov för flera bostadshus i närområdet. Kommunen har dock genom att anta en ny välunderbyggd översiktsplan med en mer restriktiv inställning till ny bebyggelse på landsbygden och i Saxtorpsskogen ändrat inriktning och övergått till en mer långsiktigt hållbar utveckling där ny bebyggelse huvudsakligen ska förläggas i tätorterna.

P A och **A G** har, utöver vad de tidigare anfört, tillagt i huvudsak följande. Nämndens påstående att de föreslagna byggnaderna skulle vara belägna inom det område som i översiktsplanen markerats som ”utredningsområde för rekreation och friluftsliv” stämmer inte. Oavsett om fastigheten skulle vara belägen inom detta

område eller inte strider inte den sökta byggnationen mot de allmänna intressena för rekreation och friluftsliv i sammanhängande skogsmiljö. De tomter som planeras angränsar till fastigheter som redan är bebyggda och i direkt anslutning till väg.

En översiktsplan ska enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL vara tillräckligt tydligt utformad. Den enskilde måste kunna utgå från att den samlade informationen om markanvändning som framgår av mark- och vattenanvändningskartan är korrekt. Av denna framgår att aktuell fastighet inte omfattas av utredningsområde för rekreation och friluftsliv. Denna karta måste ges företräde vid eventuella avvikelser jämfört med annan karta från översiktsplanen. Det kan vidare ifrågasättas om nämnden blandar samman översiktsplanens referens till orten Saxtorpsskogen med dess referenser till det större sammanhängande skogsområde som utgör skogen Saxtorpsskogen.

Bostadsbebyggelse är lämpligt inom området, inte minst med beaktande av tillgänglig service i området. Ansökan har varit föremål för påsyn hos diverse remissinstanser. De remissinstanser som tillhandahåller service och media till bostäder har inte haft något att erinra mot ansökan.

Enstaka förekommande träd på fastigheten ingår inte i den sammanhängande skogsmiljön vid orten Saxtorpsskogen. Att samtliga förekomster av träd i området inte ingår i en sammanhängande skogsmiljö, och således inte lämpar sig för rekreation eller friluftsliv i skog, får även antas vara skälet till att inte samtlig mörkgrön mark på mark- och vattenanvändningskartan skrafferats såsom utredningsområde för rekreation och friluftsliv.

Till stöd för sin talan har P A och A G bifogat ett stort antal handlingar.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan i målet är om kommunen haft förutsättningar att ge negativt förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus på den plats som anges i ansökan.

Det som i första hand bör prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Vid lämplighetsbedömningen ska det prövas om åtgärden tar hänsyn till de allmänna intressen om t.ex. lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. PBL. Lagen bygger på att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten och kommunen har stor frihet att styra bebyggelseutvecklingen. Vägledning för beslut om användningen av mark- och vattenområden ska enligt 3 kap. 2 och 4 § PBL ges i kommunens översiktsplan. En översiktsplan har enligt nu nämnda bestämmelse ingen bindande verkan för myndigheter och enskilda, men utifrån hur nyanserad och konkret den är i sin utformning har översiktsplanen alltså betydelse för tolkningen av hur ett visst markområde lämpligen bör användas.

Landskrona kommuns översiktsplan vann laga kraft i april 2016. I det avsnitt som behandlar Saxtorpsskogen anges att orten saknar offentlig och privat service vilket i förlängningen skulle kunna leda till en försämring av den framtida mark- och vattenanvändningen. Orten bedöms ha tillräckligt med utbyggnadsmöjligheter inom ramen för befintliga detaljplaner och att utöver detta ska ingen tillkommande bebyggelse ske. I stället är det ett fokus på utveckling av Saxtorpsskogen som rekreationsområde som ska värnas. I plankartan för Saxtorpsskogen utgör platsen för den nu aktuella ansökan om förhandsbesked en del av ett större område som är markerat som *Utredningsområde för rekreation och friluftsliv*.

Av beskrivningen och kartan för Saxtorpsskogen framgår det således tydligt att aktuellt område inte är avsett att exploateras med ny bebyggelse. Det faktum att platsen för den nu aktuella ansökan om förhandsbesked inte är markerat som utredningsområde på den karta som avser hela kommunens framtida mark- och vattenanvändning innebär inte att kommunens avsikter med Saxtorpsskogen framstår som otydliga. Att kommunen numera inte tillåter ny bebyggelse på den aktuella platsen och skälen för det framgår således av översiktsplanen. Det allmänna intresset av att inte tillåta ytterligare bebyggelse i området utöver den utbyggnad som är möjlig inom ramen för befintliga detaljplaner får anses väga tyngre än P A och A G enskilda intresse av att bebygga fastigheten. Nämnden har gjort de

avvägningar som krävs och har därmed haft skäl för att ge ett negativt förhandsbesked. Mark- och miljödomstolens dom ska därför upphävas och nämndens beslut ska 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 Hans Nyman, tekniska rådet Mats Kager och tf. hovrättsassessorn Kristina Dreijer, referent.

Föredragande har varit Vilma Herlin.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-10-10
meddelad i
Växjö

Mål nr P 1135-17

KLAGANDE

1. P A

2. A G

Ombud för 1 och 2: S W

MOTPART

Stadsbyggnadsnämnden i Landskrona kommun
Stadshuset
261 80 Landskrona

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2017-02-16, dnr 403-1926-17, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten X, Landskrona kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår begäran om syn.
 2. Med ändring av Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 16 februari 2017, dnr 403-1926-17, upphäver mark- och miljödomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Landskrona kommuns beslut den 13 december 2016, § 205, dnr BYGG.2016.571, samt återförvisar målet dit för fortsatt handläggning i enlighet med domskälen i denna dom.
-

Dok.Id 398693

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

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Landskrona kommun (nämnden) beslutade den 13 december 2016, § 205, dnr BYGG.2016.571, att meddela negativt förhandsbesked för byggnation av två enbostadshus på fastigheten X. A G och P A överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen), som den 16 februari 2017 beslutade att avslå överklagandet.

A G och P A har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

A G och P A yrkar i första hand att mark- och miljödomstolen, med ändring av underinstansernas beslut, ska meddela positivt förhandsbesked för aktuell nybyggnad av två enbostadshus på X i Landskrona kommun i enlighet med ansökan. I andra hand yrkar de att domstolen, med upphävande av underinstansernas beslut, ska återförvisa målet till nämnden för vidare handläggning. Vidare begär de att domstolen ska företa syn på aktuell plats. Till stöd för sin talan vidhåller de vad de tidigare har anfört och åberopat i ärendet i länsstyrelsen, samt tillägger bland annat följande.

Bakgrund

Deras avsikt är att fastighetsägaren ska avstycka två fastigheter och försälja dessa till den sökande och dennes medsökande. Försäljningen förutsätter att förhandsbesked beviljas.

Nämndens beslut motiveras av att fastigheten omfattas av ett sådant skogsområde som enligt översiktsplanen (antagen av Landskrona kommun den 4 april 2016) utgör utredningsområde för rekreation och friluftsliv och som inte anses lämpligt att växa genom fler fastigheter. Den aktuella fastigheten omfattas emellertid inte av något sådant område.

Skälen för beslutet är i övrigt knapphändiga och utan stringens och det går därför inte att utläsa att nämnden gjort en individuell prövning eller gjort någon proportionalitetsbedömning i saken. Bl.a. kan konstateras att det föreligger starka enskilda intressen i saken och ett allmänt bostadsförsörjningsintresse, och att dessa inte strider mot de allmänintressen som redovisas i översiktsplanen. Ett flertal omständigheter styrker att fastigheten är lämplig för nybyggnad. Då inget av detta har beaktats av nämnden har denna gjort en ofullständig prövning.

Oaktat detta finner länsstyrelsen, utan att göra någon närmare prövning, att nämnden företagit en korrekt prövning av saken och lämnat en tillräcklig motivering för beslutet. Länsstyrelsen prövar dock inte närmare om en nybyggnad skulle få en negativ påverkan på allmänintresset rekreation och friluftsliv i skogsmiljö.

Det framgår inte heller om länsstyrelsen beaktat samtliga omständigheter som anförts. Utan detta kan en individuell prövning av saken inte anses ha kommit till stånd. Man har använt mindre än hälften av sin redan korta motivering till en bedömning av saken medan beslutet huvudsakligen utgörs av en uppräkningslista av bestämmelser som har relevans för PBL-prövningar, utan att de alla utvecklas i själva bedömningen. Länsstyrelsens beslut har således fattats utan en individuell prövning och utan prövning av om det föreligger motstående intressen i saken.

Nybyggnaden medför inte att allmänintresset i översiktsplanen åsidosätts

Utgångspunkten är att en översiktsplan ska användas vägledande och inte är ett juridiskt bindande instrument vid prövning av enskilda ärenden. Oaktat detta framgår av praxis, t.ex. MÖD 2012:40, att allmänna intressen som redovisas i en kommuns översiktsplan bör beaktas vid prövning av ärenden enligt PBL. Det ska poängteras att detta inte innebär att en prövande instans kan utgå från att varje bebyggelseintresse står i strid med de allmänna intressena som redovisas i en översiktsplan som används som skäl för att bebyggelse inte är lämplig i ett visst område.

Vid förekomsten av en rekommendation om bebyggelsebegränsningar i en översiktsplan åligger det den prövande instansen att bedöma om planens skyddsändamål motverkas av den sökta åtgärden (se t.ex. NJA 2016 s. 868, MÖD 2012:40). Detta är i linje med kravet på en individuell prövning i varje ärende enligt PBL (se bl.a. SOU 205:77 Del 3 s. 881, RÅ 2010 ref. 90, Kammarrätten i Stockholm mål nr 3344-12 och Kammarrätten i Göteborg mål nr 1701-09).

I doktrin och praxis har uttalats att det inte är möjligt att avslå en ansökan om bygglov med hänvisning till enbart en restriktiv översiktsplan för området. En översiktsplan beskriver endast de allmänna intressena i ett område utan någon avvägning mot enskilda intressen eller avvikande sakförhållanden.

I förevarande fall syftar översiktsplanen till att skydda en sammanhängande skogsmiljö inom det område som är markerat som utredningsområde för rekreation och friluftsliv. Såsom ovan nämnts omfattas dock inte aktuell fastighet av ett sådant utredningsområde. Den angränsar visserligen i vissa delar till utredningsområdet, men endast mot redan bebyggda delar av det. Det är alltså fråga om ett begränsat och avgränsat ”tangerande” av utredningsområdet. Det måste därför bedömas om nybyggnader på fastigheten, som utgör mark belägen utanför utredningsområdet, kan komma att motverka tillgången till rekreation och friluftsliv i utredningsområdet.

Vidare ska beaktas att det föreslagna bebyggelseområdet är helt avgränsat från det sammanhängande skogsområdet som utgör Saxtorpsskogen. Även på övriga delar av fastigheten finns inte någon del som kan betraktas som skog eller skogsmark. Fastigheterna omedelbart väster om de tilltänkta tomterna är redan bebyggda, även om de får anses ingå i utredningsområdet. Omedelbart söder om finns Hagensvägen och söder om denna väg finns bebyggda fastigheter. Norr och öster om fastigheten finns inget skogsområde.

Fastigheten utgörs således inte till någon del av skogsområde. Detta styrks av att den inte heller till någon del är taxerad som sådan, och att det finns endast ett

mycket begränsat antal träd på den samlade ytan om 3 600 m² som ansökan avser. Inte heller är fastigheten omedelbart angränsande till något obebyggt skogsområde. Således kommer nybyggnation enligt ansökan att sakna inverkan på rekreations- och friluftsmöjligheterna i området.

Fastigheten är lämplig för bostadsbebyggelse och nybyggnationen uppfyller anpassningskraven

Kommunen har vid tidigare prövningar i fastighetens närområde fastslagit att området redan är ianspråktaget för bostadsbebyggelse, vilket har skett under de senaste årtiondena. Området är således mest lämpat för bostadsbebyggelse, vilket bl.a. framgår av att de remissinstanser som kommer att tillhandahålla nyttigheter/media inte invänt mot ansökan. Dessutom finns kommunikationer och samhällsservice m.m. redan tillgängligt i området.

Även statistik talar för att ifrågavarande område är mest lämpat för bostadsbebyggelse. Enligt denna har 100 procent av ansökningarna avseende både förhandsbesked och bygglov som inkommit till kommunen under perioden januari 2000-juli 2016, och som avser fastigheter i anslutning till Hagensvägen, beviljats (se bilaga). Ur hushållningshänseende har området således ansetts vara mer lämpat att tillgodose bostadsförsörjning än något av de andra allmänna intressen som erkänns av 2 kap. PBL (inklusive 3-4 kap. miljöbalken).

Således synes aktuell ansökan endast ha avstyrks mot bakgrund av rekommendationen om bostadsbegränsning i översiktsplanen. Att detta är det enda som synes skilja aktuellt ärende från tidigare ärenden, där förhandsbesked eller bygglov har beviljats, åtar strider mot likabehandlingsprincipen, även mot bakgrund av att bedömningen att området är mest lämpat för bostadsbebyggelse gjordes innan antagandet av översiktsplanen.

Inte heller i övrigt föreligger några sådana olikheter mellan aktuell sökt åtgärd och övrig bebyggelse i området att det finns skäl att behandla dem olika genom att avslå aktuell ansökan. Bl.a. har de förklarat sig villiga att anpassa den tilltänkta

nybyggnationen om det krävs för att sådan ska överensstämma med landskapsbilden och den befintliga bebyggelsen i området. De har därvid uttryckligen angett att sådana anpassningar får inkludera att den s.k. ”lucktomten” som omnämns i beslutet helt täpps till. I sammanhanget ska även framhållas att det i praxis har uttalats att en brokig bebyggelse i ett område indikerar att det inte finns värden som påkallar särskilda hänsynstaganden enligt 2 kap. 6 § PBL samt att nybyggnad som ökar variationsrikedomen i området ytterligare inte står i strid med PBL:s anpassningskrav (jfr MÖD 2015:26 och RÅ 2001 ref. 31). Mot denna bakgrund torde inte heller en eventuell avvikelse mellan utformningen av den i ansökan föreslagna bebyggelsen och övrig bebyggelse i området utgöra skäl att avstyrka ansökan.

Behovet av en fullödig utredning av saken

Skulle domstolen trots det ovan anförda göra bedömningen att ytterligare bebyggelse längs Hagensvägen skulle komma att påverka upplevelsen av rekreation och friluftsliv i Saxtorpsskogen, måste sådan inverkan likväl bedömas vara mycket begränsad sett till vad som ovan anförts om bl.a. den befintliga bebyggelsen i närområdet. I praxis, där föremål för prövning gällt avvägning mellan allmänna intressen uttryckta i översiktsplan och de sakförhållanden och enskilda intressen som aktualiserats i det aktuella målet, har uttalats att eftersom planen anger de stora dragen i fråga om markanvändning tar den inte ställning till detaljfrågor som t.ex. lämpligheten av ny enstaka bebyggelse, och att det är först i ett enskilt ärende om bygglov eller förhandsbesked som avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen enligt 1 kap. 5 § ÄPBL kan ske fullt ut (se t.ex. MÖD 2012:40). När det gäller avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen ska vidare proportionalitetsprincipen alltid tillmätas betydelse. I praxis har uttalats att principen innebär att en myndighet måste avstå från att meddela ett betungande beslut för vilket man i och för sig kan ha författningsstöd, om de negativa konsekvenserna för den enskilde inte står i rimlig proportion till det allmänna intresse som ska tillgodoses (se NJA 2016 s. 868).

Underinstanserna har beslutat att tillmäta bebyggelsebegränsning i översiktsplanen stor betydelse. Detta har dock gjorts utan att vare sig nämnden eller länsstyrelsen

företagit en individuell prövning av samtliga omständigheter i förevarande mål. Inte heller har de gjort en bedömning huruvida det föreligger en rimlig balans mellan de negativa konsekvenser som de som sökande drabbas av genom avstyrkandet och det skydd för rekreation och friluftsliv som man anser skyddas av besluten. Att besluten är behäftade med sådana brister stöds av att motiveringarna inte innehåller några överväganden avseende:

- De specifika sakförhållandena på fastigheten relativt vad som framgår om området kring Saxtorpsskogen i översiktsplanen och de intressen som planen avser att skydda.
- Om dessa specifika sakförhållanden medför att det inte föreligger några motstående intressen mellan nybyggnad och rekreation/friluftsliv i skogsområdet/utredningsområdet. Inte heller övervägs om en eventuell inverkan kan vara begränsad sett till sakförhållandena.
- Markens lämplighet för bostadsbebyggelse, sett till tidigare beslut och det faktum att marken i området redan är ianspråktagen för bostadsbebyggelse.
- Fastighetsägarens begränsade möjlighet att tillse att de enskilda träden på fastigheten bevaras. En sådan analys borde ha genomförts då underinstanserna tycks mena att det finns motstående intressen i saken. Inte heller återfinns i besluten någon analys kring om inskränkningen från det allmänna, mot denna bakgrund, kan anses proportionerlig.

Av ovanstående följer att en fullödig bedömning av samtliga aktuella intressen och relevanta sakförhållanden måste företas av domstolen innan dom beslutas. Detta för att klargöra om det 1) föreligger motstående intressen mellan nybyggnad enligt ansökan och uttalandet om bostadsbegränsning i översiktsplanen, 2) finns annan anledning att frångå tidigare bedömning att området ifråga är mest lämpat för bostadsbebyggelse, samt 3) om det, vid ett eventuellt konstaterande av motstående intressen i saken, är så att en begränsad inverkan på allmänintresset för rekreation och friluftsliv leder till att det enskilda bebyggelseintresset och områdets konstaterade lämplighet för bostadsbebyggelse ska tillmätas störst betydelse.

Till stöd för sin talan åberopar klagandena bland annat följande: utdrag ur Landskrona kommuns översiktsplan 2030, fastighetsutdrag från Infotrader den 9 januari 2017, korrespondens med A D på Stadsbyggnadsförvaltningen i Landskrona kommun och samtliga beslut avseende ansökningar om förhandsbesked och bygglov på fastigheter längs Hagensvägen under perioden januari 2000-juli

Nämnden bestrider bifall till överklagandet samt vidhåller de skäl som framgår av det överklagade beslutet.

DOMSKÄL

Syn

I 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar stadgas att syn ska hållas om det behövs. I förevarande mål bedömer domstolen att målet kan tillfredsställande utredas utan att syn på platsen behöver företas. Yrkandet därom skall därför avslås.

Tillämpliga bestämmelser m.m.

Tillämpliga bestämmelser följer i huvudsak av det överklagade beslutet. Därutöver kan bl.a. följande tilläggas.

Enligt 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Av förarbetena till den äldre plan- och bygglagen (1987:10) framgår att vad som i första hand bör prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1, s. 285). Vid den lämplighetsbedömningen ska det prövas om åtgärden uppfyller de allmänna intressen om t.ex. lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. PBL.

De allmänna intressen som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområde redovisas i kommunens översiktsplan. Översiktsplanen är enligt 3

kap. 3 § PBL inte bindande. Av 3 kap. 2 § PBL framgår att översiktsplanen ska ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön och ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas. Eftersom planen anger de stora dragen i fråga om markanvändning tar den inte ställning till detaljfrågor som t.ex. lämpligheten av ny enstaka bebyggelse. Det är först i ett enskilt ärende om bygglov eller förhandsbesked som avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen enligt 2 kap. 1 § PBL kan ske fullt ut. En bedömning får då göras av om det allmänna intresset skulle motverkas av den sökta åtgärden. En ansökan om bygglov eller förhandsbesked kan därmed inte avgöras enbart med hänvisning till riktlinjerna i översiktsplanen. Vilken betydelse en översiktsplan får som underlag i ett enskilt ärende beror på hur konkret och nyanserat planen är utformad (se prop. 1985/85:1, s. 267-268).

Bedömning i sak

Frågan i målet är om nämnden har haft tillräckliga skäl för att inte meddela positivt förhandsbesked angående nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten X.

Av handlingarna i målet framgår att fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Nämnden har som skäl för att inte meddela positivt förhandsbesked bl.a. angett att den ansökta åtgärden inte följer översiktsplanen, Översiktsplan 2030. Domstolen konstaterar att översiktsplanen bl.a. syftar till att skydda en sammanhängande skogsmiljö inom det område som är markerat som utredningsområde för rekreation och friluftsliv. Då aktuell fastighet ligger utanför detta område kan det allmänna intresset att skydda den sammanhängande skogsmiljön emellertid inte anses påverkas på ett sådant negativt sätt som nämnden respektive länsstyrelsen har gjort gällande. Den aktuella delen av fastigheten ligger utmed en väg där det på ett antal övriga fastigheter redan finns befintliga hus. Det finns heller inget som talar för att de planerade nybyggnationerna skulle förhindra allmänhetens tillgång till aktuellt skogsområde.

Mot bakgrund av ovanstående finner mark- och miljödomstolen att den aktuella platsen får anses lämplig att bebygga i enlighet med ansökan. Ett positivt förhandsbesked skulle heller inte innebära att kommunen skulle fråntas möjligheten att styra bebyggelseutvecklingen i kommunen. Vid en samlad bedömning och vid den avvägning mellan allmänna och enskilda intressen som ska göras i varje enskilt fall finner mark- och miljödomstolen således att tillräckliga skäl för att inte meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på aktuell fastighet inte har framkommit i målet. Med ändring av länsstyrelsens beslut ska nämndens beslut därför upphävas och målet återförvisas dit för fortsatt handläggning i enlighet med domstolens bedömning.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 31 oktober 2017.

Carl-Göran Heden

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Carl-Göran Heden, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Martin Nyberg.