



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060108

DOM
2019-08-23
Stockholm

Mål nr
P 9544-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-09-26 i mål nr P 1213-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. E-L.P.

2. B.Å.

3. Y.Å.

Motpart

1. R.L.

2. Myndighetsnämnden i Båstads kommun

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus m.m. på fastigheten XX i Båstads kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Länsstyrelsen i Skåne läns beslut att upphäva bygglovet.

Dok.Id 1488990

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

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

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B.Å. och **Y.Å.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa länsstyrelsens beslut att upphäva bygglovet.

E-L.P. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom såvitt avser punkt 2 i domen och fastställa länsstyrelsens beslut att upphäva bygglovet.

R.L. har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

Myndighetsnämnden i Båstads kommun har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B.Å. och **Y.Å.** har hänvisat till vad de anfört i underinstanserna.

E-L.P. har anfört detsamma som i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg:

Att tillåta byggnation i detta område kan få till följd att det uppstår en kumulativ effekt som kan komma att medföra påtaglig skada på riksintresset för naturvård och innebära att förordnandet enl. 19 § dåvarande naturvårdslagen om landskapsbildskydd urholkas.

Ett positivt bygglovsbeslut utan föregående planläggning skulle medföra en prejudicerande effekt genom likabehandlingsprincipen i området.

Utformningen med placering av tillkommande bostadshus möjliggör framtida avstyckning för ytterligare fastighet med beviljad byggrätt vilket strider mot inriktningen i gällande översiktsplan.

I översiktsplanen sägs att det traditionella bebyggelsemönstret på landsbygden, där man sökt skydd i sänkor, nedanför sluttningar eller i skogsdungar samt bebyggelse i nära anslutning till det äldre vägnätet alltjämt präglar landskapet och vår upplevelse därav och måste respekteras vid nytillskott. Bebyggelse skall söka stöd i landskapsformationer, befintlig bebyggelse eller större vegetationspartier. Höjder och öppna landskap bör undvikas.

Ett stort antal vandrare och cyklister m.m. besöker Kungsberget enbart i utflykts- och utsiktssyfte och Skåneleden passerar i direkt anslutning till fastigheten XX.

Det finns regler för hur länge ett bygglov är giltigt. Om en ny bygglovsansökan per automatik skulle innebära samma utfall som den tidigare bygglovsansökan finns det ingen anledning till att bygglovsprocessen är uppbyggd som den är.

R.L. har hänvisat till vad han anfört i underinstanserna och tillagt i huvudsak följande:

De förändringar som gjorts sedan det beviljade bygglovet är obetydliga. En enskilds planering får inte raseras genom ett tillbakadragande av ett gynnande beslut som vunnit laga kraft.

Vidare är det allmännas intresse så ringa i det här fallet att det inte kan motivera en ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Myndighetsnämnden i Båstads kommun har anfört detsamma som i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg:

Det råder inget byggförbud i området utan enligt översiktsplanen ska det råda stor restriktivitet mot ny bebyggelse. Nämnden har bedömt att en nybyggnad av ett enbostadshus på XX inte har en så stor omgivningspåverkan att den behöver prövas i detaljplan enligt plan- och bygglagen, PBL, 4 kap. 2 § 3 a.

Avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen är till stor del en politisk bedömning där nämndens ledamöter kan göra andra avvägningar än förvaltningen. Nämnden delar inte förvaltningens bedömning om avvägningen mellan de allmänna intressena och den enskildes intresse eller behovet av planläggning. Länsstyrelsens naturprövningsenhet har också gjort bedömningen att åtgärdens påverkan på de allmänna intressena i form av landskapsbildskydd och riksintressen är underordnad den enskildes intresse av att bygga på platsen.

Översiktsplanen är inte bindande utan vägledande. Nämnden har även vägt in att tidigare nämnder gett bygglov för åtgärden och inga nya omständigheter av vikt tillkommit. Nämnden är visserligen inte juridiskt bunden av tidigare beslut utan mer moraliskt.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn i målet.

Fastigheten XX är bebyggd med en byggnad om 98 m² byggnadsarea som enligt tidigare meddelat bygglov avsågs utgöra en komplementbyggnad men som har kommit att uppföras och utrustas som ett bostadshus. Fråga i målet är om det finns förutsättningar att bevilja sökt bygglov på fastigheten. Ansökan innebär tillkommande 303 m² byggnadsarea och omfattar uppförande av ett nytt enbostadshus, en mindre poolhusbyggnad samt plank som insynsskydd vid ny pool. De nya byggnaderna ska sammanbyggas med varandra och med den befintliga byggnaden genom smala passager.

I mark- och miljödomstolens dom har det redovisats att det i samband med den nu aktuella bygglovsansökan, i förhållande till den tidigare ansökan, gjordes vissa ändringar avseende byggnationen:

Den flyttades till exempel fem meter söderut för att gå i ens med befintlig komplementbyggnad vad gäller de norra gavlarna. Även avståndet ökades från åtta till tolv meter mellan byggnaderna. Det förra för att bättre tillvarata tomtens möjligheter och det senare för att bättre utnyttja utrymmet mellan huskropparna. Det är avsikten att en swimmingpool så småningom ska anläggas i lä av de båda huskropparna. För att hindra genomblåst ritades även ett plank om 180 cm mellan byggnaderna in.

Fastigheten ligger i ett område som, i enlighet med vad underinstanserna har redogjort för och som redovisats i översiktsplanen, omfattas av flera riksintressen och landskapsbildsskydd. Området är dessutom utpekade i kommunens översiktsplan som ett av kommunens högst klassade landskapsområden som i princip inte bör utsättas för ny bebyggelse. Eventuella kompletteringar av befintliga hus ska enligt översiktsplanen vara begränsade och inte dominera eller störande påverka områdena. Vidare framgår av översiktsplanen att eventuella ingrepp som påverkar områdena måste kunna motiveras av att de gynnar mycket starka allmänna intressen. I planen har särskilt angetts att ansökningar motsvarande outnyttjade bygglov ska prövas utifrån samma grunder som gäller i övrigt.

Det tidigare bygglovet saknar betydelse för bedömningen av nu aktuell bygglovsansökan. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar vidare att den prövning av en byggnads påverkan på landskapsbilden som ska göras enligt den numera upphävda 19 § naturvårdslagen (1964:822) i dess lydelse före 1975 inte motsvarar, och därför inte kan ersätta, den prövning av en byggnads påverkan på bl.a. landskapsbilden som ska göras enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen, PBL (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 januari 2015 i mål nr P 8162-14.) Att sådant tillstånd har beviljats innebär alltså inte att någon prövning inte ska göras enligt PBL.

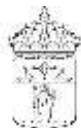
Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att den ansökta byggnationen genom sin storlek och utformning kommer att bli dominerande och från omgivande högre belägna platser upplevas som en stor och med befintlig byggnad sammanhängande byggnadsvolym. Det kan inte anses vara fråga om sådan kompletterande bebyggelse

som enligt översiktsplanen kan tillåtas. Den ansökta bebyggelsen uppfyller inte PBL:s krav på anpassning till omgivningen (2 kap. 6 §). Ragnar Löfdals enskilda intresse av att få bebygga fastigheten i enlighet med ansökan är inte så stort att det kan påverka bedömningen.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Lars Olsson, referent, tekniska rådet Inger Holmqvist samt hovrättsrådet Ralf Järtelius.

Föredragande har varit Malin Blohm.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-09-26
meddelad i
Växjö

Mål nr P 1213-18

PARTER

Klagande

R.L.

Motparter

1. Båstad kommun Myndighetsnämnden

2. E-L.P.

3. B.Å.

4. Y.Å.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Skåne län beslut från den 15 februari 2018 i ärende nr 403-244-18, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX, Båstad kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandena om syn.
2. Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsen i Skåne läns beslut och fastställer därmed Myndighetsnämnden i Båstad kommuns beslut.

Dok.Id 439413

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	0470-253 46	måndag – fredag 08:00–16:00

BAKGRUND

Myndighetsnämnden i Båstads kommun (nämnden) beslutade den 23 november 2017, MN § 143, att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen), som upphävde det beviljade bygglovet.

Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

R.L. har yrkat att länsstyrelsens beslut ska upphävas och att nämndens beslut ska fastställas.

Till stöd för sin talan har han anfört i huvudsak följande. Han har varit ägare till fastigheten sedan decennier bakåt i tiden. År 2006 ansökte han om bygglov för uppförande av en enplansbyggnad på nu aktuell fastighet. Dessa planer avsåg dels uppförande av en huvudbyggnad, dels en komplementbyggnad, vilka skulle sammanbindas med en gång. Bygglov beviljades och överklagandena lämnades utan bifall. Av olika anledningar kom bygglovet inte att utnyttjas fullt ut och endast komplementbyggnaden blev uppförd och stod klar 2011. Med anledning av att det beviljade bygglovet hade gått ut ansökte han på nytt bygglov år 2014, vilket även det beviljades. Han hade därvid funnit att det vore bäst för enheten och helheten att flytta huvudbyggnaden fem meter söderöver och att öka avståndet något mellan huvudbyggnad och komplementbyggnad.

När han år 2016 skulle fortsätta byggnationen på fastigheten med uppförande av huvudbyggnaden gjordes han uppmärksam på att bygglovet i och för sig var intakt, men att länsstyrelsens dispens enligt lagen om skydd för landskapsbilden hade gått ut. Tyvärr löper inte ett bygglov och en sådan dispens parallellt i tid. På grund av grannarnas överklagande dröjde det innan en lagakraftvunnen dom men bygglov förelåg. Härefter kom bygglov och dispens från landskapsskyddet så att säga gå i otakt. Han hänvisades därför att söka nytt bygglov.

I samband med den nya bygglovsansökan gjordes vissa justeringar beträffande den tillämnade byggnationen. Den flyttades till exempel fem meter söderut för att gå i ens med befintlig komplementbyggnad vad gäller de norra gavlarna. Även avståndet ökades från åtta till tolv meter mellan byggnaderna. Det förra för att bättre tillvarata tomtens möjligheter och det senare för att bättre utnyttja utrymmet mellan huskropparna. Det är avsikten att en swimmingpool så småningom ska anläggas i lä av de båda huskropparna. För att hindra genomblåst ritades även ett plank om 180 cm mellan byggnaderna in. Jämväl till dessa minimala justeringar på den mer än 7 500 m² stora tomten lämnade länsstyrelsens enhet för miljö dispens från lagen om landskapsbildsskydd. Nämnden beslutade sedermera i november 2017 att lämna bygglov i enlighet med ingivna ritningar.

Det ska även upplysas om att han hos länsstyrelsens miljöavdelning ansökt om att få ändra färgsättningen. Från tänkt silverfärg (järnvitrol) till svart. Detta har godkänts i ändringsbeslut från den 13 september 2017.

Att byggnation inte har skett tidigare har berott på omständigheter utanför hans kontroll. Länsstyrelsens beslut innebär att man helt utan förbarmande och utan beaktande av vad som förevarit och de historiska besluten slår undan benen på en enskild medborgare. Grannarnas grunder för sina överklaganden kan inte läggas till grund för ett avslag av bygglovsansökan.

Vad så uppenbarligen har föranlett handläggande tjänsteman att nu förorda avslag på ansökan är det faktum att han utökat bredden mellan husen från åtta till tolv meter. Detta har föranlett handläggaren vid nämnden att föreslå avslag på bygglovsansökan. Därvid har muntligen anförts att han inte kan beviljas sökt bygglov med tolv meter mellan byggnaderna, eftersom detta skulle möjliggöra en avstyckning så att två fastigheter bildas. I sammanhanget ska noteras att redan med det tidigare bygglovet, från 2014, hade han kunnat begära fastighetsreglering och avstyckning.

Han har planerat för denna byggnation under mer än tolv års tid och önskar nu komma till skott. Då anser länsstyrelsen att de allmänna intressena väger tyngre än det enskilda. I denna del gör han gällande att här måste det enskilda intresset väga tyngre än det allmänna. Det kan inte – och får inte – vara på det viset att man berövar en medborgare sina rättigheter som fastighetsägare på detta vis.

Byggnationen har varit känd och planerad samt accepterad sedan många år. Därtill kommer att den redan är bebyggd med komplementbyggnader. Att nu i efterhand beröva en medborgare dess rättigheter till fullföljd av tidigare lovgiven byggnation är inte rimligt och försvarbart.

Några hinder för att bevilja sökt bygglov enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, föreligger inte. Fastigheten är med hänsyn till sin beskaffenhet och läge väl lämpad att bebygga med en villabyggnad i ett plan till täckande av fastighetsägarens behov av bostad, där komplementbyggnaden som redan uppförts utgör en del. All infrastruktur enligt 2 kap. 5 § PBL finns tillgängliga. Utformningen och placeringen av den tillämnade byggnationen är lämplig med hänsyn till landskapsbilden, vilket även är länsstyrelsens uppfattning. Utformningen och placeringen tar också särskild hänsyn till natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Byggnationen kommer inte innebära någon betydande olägenhet och placeras där den lämnar minst påverkan på omgivningen. Byggnationen strider inte heller mot miljöbalkens hänsynsregler i 4 kap 1 och 2 §§ samt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Båstads kommuns översiktsplan antogs år 2008. Vid denna tidpunkt hade redan bygglov beviljats för den tillämnade byggnationen år 2006. Genom skrivningen att LA-områden i princip inte bör utsättas för ny bebyggelse framgår att undantag kan göras. När det redan finns en byggnad på den aktuella fastigheten framstår frångåendet av översiktsplanens ändamål såsom mycket ringa. Det kan inte gärna påstås att byggnationen skulle äventyra befintliga värden. Det kan inte heller påstås att den tillämnade kompletteringen till redan befintligt hus är annat än begränsad och inte kommer att dominera eller sötande påverka området ifråga. Vidare är en översiktsplan inte något juridiskt bindande dokument.

Befintlig byggnation omfattar ca 1,5 procent av fastighetens totala yta och den lovsökta huvudbyggnaden ca 5 procent av fastighetens yta. Detta kan knappast medföra en betydande inverkan på upplevelsen av landskapet. I synnerhet inte med tanke på byggnationens placering och att huset kommer att uppföras med ett flackt tak. Byggnationen kan inte heller anses olämplig med hänsyn till de enskilda intressen som föreligger och åtgärden kan inte heller anses strida mot intentionerna med översiktsplanen. Det är inte fråga om att större och större markarealer tas i anspråk för bebyggelse inom riksintressena. Området är redan ianspråktaget med tankar på komplementbyggnadens uppförande. För övrigt är sedan år 2009 grunden för den tillämnade byggnationen redan utschaktad, varför det inte lär bli aktuellt att använda marken som betesmark eller odling.

De allmänna intressena påverkas i mycket ringa utsträckning av tillämnad byggnation. Däremot skulle ett avslag på sökt bygglov få mycket stora konsekvenser på det enskilda intresset. Han har lagt ner stora kostnader på fastigheten.

Länsstyrelsen, som har att värna om landskapsbildsskyddet, har lämnat sitt godkännande till byggnationen i flera omgångar. För en medborgare framstår det som i allra högsta grad svårförståeligt att länsstyrelsen i egenskap av myndighet med uppdrag att bevara landskapsbildsskyddet lämnar sitt medgivande, medan en annan del av samma myndighet finner att det överklagade beslutet ska upphävas med hänvisning till annan lagstiftning. Det är ytterligare märkligt att bygglovets som meddelades år 2014 inte ansågs strida mot översiktsplanen på något sätt.

Tillämnad färgsättning järnvitriol eller svarta färg gör att byggnationen kommer att bli mycket lite mätbar i naturen. Till detta kommer att avståndet till närmaste grannbyggnader – andra byggnationer – är 45 meter till grannen i väster och cirka 55 meter till grannen i norr. Den senare ligger högre beläget och kommer inte alls att påverkas av den tänkta byggnationen. Frågan är om den överhuvudtaget kommer att bli synlig från denna med tanke på den vegetation och samfälld mark som skiljer fastigheterna åt. Dock kan befintlig byggnad och tillämnad byggnation på en s.k.

lucktomt anses utgöra en form av samlad bebyggelse, varför påverkan på riksintressen av olika slag kommer att bli obetydlig. Det är således inte fråga om en placering i det öppna landskaet utan i ett redan exploaterat mycket begränsat område.

Länsstyrelsen har åberopat mark- och miljööverdomstolens dom från den 26 januari 2015 i mål nr 8126-14. Denna berör dock endast byggnadens påverkan på landskapsbilden och att detta ska prövas enligt PBL. Vad som tillkommer vid en prövning enligt PBL är att begreppet landskapsbild har en arkitektonisk och kulturmiljömässig dimension som tillsammans med naturvärdena på platsen syftar till att ge en god helhetsverkan. Tänkt byggnation uppfyller väl dessa krav.

Han hemställer att mark- och miljödomstolen företar syn på platser. I vart fall begär han att domstolen begär in fotografier över platsen som han inlämnat år 2014 i samband med ansökan om dispens från landskapsskyddsbilden.

Avslutningsvis har byggnationen sedan år 2006 godkänts, något som därefter har upprepats och godtagits av olika myndigheter. Han önskar nu fortsätta och avsluta sedan länge påbörjad, planerad och godkänd byggnation.

Nämnden har medgett det som yrkas i målet och har yrkat att nämndens beslut om bygglov fastställs. Till stöd för sin talan anför nämnden i huvudsak följande. Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Kommunen bör därför ha tolkningsföreträde om en åtgärd är förenligt med översiktsplanen eller inte. R.L. har anført att hans enskilda intressen väger tyngre än de allmänna intressena som länsstyrelsen anført. Nämnden har i sitt bygglovsbeslut gjort samma intresseavvägning som R.L. och ställer sig därför bakom hans yrkande.

B.Å. och Y.Å. har bestritt ändring och har anført i huvudsak följande. När R.L. ansökte om bygglov för det första huset på Malen fanns redan då ett byggförbud i området. Vid den tidpunkten vad han anställd vid

Byggnadsnämnden i Båstad, vilket han också var vid godkännandet av nästa byggnad. De påpekade då att R.L. var jävig men han meddelade att han lämnat rummet när hans ärende kom upp.

Sedan det första bygglov beviljades 2006 har R.L. ansökt om bygglov ett flertal gånger. En mindre s.k. komplementbyggnad fick byggas. Denna mindre byggnad har sedan dess försetts med ett pentry. Det har tidigare inte framkommit något om hans avsikt att bosätta sig på fastigheter med de två huskropparna.

E-L.P. har bestritt ändring och har anfört i huvudsak följande. Genom åren har R.L. fått igenom ett antal bygglov hos Byggnadsnämnden i Båstad trots landskapsbildsskyddet i området. Han har aldrig varit bosatt i huset och sedan 1,5 år tillbaka är huset uthyrt. Bakom bygglovsansökan ligger endast privata vinstintressen och det finns ingen grund i påståendet om en flytt till det huset.

En oroande faktor i ärendet är att avståndet mellan befintlig byggnad på fastigheten är tillräckligt stor för att denna ska kunna delas och därmed leda till ytterligare byggnader och boende på området.

Sedan första bygglov beviljades år 2006 har en ny översiktsplan för Båstad kommun antagits av kommunfullmäktige 2008. "Översiktsplanen klassar större delen av Hallandsåsens norrsluttning från Östra Karup till Hovs Hallar som La-område enligt översiktplanen, dvs. områden där i princip ingen ny bebyggelse bör tillkomma. Planen för La-områden anger att områdena ska bevaras till karaktär och användning. De ska skyddas mot förändringar, som kan äventyra befintliga värden, och helst vårdas aktivt, så att dessa värden består. Endast sådan bebyggelse eller sådana anläggningar som behövs för att stödja områdenas nuvarande användning och som mycket återhållsamt stödjer natur-, kultur- och/eller rekreationsintressen kan tillkomma utan vidare. Det betyder t.ex. att inga nya bostadshus skall tillkomma inom och i omedelbar anlutning till områdena och att eventuella kompletteringar av

hus som redan finns måste vara begränsade och inte dominera eller störande påverka områdena.”

Den befintliga byggnaden, smälter fint in i landskapet och en fullgod bostad av fritidshuskaraktär. Den tilltänkta byggnaden skulle göra ett stort avtryck på landskapsbilden på grund av sitt stora format, luxuösa tilltagna ytor, swimmingpool m.m. Känslan av att vara på landet där natur- och kulturvärden anses viktiga byts ut mot känslan av ett mindre och lyxigare villaområde.

Det var just känslan av de fantastiska naturomgivningarna, som gjorde att de flyttade till platsen. R.L. påstår att det på den aktuella fastigheten inte finns något rörligt friluftsliv. Det är riktigt att detta inte finns på den aktuella fastigheten men dock i dess absoluta och direkta närhet. Det stora antalet människor, som passerar på vägen utanför är vandrare på Skåneleden. Det kan ifrågasättas hur tänkta byggnader inte skulle noteras nämnvärt av förbipasserande friluftsmänniskor. Befintlig byggnad syns mycket tydligt från vägen idag. Tilltänkt byggnation kommer uppfattas som ett massivt intrång i omgivningarna. Om mark- och miljödomstolen beslutar att godkänna tilltänkt byggnad på nämnda fastighet måste befintligt utsiktsservitut upphävas då det annars innebär att boende på YY inte på något sätt kan avskärma sig från den nu ännu närmare tilltänkta byggnaden/planket m.m.

Det är i detta fall en planering av en luxuös byggnation av mindre ”hotellkaraktär”, som ska tryckas in i ett fantastiskt landskap med stora natur- och kulturvärden. Dessutom är detta direkt angränsande till vandringsstråk, vandringsleder, cyklism och turism för ett stort antal människor och med fär motsvarigheter i Sverige. Ett utflyktsmål som tillredande och boende i Båstad väljer för att få en unik friluftsupplevelse. Att i detta fall värna om det enskilda intresset, som utgörs av ett önskemål om försäljning och privata vinstintressen på bekostnad av ingrepp i ett värdefullt och unikt naturarv, som idag delas av tusentals människor varje år borde stoppas. Det finns en unik natur och en unik möjlighet till ytterligare avstyckningar och vidare uppluckring av det som avsågs med Båstad översiktsplan, ska hindras till

fördel för det allmänna intresset. Den enskilde i detta fall har haft förmånen att bygga på detta område tidigare, men valt att sälja det.

Hon har hemställt att mark- och miljödomstolen företar syn på platsen och inte gör sin bedömning utifrån de fotografier som R.L. gett in.

DOMSKÄL

Syn

Enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska mark- och miljödomstolen hållas syn på stället, om det behövs. Bedömningen av om syn behövs görs med hänsyn till målets beskaffenhet och den utredning som finns i målet (prop. 2009/10:215 s. 204). Med hänsyn till det i målet bifogade materialet bedömer domstolen att målet i enlighet med 12 § lagen (1996:242) om domstolsärenden, är så utrett som dess beskaffenhet kräver. Yrkandet om syn ska därför avslås.

Rättsliga förhållanden

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Prövningsram

Mark- och miljödomstolen har endast att pröva det överklagade beslutet. Det faller därmed inte inom domstolens prövningsram att ta ställning till frågan om utsiktsservitutet.

Mark- och miljödomstolens bedömning

På fastigheten XX har tidigare bygglov meddelats. Detta togs dock inte i anspråk innan tidsfristen på två år. Fastigheten omfattas varken av detaljplan eller områdesbestämmelser och ingår inte i en sammanhållen bebyggelse. Den omfattas dock av landskapsbildsskyddet och dispens har givits av länsstyrelsen den 13 september 2017 i enlighet med bygglovsansökan.

Enligt Båstad kommuns översiktsplan (ÖP08) är det nu aktuella området utpekade som högst klassade landskapsområden och utgör de mest skyddsvärda mot förändringar som kan äventyra befintliga värden. Större ingrepp som påverkar områdena måste kunna motiveras av att de gynnar mycket starka allmänna intressen och bör föregås av utredningar i planprogram eller fördjupade översiktplaner och även i vissa fall genom detaljplaneläggning. För att kunna upprätthålla respekten för bevarande av de viktigaste områdena måste man trots den höga bevarandeambitionen också kunna ge möjligheter till bostadsbebyggelse också utanför tätorterna.

Den påverkan på landskapet som enstaka ny bebyggelse har beror på hur den placeras och utformas. Bra utformad bebyggelse är ibland möjlig där en dåligt utformad bebyggelse inte är det. Tillkommande bebyggelse ska utgå från lokala byggnadstraditioner och platsens förutsättningar i läge, volym och utformning. Nya hus ska i första hand placeras i anslutning till befintliga hus och husgrupper, företrädesvis på lucktomter. När gårdar byggs till eller kompletteras med flera hus ska den traditionella L-, U- eller slutna formen på gårdskomplex respekteras. En eventuell friare placering ska inordnas i och ta stöd av den omgivande landskapsstrukturen på det sätt äldre bebyggelse oftast gör.

Även om översiktsplanen markerar kommunens inställning till det skyddsvärda området och dess restriktiva inställning till exploatering är översiktsplanen inte juridiskt bindande. Det är utformningen av byggnationen i förhållande till redan befintlig bebyggelse som är avgörande. Mark- och miljödomstolen kan konstatera att området omfattas av riksintresse för naturvård, kustzon samt det rörliga friluftslivet i enlighet med 3 och 4 kap. miljöbalken samt landskapsbildsskydd, men länsstyrelsen har lämnat tillstånd enligt bestämmelserna om landskapsbildsskydd för att vidta den sökta åtgärden. Det kan vidare konstateras att åtgärden inte kräver att området detaljplaneras för att bygglov ska kunna meddelas.

Enligt översiktsplanen omfattas det nu aktuella området av ett landskapsområde där i princip ingen ny bebyggelse bör förekomma. Området ska bevaras till karaktär och

användning och skyddas mot förändringar som kan äventyra befintliga värden. Inga nya bostadshus får tillkomma i området och kompletteringar till redan befintliga hus måste vara begränsade och inte dominera eller störa områdena. I detta fall har komplementbyggnaden uppförts och ansökan avser bygglov för en huvudbyggnad. Med beaktande av Båstad kommuns inställning till den gällande översiktsplanen och åtgärdens utformande anser mark- och miljödomstolen att åtgärden är lämplig med hänsyn till landskapsbilden och god helhetsverkan i enlighet med 2 kap. 6 § PBL. Den kan inte heller anses innebära en sådan betydande olägenhet på så sätt som avses enligt 2 kap. 9 § PBL. Med upphävande av länsstyrelsens beslut fastställer mark- och miljödomstolen nämndens beslut att bevilja bygglov för den ansökta åtgärden.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 17 oktober 2018.

Anders Enroth

Kent Svensson

I domstolens avgörande har deltagit f.d. rådmannen Anders Enroth, ordförande, och tekniska rådet Kent Svensson. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna Fridh.



SVERIGES DOMSTOLAR

ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.