



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060107

DOM
2021-01-07
Stockholm

Mål nr
P 1160-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-01-09 i mål nr P 5647-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. L.H.

2. C.H.

3. S.H.

4. K.J.

5. M.N.

Motparter

1. Byggnadsnämnden i Växjö kommun

2. T.S.

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus på fastigheten XX i Växjö kommun

Dok.Id 1652408

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

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Växjö kommun beslut den 24 juni 2019, diarienummer FÖRH.2019.633, om positivt förhandsbesked.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

L.H., C.H., S.H., K.J. och M.N. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva nämndens beslut om positivt förhandsbesked.

T.S. har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Byggnadsnämnden i Växjö kommun har vidhållit sitt beslut om positivt förhandsbesked.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har stått fast vid vad de har uppgett i underinstanserna och utöver det gjort bland annat följande tillägg och förtydliganden.

L.H., C.H., S.H., K.J. och M.N. Åkern som sökande vill bygga på arrenderas av en bonde i byn. Åkern har använts till jordbruksmark i ca 100 år och olika odlingar har förekommit. Marken som kan bebyggas kan t.ex. vara en igenväxt åker, betesvall eller liknande, men inte en bördig åker som i detta fall.

T.S.

Hela åkern är klassad som tomtmark. Han har deklarerat och skattat för den i tiotal år.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan marks tas i anspråk. Detta innebär att om den

aktuella marken utgör brukningsvärd jordbruksmark kan bestämmelsen utgöra hinder mot att uppföra den aktuella byggnaden.

Mark- och miljööverdomstolen har i tre avgöranden från den 9 juni 2020 (mål nr P 7885-19, P 8347-19 och P 10437-19) bedömt att fastighetstaxeringen inte är avgörande för om 3 kap. 4 § miljöbalken är tillämplig. Frågan vad som utgör brukningsvärd jordbruksmark i bestämmelsens mening ska bedömas med utgångspunkt i markens läge, dess beskaffenhet och övriga omständigheter, varav fastighetstaxering utgör en sådan omständighet.

Av utredningen i målet framgår att fastigheten XX är taxerad som småhusenhet. Det framgår vidare att den aktuella marken utgörs av åkermark, att den ingår i ett sammanhängande jordbrukslandskap och att marken arrenderas för brukning. Mark- och miljööverdomstolen finner att det, med beaktande av att marken använts för jordbruksproduktion i närtid och av vad som framkommit om markens läge och omgivning, är utrett att markens läge och beskaffenhet är sådan att den är väl lämpad för jordbruksproduktion och att den därmed är brukningsvärd.

För att marken ska få tas i anspråk för bebyggelse krävs enligt 3 kap. 4 § miljöbalken att den behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Det har inte gjorts gällande från nämnden eller framkommit på annat sätt i målet att intresset av att uppföra de två aktuella bostadshusen är ett sådant väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses genom att annan ur allmän synpunkt lämplig mark tas i anspråk. Marken får därmed inte tas i anspråk för den sökta bebyggelsen.

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska nämndens beslut om positivt förhandsbesked därför upphävas.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:291) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Roger Wikström och Mikael Hagelroth, referent, samt tekniska rådet Mats Kager.

Föredragande har varit Julia Nyberg.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-01-09
meddelad i
Växjö

Mål nr P 5647-19

PARTER

Klagande

1. L.H.

2. C.H.

3. S.H.

4. K.J.

5. M.N.

Motpart

1. Växjö kommun, Byggnadsnämnden

2. T.S.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsen i Kronobergs läns beslut 2019-11-11 i ärende nr 403-4437-2019, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus på fastigheten XX, Växjö kommun.

Dok.Id 509292

Postadress
Box 81
351 03 Växjö

Besöksadress
Kungsgatan 8

Telefon
0470-560 100
E-post: mmd.vaxjo@dom.se
www.vaxjotingsratt.domstol.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:00

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Växjö kommun beslöt den 24 juni 2019 att bevilja förhandsbesked för nybyggnad av två bostadshus och garage på fastigheten XX.

M.N., S. och C.H., K.J. och L.H., överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Kronobergs län. Motiven finns refererade i länsstyrelsens beslut. Länsstyrelsen avslog överklagandet den 11 november 2019.

M.N., S. och C.H., K.J. och L.H. har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

K.J. yrkar, att mark och miljödomstolen undanröjer byggnadsnämndens beslut. Han anför i korthet följande.

Att husens placering inte är olämplig, är helt felaktig. Två tätt bebyggda fastigheter, nära en befintlig stor byggnad förändrar landskapsbilden helt. Enligt 2 kap 6 § plan- och bygglagen (PBL) ska ändringar och tillägg i bebyggelsen göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Från att vara ett öppet jordbrukslandskap förändras det till ett villakvarter. Helheten kommer att domineras av de tätt liggande byggnaderna speciellt sedda från deras hus då husen ligger högre upp i en sluttning. Detta avviker helt från den bild man har i dag, med befintliga hus liggande på "respektavstånd" från varandra.

Nybyggda hus i byar på landet måste placeras så de blir attraktiva att köpa och bo i även för kommande generationer, vilket måste vara ett allmänt intresse. Man kan se på placeringen av andra nybyggda hus på landsbygden att människor vill ha öppna marker omkring sig, med ett lite längre avstånd till nästa hus.

Länsstyrelsen skriver i sitt beslut att platsen för bebyggelsen i dag är åkermark. Av någon anledning har ägaren nyligen fått fastigheten taxerad som småhusenhet varför

man anser att miljöbalkens bestämmelser i 3 kap 4 § inte är tillämplig. Man hänvisar till mark- och miljööverdomstolens dom mål nr P 10815-17. I denna dom är det tydligt att den marken inte är lämpad för jordbruksändamål och inte hade använts som sådan på lång tid. Den här aktuella marken har brukats varje år de senaste 20 åren, den plöjdes för övrigt senast 2018, och säd skördades 2019. Man kan därav förstå att marken är i högsta grad brukningsvärd.

Enligt PBL ska mark användas för de ändamål som den är mest lämpad för, i detta fall framgår att marken är mest lämpad för jordbruksändamål. Miljöbalkens bestämmelser ska bland annat skydda samhällets behov av livsmedelsproduktion, och det kan inte ha varit lagstiftarens intentioner att det ska gå att runda lagen på detta enkla sätt, därmed sabotera det allmänna intresset av lokal livsmedelsproduktion.

I hans överklagande till länsstyrelsen tas de olägenheter upp som de kommer att drabbas av om dessa fastigheter kommer till stånd. Länsstyrelsen anser inte att bebyggelsens påverkan på deras kvällssol är en betydande olägenhet. Länsstyrelsen har inte förstått att en ny fastighet så nära deras hus och på en mycket högre nivå, inte bara handlar om bostadshuset. En ägare kan sedan fastigheten väl är etablerad bygga komplementbyggnader, låta större träd växa upp eller vidta andra åtgärder som den klagande då inte kan påverka, och som då kan bli en betydande olägenhet som påverkar deras livsmiljö, och därmed värdet på deras gård.

När det öppna jordbrukslandskapet för all framtid förstörs och ersätts av en "kvartermiljö" försvinner ett av incitamenten för att bosätta sig där.

L.H. yrkar, som det får förstås, att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut, upphäver kommunens beslut om förhandsbesked. Hon anför i korthet följande.

Huset kommer att placeras vid den övre kanten på åkern och utfartsvägen blir då från sökandes bostad. Det är ändå osäkert hur långt ner på åkern som huset placeras

i verkligheten. Tomterna är stora och sträcker sig ända ner till deras mark. Bara vägbredden skiljer dem åt. Detta avstånd är alldeles för litet med tanke på vad som kan hända och i vad som övrigt som följer av bygget. Deras hus ligger mycket nära vägen och med grusad väg kan de påverkas av stenskott från vägen vilket har hänt.

Åkern som sedan 2018 är taxerad som småhusenhet omfattas enligt länsstyrelsen inte av miljöbalkens bestämmelse om jordbruksmark. På sådana grunder stämmer det att byggnation av småhus kan prövas. Den bonde i byn som sköter marken har dock inte fått någon annan uppgift än att fortsätta som vanligt med nästa års skörd. Gödsling av åkern har nyligen skett i november 2019 vilket gör att åkern åter tas i bruk 2020.

Enligt lantmäteriet är åkern ännu skriven som åkermark och ändring sker först när ärendet vunnit laga kraft. Vid positivt besked till sökande kommer de att mäta upp tomterna och samtidigt inleda en gränsdragning mellan fastigheternas och de klagandes åker. Denna gränsdragning borde ha inletts tidigare, innan tomter ritas. Enligt gammalt talesätt och i deras fall av tidigare ägare, gjordes överenskommelser mellan bönder om t.ex lån av viss mark vilket kallades "av hävd". Denna gräns pågår så länge gårdarna har samma ägare men håller inte om bilden förändras som t.ex nu när hus ska uppföras.

Husen som ritats är i två plan och är därför något högre än en vanlig enplansvilla. Husen som även har ett påhängande garage planeras att sättas bredvid varandra med en förskjutning och en gång emellan. Det blir därför ett långt huskroppscomplex som sträcker sig över halva åkern och precis i den öppning av sol och utsikt som de har från sitt hus. Fastigheterna täcker hela deras framsida då de nya husen får markägarens hus som framsida och deras hus som baksida. Det blir inte mycket till utsikt när placering sker mellan två hus.

Att husen har placerats här är enligt markägarens tidigare beskrivning av ekonomiska och praktiska skäl. Närheten till kopplingen av avloppet med hans nuvarande hus var med i planeringen från början. Detta avlopp kommer då att

försörja fyra hushåll. Enligt länsstyrelsen ska detta lösas och avloppet dimensioneras därefter. Filter ska också installeras men de känner ändå viss oro för denna lutande åker ner mot dem. Lutningen är ganska rejäl och vem vet i framtiden hur detta kan påverka dem. Teknik blir fort för gammal och det som verkar säkert nu kan bli otillräckligt om några år. Åkern har dessutom använts i kanske mer än 100 år i jordbruket.

Idag finns redan en borrhållsbrunn som går till fyra hushåll. Det ifrågasätts om denna brunn kan försörja ytterligare två hushåll och om det är lämpligt att borra en ny brunn och då ha tre borrhållsbrunnar inom ett litet område. De har ju också en borrhållsbrunn samtidigt med en gammal brunn som har gott och friskt vatten. Den brunnen är de mycket rädda om då den räddat dem vid de stora katastrofer som t.ex. stormen Gudrun. De var då utan ström i cirka två månader och klarade detta genom sin brunn och spisar att elda i. Återigen bör påpekas att de bor som nere i en dal mot den sökandes hus som ligger högt. Deras källare är alltid fuktig trots dränering och de är nu oroliga över allt tekniskt som ska kopplas, borrhålls och byggas. All inverkan i naturen nära dem kan ha en påverkan.

Av denna beskrivning och klagande har hon kommit fram till följande.

Husens placering på backen precis framför deras hus skymmer hela deras framsida och gör området kring den sökande till ett villakvarter vilket inte passar in i landskapsbilden och den miljö som formats under många år. Det första huset, ett 70-talshus, är den sökandes och relativt nytt i förhållande till nästa hus som är från 1800-talet och tillhörande ladugård som byggts om till boningshus. Den sökandes hus rymmer två lägenheter och han har därför hyresgäster vilket gör att det blir fyra hushåll på denna vägsträcka.

De nya husen skiljer sig markant från övriga hus som de nu har placerats. Nya hus måste byggas men de måste placeras varsamt in i den miljö där de ska stå i kanske 100 år. Läget på husen känns helt fel och harmonierar inte med miljön runt omkring. Med denna placering så blir det ett s.k. villakvarter vilket inte var någons

önskan häromkring. Att välja en plats för nya hus kräver en stor ansträngning eftersom de inte går att flytta. Många människor som flyttar till landet vill ha en fin natur inpå sig liksom avskildhet. Just avskildheten är viktigast för de som söker sig från staden. Detta för att få större frihet till att leva egna liv och göra vad man vill med sitt hus. Som husen gestaltas idag så inskränker de människans eget tänkande och kreativitet. Husen är nästan ihopbyggda och identiska med varandra. Sådana byggnationer förekommer mest i tätbebyggda områden och där marken är begränsad. På landet finns utrymme och det känns märkligt att se sådana hus i denna miljö.

Om husen måste byggas önskas att de flyttas längre bort på åkern och nära deras enskilda väg. De skulle då få en bättre placering, de får inte husen precis i blickfånget med tomter precis inpå, och grannarna påverkas mindre. Kortsiktiga ekonomiska skäl, som koppling av avlopp, är ingen bra lösning då husen ska stå kvar i ca 100 år. Nog kan det grävas lite längre för avloppet vilket många måste göra. Det ska inte ligga för nära husen.

Vid en flytt av husen slipper de, till viss del, all teknik, kopplingar och borrhningar nära sig. Detta med tanke på oron och alla oljud kring ett bygge under byggtiden och därmed deras och grannarnas livskvalitet.

Den sökande är inte bostadslös utan bor i ett 70-talshus som han själv byggt. Hyresgäster finns på övervåningen och han har själv sagt att ”det går ingen nöd på mig”, vilket får tolkas som att han har det bra som det är. Han är därmed inte tvungen att bygga nytt hus för att få tak över huvudet utan detta är hans egen idé.

Det står också att läsa i 1 kap 1 § PBL att lagen syftar till att främja en god, långsiktig och hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer. Lagen talar om en god, långsiktig och hållbar livsmiljö för människorna. Om detta bygget startar kommer alla här omkring att vara missnöjda för lång tid och därmed påverkas deras livskvalitet. Även människorna runt detta bygge ingår också i denna miljö.

Vid påbörjan av ett så stort projekt ute på landet där alla grannar måste tillfrågas, måste man vara väl medveten om konsekvenserna av sitt handlande. De som överklagar ”skräder” inte orden utan säger vad de tycker. Det känns bra men frågan är om det får någon nämnvärd effekt i sammanhanget. Det känns som att ärendet varit avgjort redan innan de klagade.

Avslutningsvis betonas att önskan är att hela bygget dras tillbaka. Om detta är helt omöjligt bör det åtminstone få en annan placering. Om det flyttas så hamnar de en bit ifrån och blir inte drabbade på samma sätt av alla ingrepp i åkern precis vid deras gräns. Deras hus ligger så nära vägen så deras tomt och de nya tomterna möts med bara vägen emellan. På dessa tomter kan det byggas mycket och de kan ständigt bli utsatta för det mesta vilket gör dem otrygga. De bor precis intill alla händelser som pågår på åkern men kan inte klaga.

De är idag över 70 år och är inflyttade hit för 20 år sedan. De har under dessa år nästan ständigt renoverat sitt hus och uthus, vilka varit i väldigt dåligt skick. De kunde då inte tänka sig att deras tid där skulle få sådana konsekvenser. Det är trots allt inte vanligt att tomter tillskapas på detta sätt på landsbygden. Vanligast är att grannar och alla berörda pratar med varandra innan projektet startar. De har egna åkrar runt hela sin gård utom på framsidan av huset som är den sökandes. De har dock en bit mark vid nedre delen av hans åker. De tomter som säljs på landet finns ofta på ett behörigt avstånd för att inte störa människor som bor där och därför har det fungerat bra och eventuella problem har kunnat lösas.

Under deras tid har endast två tomter tillskapats i byn och finns under försäljning. De ligger på ett behörigt avstånd, avskilt från annan bebyggelse, och inga klagomål har hörts. Enligt uppgift har tomterna dock inte sålts, trots att de varit på försäljning i ca fem år. Frågan blir därför om dessa nya hus eller tomter kan säljas i framtiden. Ursprungligen söktes för sju tomter. Det finns mer mark kvar på åkern och man vet aldrig vad som händer. Nya planer kan vara på gång.

Med tanke även på ovanstående så kan man fundera på om ändå inte kopplingen av avloppen, husens placering och identiska likhet, kommer att få en avgörande negativ påverkan för generationer framåt och människornas livskvalitet. Människor vill vara fria att själva kunna ändra och utforma sina hem utan att styras av redan uppgjorda beslut och bestämmelser. Åtminstone att möjligheten finns kan räcka. Förhoppningen finns om att kunna bo kvar i sitt hus länge och att, för allas bästa, byggnationen INTE påbörjas.

M.N. yrkar, som det får förstås, att mark- och miljödomstolen med upphävande av länsstyrelsens beslut, även upphäver kommunens beslut om förhandsbesked. Hon anför i korthet följande.

God bebyggelse för bostäder och verksamheter utanför tätorten är i sig vällovligt men platserna måste vara lämpliga. Platser måste väljas noga. God infrastruktur, placering, anpassning till omgivningen, kulturlandskapet, hänsyn till närliggande omgivning m.m. måste väga tungt i bedömningar och beslut. En rad kriterier uppfylls inte i detta ärende. Handläggningen brister.

2 kap. 2§ PBL

I en tid av hållbarhet och klimatsituationer är även åkermark i det småländska landskapet betydande nationellt och inte minst lokalt över tid. Bedömningen är att 1 kap. 1 § PBL inte uppfylls, då de ev. förestående byggföretagen inte uppfyller och främjar en god och långsiktig hållbar livsmiljö just i denna by. Den berörda åkermarken har också betydelse för landskapsbilden och marken brukas idag aktivt. I förhandbeskedshandläggningen borde alternativa platser studerats där alla aspekter i goda samtal kunnat föras fram tillsammans med alla berörda. Det är en av byggnadsnämnds huvuduppgifter i sin myndighetsutövning. I närområdet finns redan idag tomter som är obebyggda.

Landskapsbilden, byggnationen

Byn Kårestad har sin historia, sin närhet till staden, sitt kulturlandskap och närmiljö som över tid utvecklats och byggs på där byns särarter bibehållits. De tillskott av

fastigheter som vuxit fram över tid har gett tillskott där byns karaktär fått bibehållas och landskapsbilden har stilla utvecklats med byggnader på stora tomter som har inpassats i en helhetsbild. De nu aktuella byggnationerna avviker i allt väsentligt mot ovan givna bild och kommer att bryta mot en helhet som lugnt och stilla har fått utvecklats över tid. Den aktuella bebyggelsen strider mot och ger en förtätning som är främmande för landskapsbilden. Det allmänna intresset, i detta fall omgivande befintlig bebyggelse, måste ges förtur före det enskilda intresset. Riktlinjerna i 2 kap. 6 § PBL måste uppmärksammas och aktuella beslut upphävas.

Byggnadsnämnden uppger i sitt beslut att bygghöjden ska vara två våningar. Men det ifrågasätts vilken takfotshöjd som ska gälla, hur säkerställs takfotshöjden och dess betydelse för omgivningen. Takfotshöjd måste anges i beslutet. Förhandsbeskedet brister i dess handläggning.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande 2019-06-19

Skrivningen förvånar då texten antyder och är vag om hur lösningar ska föreligga på tillfredsställande långsiktigt sätt, om tillräckliga avstånd föreligger för att säkerställa en avloppsanläggning eller två, för de planerande byggföretagen. Samma sak gäller vattenförsörjningen. De två ev. förestående byggföretagens påverkan på grannskapets infrastruktur, vatten/avlopp, visas ingen hänsyn.

Det är oklart hur dessa frågetecken säkerställs i den kommande handläggningen av de ev. byggföretagen. Det ifrågasätts varför av vatten och avloppsfrågorna hänskjutits till bygglovskedet. Det är anmärkningsvärt att inte dessa frågor utreds direkt vid handläggningen av förhandsbeskedet. Hela handläggningen brister i dessa avseenden och fattade beslut ska upphävas.

Tomt- och markgränser

Det ifrågasätts hur det är det möjligt att en enskild fastighetsägare, söker och erhåller positivt beslut på marker som inte tillhör den sökandes fastighet. Måste inte en förrättning av gränsdragningar göras innan vare sig byggnadsnämnden eller länsstyrelsen handlägger ärendet? Handläggningen brister i dessa delar.

Beslutet ska upphävas

De hemställer att beslutet ska upphävas, mot bakgrund av brister i handläggning gentemot 9 kap. 17 och möjligtvis 31 §§ PBL, då det inte handlagts med de intentioner i PBL som föreligger. Detsamma gäller för 2 kap. 2 § PBL, handläggningen brister då hänsyn inte tagits till det som ovan anförs och mot den bakgrunden ska beslutet upphävas.

2 kap. 4 och 6 §§ PBL har inte beaktats då ev. förestående byggföretag inte tar hänsyn till allmänna synpunkter och lämplighet för ändamålet. I första hand gäller det landskapsbilden, natur och kulturlandskapet, vattenförsörjning och avloppshantering gentemot grannskapet.

Vidare är argumenteringen svag när man hänvisar till Växjö kommuns översiktsplan antagen 2005, således 14 år gammal. Om hänsyn skall tas till Översiktsplanen så säger den att tomter på landsbygd skall ha större tomter som motiv för landsbygdsboende, således större än villatomter som i detta fall föreligger. Handläggningen brister och de hemställer att beslutet i dessa delar också är motiv för att upphäva tidigare beslut.

S.H. och **C.H.** yrkar, som det får förstås, att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut, upphäver kommunens beslut om förhandsbesked. De anför i korthet följande.

Då nybyggnationen av två fastigheter för att spara kostnader, enligt den sökande är placerade i direkt anslutning till ytterligare fem planerade fastigheter, är placeringen mycket olycklig. Det byggnationen för med sig för grannarna kan inte vägas upp av de givna skälen. Åkern är stor och det är möjligt att lägga husen så att ingen behöver lida eller känna obehag.

Flyttar man ut på landet avstår man från den service som en stad eller samhälle erbjuder, för avskildheten och tystnaden. Nu försvinner de skälen och det är oklart

vad hennes hus då är värt, för henne eller någon annan. Folk tätt inpå men ingen service.

Hon önskar ingen byggnation men i sämsta fall en annan placering på tomterna. Då kunde alla må bra, om det nu spelar någon roll. Det är ju ingen avancerad uppoffring för någon men ger så mycket vinst.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av det överklagade beslutet.

Mark- och miljödomstolen vill inledningsvis erinra om att domstolen i detta mål endast kan pröva vad underinstanserna prövat. Domstolen kan således endast pröva om nämnden och länsstyrelsen gjort en riktig bedömning i sak, vad gäller den föreslagna lokaliseringen samt om ärendet handlagts på ett formellt riktigt sätt. Domstolen kan inte besluta om alternativa lokaliseringar.

Enligt 9 kap. 18 § PBL är ett förhandsbesked som innebär att åtgärden kan tillåtas, bindande vid den kommande bygglovsprövningen, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Enligt 12 kap. 2 § PBL har byggnadsnämnden bl.a. att verka för en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö.

Enligt 2 kap. 2 § PBL, ska vid prövning i ärenden om lov eller förhandsbesked, bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken tillämpas. Det omfattar även bestämmelsen om jord- och skogsbruk av nationell betydelse 3 kap. 4 § MB.

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning att eftersom den aktuella fastigheten är taxerad som småhusfastighet, är den inte att anse som jordbruksmark i miljöbalkens mening (12 kap. 7 § MB). Därmed är inte, med hänvisning till av länsstyrelsen nämnda rättsfall, bestämmelsen i 3 kap. 4 § MB tillämplig.

Domstolen delar även Länsstyrelsens bedömning att bebyggelsen inte kan anses vara olämplig med hänsyn till landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Den föreslagna byggnationen kan inte heller anses medföra en sådan betydande olägenhet för omgivningen som avses i 2 kap. 9 § PBL, att beslutet ska upphävas på denna grund.

Domstolen vill även framhålla att det är fråga om ett förhandsbesked som främst berör lokaliseringen av bostäderna som sådan. Lämplig placering av byggnader på tomten, deras utseende och storlek, är frågor som behandlas i en kommande bygglovsprocess, utifrån premissen att förhandsbeskedets lokalisering och allmänna beslut följs. Sådana aspekter som avloppets utformning och dimensionering är frågor som därefter behandlas i startbeskedet.

Inte heller det klagandena anfört i övrigt föranleder någon ändring av det överklagade beslutet. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 30 januari 2020.

Ann Westerdahl

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Ann Westerdahl, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.