



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060308

DOM
2020-12-17
Stockholm

Mål nr
P 6079-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-05-14 i mål nr P 3288-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

Myndighetsnämnden i Båstads kommun

Motparter

1. KK

Ombud: Advokatfirman Engström & Co AB

2. KF

3. ML

4. BN

5. Spoil Concept AB, 556681-8729

Dok.Id 1636956

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
---	---	---	----------------	---

SAKEN

Förhandsbesked på fastigheten XX i Båstads kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Myndighetsnämndens i Båstads kommun beslut den 22 mars 2018, MN § 41, att som förhandsbesked meddela att bygglov inte kommer att kunna ges för nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnad.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Myndighetsnämnden i Båstads kommun (nämnden) har yrkat i första hand att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut och i andra hand att domstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och visa målet åter till nämnden för förnyad prövning.

KK har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

KF, ML, BN och **Spoil Concept AB** har beretts tillfälle att yttra sig.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har till stöd för sin talan vidhållit vad som anförts tidigare och tillagt i huvudsak följande:

Det ifrågasätts om en mark- och miljödomstol kan lämna förhandsbesked enligt 9 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900). Domslutet saknar också lagstadgade upplysningar enligt 9 kap. 23 och 39 § PBL om vilka andra tillstånd som kan krävas och uppgifter om giltighetstid, rätt att påbörja åtgärden och eventuella villkor. Hur dricksvattenförsörjning och avlopp ska lösas på fastigheten är inte utrett. Eftersom den sökta byggnationen är placerad intill strandskyddat område är det troligt att det kommer att ställas krav på förhöjd skyddsnivå på enskild avloppsanläggning. I prövningen av om mark är lämplig för bebyggelse är det en väsentlig förutsättning att man kan lösa vatten och avlopp. Det räcker inte att endast ange att det ska lösas med enskilda anläggningar och hänskjuta frågan till bygglovskedet. Det behöver göras en bedömning om det kan påverka andra fastigheters anläggningar i närområdet och om det föranleder krav på att kommunen ska utöka sitt verksamhetsområde för VA-tjänster.

Kommunens översiktsplan har en mycket restriktiv hållning till ny bostadsbebyggelse inom området. Detta är vägledande för hur de allmänna intressena i form av utpekade riksintressen och skydd långsiktigt ska tillgodoses och det är den kumulativa effekten som urholkar de allmänna intressena. Det råder ett högt bebyggelsetryck i området.

Kommunen har antagit en ny översiktsplan i maj 2020. I utvecklingsstrategin i den nya översiktsplanen finns det strategier för bostadsbebyggelse utanför detaljplanelagt område där det anges bl.a. att ny bebyggelse inte får påverka natur- och kulturmiljöer negativt och att riktlinjerna för La-, Lb- och Lc-områden ska följas. Under strategin för levande landsbygd anges att jordbruksmark ska väga tyngre än exploateringsintressen med undantag för mark i stationsnära lägen. Under avsnittet om hänsyn anges det för Lb-område att det råder starka reservationer mot ny bebyggelse. Att mark inte kan brukas rationellt eller har en sämre arrondering är inget skäl för att ta marken i anspråk för bebyggelse. Specifikt för Hallavara by har förhållningen till ny bebyggelse utvecklats till att söder om genomfartsvägen finns en känslighet för byggnation på odlade och betade marker. Sammanfattningsvis bedöms därför den nya översiktsplanen på ett nyanserat och välmotiverat sätt ge vägledningen till att det inte är lämpligt att bebygga fastigheten med hänsyn till natur- och kulturmiljövärdena i och kring Hallavara by.

Hur en fastighet är taxerad utgör ingen bedömningsgrund vid prövning enligt plan- och bygglagen. Att byggrätt finns på grund av taxeringen är inte en rimlig tolkning av mark- och miljödomstolen. Vidare är fastigheten inte placerad inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten uppfyller inte legaldefinitionerna i 1 kap. 4 § PBL på att vara bebyggd, utgöra tomt eller vara sammanhållen bebyggelse.

KK har till stöd för sin talan vidhållit vad han tidigare anfört och tillagt bl.a. följande:

I ansökan om förhandsbesked angav han att enskilt vatten och avlopp skulle inrättas och fler uppgifter än så behövs inte. Större del av fastigheten består av ovårdad ängsmark, föga lämpad för jordbruksproduktion. Den har inte heller använts för betesmark inom de närmaste 4-5 åren.

Den översiktsplan som antogs den 20 maj 2020 ska inte tillämpas i målet. Avgörandet ska grundas på ÖP 08 som gällde vid tidpunkten för ansökan. Om översiktsplanen från 2020 ändå ska tillämpas har han följande synpunkter. Markområdeskartan visar att tilltänkt byggnation inom fastigheten inte ligger inom strandskyddsområde. Den ligger dock inom s.k. Lb-område. Den tilltänkta byggnationen påverkar inte landskapsbilden eller natur- och kulturmiljöer negativt och strider därför inte mot riktlinjerna för Lb-område. Beslut angående landskapsbildsskydd meddelades av länsstyrelsen i september 2020 och har fått laga kraft. Den tilltänkta byggnationen uppfyller också kraven på att nya hus i första hand ska placeras i anslutning till befintliga hus och husgrupper. Byggnationen strider inte mot kravet att ny bebyggelse ska undvika höjdlägen som kan ge siluetter mot himlen och sådana öppna lägen där den nya bebyggelsen kan dominera landskapet i ett större område. Enligt utvecklingsstrategin är en begränsad utveckling av bostäder nödvändig för en livaktig och hållbar landsbygd.

Den tilltänkta byggnationen medför inte någon påtaglig skada på allmänna intressen och inte någon kumulativ effekt över tid. Lb-områdets starka restriktioner mot ny bebyggelse får uppfattas som en liberalisering gentemot den tidigare översiktsplanen. Byggnationen uppfyller kraven att ny bebyggelse företrädesvis ska placeras inom redan bebyggd miljö och inordna sig i befintlig skala och karaktär och att inga viktiga siktlinjer får blockeras. Skrivningarna om att det finns en känslighet för byggnation på betade och odlade marker på södra sidan om genomfartsvägen är ett sätt att i efterhand sätta käppar i hjulet för honom.

I översiktsplanen anges att byggnation ska kunna ske på lucktomter. Fastigheten XX är en lucktomt som är belägen mellan YY, ZZ och QQ. Pestkyrkogården sträcker sig över fastigheterna ZZ, XX och YY och omöjliggör en fortsatt exploatering och avstyckning av fastigheten XX. Det finns ingen risk för prejudicerande effekt. Det har sedan mycket lång tid tillbaka funnits en utfart till Hallavaravägen från XX.

UTREDNINGEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Mark- och miljööverdomstolen har hållit sammanträde och syn i målet. Domstolen har också tagit del av förhöret i mark- och miljödomstolen med KK. Parterna har åberopat viss skriftlig bevisning.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Formella frågor

Mark- och miljödomstolen har gjort en annan bedömning än nämnden och länsstyrelsen och beviljat positivt förhandsbesked för den ansökta åtgärden. Möjligheterna för en domstol att som första instans ge positivt förhandsbesked får anses vara ytterst begränsade och förutsätter att alla frågor är utredda och att sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Det kan i detta fall inte anses ha funnits förutsättningar att meddela sådant beslut. Avgörandet borde dessutom ha föregåtts av kommunikering i mark- och miljödomstolen enligt 15 § lagen (1996:242) om domstolsärenden jämfört med 5 kap. 3 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar (jfr MÖD 2020:7). Eftersom mark- och miljödomstolen underlåtit att kommunicera med sakägare har det förekommit ett rättegångsfel i mark- och miljödomstolen. Mark- och miljööverdomstolen – som gett sakägarna möjlighet att yttra sig här – finner i detta fall att målet kan prövas i sak utan att målet återförvisas till mark- och miljödomstolen.

Prövning i sak

Frågan i målet gäller om nämnden haft tillräckliga skäl för att som förhandsbesked meddela att bygglov inte kan påräknas för nybyggnad av bostadshus med komplementbyggnad på fastigheten XX. Nämnden har motiverat sitt beslut med att det inte är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset för god helhetsverkan samt att det inte är förenligt med översiktsplanen. Vid prövningen har översiktsplan 2008 tillämpats som gällde vid tidpunkten för prövningen i nämnden. I den redovisades fastigheten som ett La-område, ett område där i princip ingen ny bebyggelse bör tillkomma.

I maj 2020 antogs en ny översiktsplan. Mark- och miljööverdomstolen finner att domstolens prövning måste utgå från den översiktsplan som gäller nu. Parterna har här fått möjlighet att yttra sig över den nya översiktsplanen efter att nämnden kommit in med komplettering i den frågan. Nämnden har stått fast vid beslutet att positivt förhandsbesked inte kan meddelas även vid en bedömning enligt den nya översiktsplanen.

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten och det är i översiktsplanen som kommunen ska redovisa grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden (1 kap. 2 § och 3 kap. 5 § PBL). Översiktsplanen är ett beslutsunderlag som kan ge förhandsupplysningar om vilka allmänna intressen som kan komma att vägas in vid framtida beslut om markanvändning. En ansökan om bygglov eller förhandsbesked kan därmed inte avgöras enbart mot bakgrund av översiktsplanens riktlinjer. En närmare prövning måste göras av den byggandes önskemål och, om översiktsplanen anger att ytterligare bebyggelse inte är lämplig inom området, kan bygglov eller förhandsbesked inte vägras enbart genom en hänvisning till riktlinjen i översiktsplanen. Nämnden måste i ett sådant fall pröva förefintligheten och tyngden av det allmänna intresse som kommer till uttryck i översiktsplanen i den aktuella delen och om intresset verkligen skulle motverkas genom den ansökta åtgärden. Vilken betydelse översiktsplanen får som underlag för nämndens beslut i enskilda ärenden blir i hög grad beroende av hur konkret och nyanserat planen är utformad (prop. 1985/86:1 s. 267 f).

En aktuell och välgrundad översiktsplan utgör alltså en viktig vägledning för beslut i enskilda ärenden som bl.a. förhandsbesked. Det är dock först i ett enskilt ärende om bygglov eller förhandsbesked som prövningen sker av avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen.

I översiktsplan 2020 pekas områden på landsbygden ut i landskapsklasserna La, Lb och Lc och baseras på landskapets känslighet för tillkommande bebyggelse och andra element som kan påverka landskapsbilden samt natur- och kulturmiljöerna. Det aktuella området redovisas som ett Lb-område. För Lb-områden gäller starka reservationer gentemot ny bebyggelse och anläggningar. Dessa områden har stor

betydelse för upplevelsen av bjärelandskapet. Stor restriktivitet till ny bebyggelse och andra förändringar ska gälla. Ny bebyggelse eller nya anläggningar placeras företrädesvis inom redan bebyggd miljö och ska inordna sig i befintlig skala och karaktär. Om fristående placering kommer på fråga, till exempel lucktomter inom sammanhållen bebyggelse, ska detta ske med stöd i landskapets karaktär, topografi och skala så att tillkommande element inte blir dominerande. Inga viktiga siktlinjer får blockeras.

När det gäller Hallavara by framgår i översiktsplanen att komplettering av bebyggelse kan ske genom byggnation av lucktomter. För Hallavara by finns en känslighet för byggnation på betade och odlade marker framförallt på södra sidan om genomfartsvägen.

Området där fastigheten XX är belägen omfattas av riksintresse för kulturmiljön och friluftslivet enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, riksintresse för det rörliga friluftslivet och turismen enligt 4 kap. 2 § och riksintresse för kustzon enligt 4 kap. 1 och 4 § miljöbalken. Området omfattas även av landskapsbildsskydd.

Fastigheten XX är belägen i utkanten av Hallavara by intill annan bebyggelse i öster och norr men är inte att anse som en lucktomt. Fastigheten på västra sidan utgörs av skogsmark och där finns en stig som leder ner till området kring bäckravinen i söder. Fastigheten XX utgörs av ängsmark/betesmark och den sluttar svagt åt sydväst.

Kommunen har i översiktsplanen på ett konkret och nyanserat sätt redovisat de allmänna intressen som kräver hänsynstagande och också angett riktlinjerna för utvecklingen av bebyggelsen inom olika delar av kommunen. För Hallavara by har redovisats vad som särskilt måste beaktas vid komplettering med ny bebyggelse. Det råder ett högt bebyggelsetryck i området. Med hänsyn till de starka allmänna intressen som finns i området och den vägledning som översiktsplanen ger om de värden som ska skyddas samt risken för kumulativa effekter, finner Mark- och miljööverdomstolen att nämnden haft tillräckliga skäl att inte ge positivt förhandsbesked. Vid en avvägning mellan de allmänna intressen som kommit till uttryck i översiktsplanen och

KK intresse av att bebygga fastigheten finner Mark- och miljööverdomstolen att det allmänna intresset väger tyngre. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och nämndens beslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsrådet Margaretha Gistorp, referent, tekniska rådet Karina Liljeroos och tf. hovrättsassessorn Lina Lundgren.

Föredragande har varit Liselotte Haraldsson.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-05-14
meddelad i Växjö

Mål nr P 3288-18

PARTER

Klagande
KK

Ombud: Advokatfirman Engström & Co AB

Motpart
Myndighetsnämnden i Båstad kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut från den 5 juni 2018 i ärende nr 403-13369-2018, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked på fastigheten XX i Båstad kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver Myndighetsnämnden i Båstad kommuns beslut den 22 mars 2018, MN § 41, och Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 5 juni 2018, dnr 403-13369-2018, och beviljar KK positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnad på fastigheten XX. _____

BAKGRUND

Myndighetsnämnden i Båstad kommun (nämnden) beslutade den 22 mars 2018, MN § 41, att avslå begäran om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnad på fastigheten XX.

Den sökande, KK, överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen), som den 5 juni 2018 avslog överklagandet.

KK har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

KK yrkar att mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut av den 5 juni 2018, dnr 403-13369-2018, och bifaller ansökan om förhandsbesked att bygglov kommer att kunna ges för nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnad på fastigheten XX i Båstad kommun.

KK yrkar att mark- och miljödomstolen med stöd av 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar och 39 kap. 1 § rättegångsbalken förordnar att syn hålles i målet.

KK yrkar att mark- och miljödomstolen med stöd av 13 och 14 §§ lagen (1996:242) om domstolsärenden håller sammanträde i målet.

KK yrkar slutligen att partsförhör med honom hålles vid sammanträdet.

Till stöd för sin talan ger han till domstolen in fastighetsinformation från Lantmäteriet och fotografier samt anför han i huvudsak följande.

Han är född och uppvuxen strax väster om Hallavara där fadern var lantbrukare. Han åberopar sin tidigare skrivelse till länsstyrelsen från den 25 maj 2018 rörande sin bakgrund och sina framtidsplaner beträffande XX.

Vidare åberopar han till stöd för sitt överklagande vad som i övrigt anförts i skrivelsen till länsstyrelsen den 25 maj 2018. Han vill särskilt uppmärksamma att den tilltänkta byggnationen mycket väl ansluter till befintlig bebyggelse och utgör en del av byn Hallavara. Han framhåller även att översiktsplanen endast är vägledande och inte bindande, vilket länsstyrelsen själv konstaterar i sitt beslut.

Artikel 1, första stycket i första tilläggsprotokollet till Europakonventionen, som är en del av svensk lagstiftning sedan 1995, har följande lydelse:

"Varje fysisk eller juridisk person skall ha rätt till respekt för sin egendom. Ingen får berövas sin egendom, annat än i det allmännas intresse och under de förutsättningar som anges i lag och i folkrättens allmänna grundsatser."

Länsstyrelsens beslut innebär ett allvarligt intrång i den klagandes äganderätt eftersom han förhindras från att utöva denna. Trots att han på ett mycket genomtänkt och balanserat sätt ansökt om förhandsbesked från Båstad kommun, har detta inte beviljats honom.

Översiktsplanen från 2008, såsom den uttolkas i länsstyrelsens bedömning, innebär ett heltäckande och totalt förbud inom La-området mot enskild byggnation där inga dispenser medges.

Detta åberopas till stöd för att ingreppet i den klagandes äganderätt, med Europakonventionens synsätt, är oproportionerligt och i strid mot konventionen. Inte minst mot den bakgrunden att fastigheten XX inte förvärvats för exploateringsändamål utan funnits i familjens ägo sedan 1948.

I Europarätten talar man även om expropriation de facto. Han menar här att fastigheten XX är föremål för en åtgärd som inte formellt är att betrakta som expropriation men som är av sådant slag att han i egenskap av ägare, i realiteten berövas sina normala rättigheter som ägare.

Fastigheten är taxerad som småhusenhet, tomtmark (210). Taxeringen omfattar hela registerfastigheten.

Han har den största förståelse för det rörliga friluftslivet och respekt för allemansrättens utövande i området. Då fastigheten XX är stor är den även med stöd av 2 kap. 2, 4 och 5 §§ plan- och bygglagen (2010:900[PBL]) lämplig för både enskild byggnation och det rörliga friluftslivet, då den utgörs både av kultur- och skogsmark. Byggnationen är dessutom tänkt att ske endast inom en begränsad del av kulturmarken. Kulturmarken består av ängsmark med högt gräs som inte inbjuder till några strövtåg. Det rörliga friluftslivet uppehåller sig således i huvudsak inom skogsmarken på angränsande fastigheter som genomkorsas av tydliga vandringsstigar till Hallavaradal. Kraven enligt 4 kap. 2 § miljöbalken är således beaktade.

Den tilltänkta byggnationen kan dessutom inte sägas medföra någon fara eller betydande olägenhet på sätt som beskrivs i 2 kap. 9 § PBL. Det är inte heller fråga om någon åtgärd som enligt 3 kap. 6 § första stycket miljöbalken kan påtagligt skada natur- och kulturmiljön.

Inom så kallat La-område ska enligt översiktsplanen, i princip ingen ny bebyggelse tillkomma om den utgör ett "ingrepp". Ett ensamt mindre hus med ett garage på en 8 377 m² stor fastighet kan knappast ses som ett "ingrepp". Som anförts ovan, har fastigheten XX typkod 210, för småhusenhet, tomtmark. Inom parentes i planen nämns som ett exempel på "ingrepp" som kan "motiveras", "anläggningar till stöd för det rörliga friluftslivet". Detta är ju något av en helt annan omfattning än det han tänkt sig få uppfört. Länsstyrelsens beslut bygger i denna del på en märklig språkanalys. Ordet "ingrepp" används helt enkelt på ett felaktigt sätt.

Om bygglov skulle beviljas, har han inte för avsikt att begära någon avstyckning från fastigheten XX. Den klagande har inte heller för avsikt att sätta upp staket eller planteringar för att på så sätt försöka utöka hemfridszonen.

Vid den avvägning mellan allmänna och enskilda intressen som ska göras enligt 2 kap. 1 § PBL, ska framhållas att länsstyrelsens beslut innebär en betydande olägenhet för den klagande. Nämnden har inte haft fog för sitt beslut och det ska därför upphävas och ansökan om förhandsbesked beviljas för nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnad.

Bevisning

Som bevisning åberopar den klagande i mark- och miljödomstolen dels bevisning som åberopats tidigare och dels ny bevisning.

Tidigare åberopad bevisning omfattar handlingar i Båstad kommuns akt, d.v.s. ansökan, situationsplan, plan och fasad HB samt plan och fasad GB. Nu nämnda handlingar åberopas till styrkande av att den tilltänkta byggnationen, med byggnadernas utseende, byggnadernas placering och den tilltänkta utfartsvägen alldeles intill grannfastigheten, ansluter väl till den befintliga byggnationen i Hallavara längs Hallavaravägen.

Tidigare åberopad bevisning omfattar likaså handlingar i länsstyrelsens akt. Till styrkande av att fastigheten XX ligger inom byn Hallavara, åberopas fotobilaga 1. Till styrkande av att det rörliga friluftslivet vid förflyttningar på fastigheten XX använder sig av stigar och mindre stigar in i skogen och att klagandens tilltänkta byggnation sker i den del som han har tänkt bebygga och som enligt honom inte är att betrakta som skog utan som kulturmark, åberopas fotobilaga 2 och 3. Till styrkande av att den del av fastigheten XX som den klagande önskar att bebygga och tilltänkt utfartsväg väl ansluter till grannfastigheten och blir en del av den sammanhållna bebyggelsen i Hallavara by, åberopas fotobilaga 4 och 5.

Ny åberopad bevisning omfattar utdrag ur Lantmäteriets fastighetsregister. Fastighetsregistret åberopas till styrkande av att fastigheten XX är taxerad som en småhusenhet.

Som ny bevisning åberopas slutligen fotografier bilagda till överklagandeskrivelsen. Till styrkande av att den del av fastigheten XX som den klagande önskar att bebygga och tilltänkt utfartsväg väl ansluter till grannfastigheten och blir en del av den sammanhållna bebyggelsen i Hallavara by, åberopas fotografier i bilaga 2-8. Till styrkande av att kulturmarken på fastigheten XX inte inbjuder till några strövtåg och att tilltänkt byggnation därför inte innebär någon skada för natur- och kulturmiljön eller det rörliga friluftslivet, åberopas även fotografi i bilaga 3.

Syn

Han hemställer att syn hålles för skärskådan av fastigheten XX och kringliggande fastigheter i Hallavara för att möjliggöra för mark- och miljö-domstolen att på plats iakttaga förhållanden som är av vikt i målet såsom att placeringen av tilltänkt byggnation och utfartsväg på XX ansluter väl till grannfastigheten, det rörliga friluftslivets rörelsemönster i relation till tilltänkt byggnad och utfartsväg och att tilltänkt byggnation och utfartsväg blir en del av den sammanhållna bebyggelsen i Hallavara by.

Nämnden motsätter sig klagandens yrkanden och yrkar att länsstyrelsens beslut fastställs. Till stöd för sin inställning anför nämnden i huvudsak följande.

Den klagande har anfört sin personliga bindning till marken och att intrånget i hans äganderätt enligt Europakonventionen inte står i rimlig proportion till påverkan på de allmänna intressena i form av riksintressen m.m. samt att fastigheten är taxerad som obebyggd tomt för småhus. Vare sig den personliga bindningen till marken eller hur den är taxerad är enligt nämndens bedömning relevant i en prövning av förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Det är lämpligheten av den ändrade användningen för marken som prövas. Marken utgör idag jordbruksmark/betesmark. När det kommer till avvägningen mellan enskilda och

allmänna intressen enligt Europakonventionen, den s.k. proportionalitetsprincipen, är den sedan 2011 införd i PBL och nämnden bedömer i detta avseende att det allmänna intresset av att marken lämnas obebyggd väger tyngre än den klagandes intresse av att bebygga marken.

Efterfrågan på mark för bostadsändamål är hög i området. Under de senaste två åren har nämnden lämnat negativt förhandsbesked för fyra enbostadshus enbart utmed vägen mellan Hov och Hallavara. För tre av husen har nämndens beslut vunnit laga kraft efter överprövning. Det fjärde ärendet är fortfarande under överprövning.

När det gäller påverkan på riksintressena är det den kumulativa effekten av många nya bostadsbyggnader utspridda i landskapet som ger en negativ påverkan på riksintressena, även om det i det enskilda ärendet är svårt att påvisa någon direkt påtaglig påverkan. Hur riksintressena ska kunna tillgodoses beskrivs i kommunens översiktsplan och där görs ställningstagandet att ny eller utökad sammanhållen bebyggelse på jordbruksmark ska undvikas. Denna vägledning syftar dels till att långsiktigt trygga de värden som riksintressena pekat ut, dels långsiktigt behålla landskapsbilden samt även till att trygga jordbruksnäringen från konflikter med nya bostäder.

Aktuellt ärende är inte på något sätt unikt utan kan få stor prejudicerande effekt på liknande ansökningar i området.

Mark- och miljödomstolen håller sammanträde i Båstad och företar syn på fastigheten XX den 27 mars 2019. Vid sammanträdet och synen framkommer bl.a. följande.

KK anför att det tilltänkta bostadshuset som ansökts förhandsbesked för har ingen utsikt mot havet och stör ingen utsikt mot havet. Vidare förstör den tilltänkta byggnationen inga naturvärden på platsen eftersom naturvärdena ligger i den omgivande skogen.

I översiktsplanen under rubriken ”Hallavara” framgår att Hallavara bara bör få enstaka tillskott av bostäder under planperioden. Översiktsplanen utesluter därmed inte helt bebyggelse i Hallavara. Fastigheten ligger inom byn Hallavara, som enligt översiktsplanen klassas som ett område med samlad bebyggelse. Vidare överensstämmer placeringen av den aktuella byggnationen med vad som följer av översiktsplanen avseende följsamhet till landskapets strukturer. Den tilltänkta bostadsbyggnaden har inte några stora glasytor mot Hallavaravägen och den placeras inte i något höjdläge utan snarare i en bakslutning. Därmed kommer inte byggnationen att dominera utan det är den angränsande skogen som är dominerande på platsen.

Om byggnationen blir verklighet skulle den inte öka antalet tomtutfarer och ytterligare belasta genomfartsvägen mot Hovs hallar. Det har tidigare funnits en utfartsöppning alldeles bredvid grannens nuvarande utfart.

I översiktsplanen framgår även att ett område av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som påtagligt skadar intresset eller hindrar att området nyttjas på avsett sätt. Denna skrivelse i översiktsplanen innebär inte något absolut förbud mot exploatering. Den tilltänkta byggnationen strider inte mot några riksintressen.

Det är hans uppfattning att det rör sig om ett unikt område och han kan inte se att bostadsbyggandet skulle få en prejudicerande effekt.

Fastigheten är taxerad som småhusenhet och utgör därför inte jordbruksmark. För att marken ska kunna utgöra jordbruksmark krävs att fastigheten är taxerad som jordbruksenhet.

Nämnden anför att lokaliseringen och inte utförandet prövas i ett mål om förhandsbesked. Nämnden har således prövat om det är en lämplig plats för byggnation.

Den aktuella marken klassas som betes- och naturmark och har ett högt kultur- och naturvärde. På Bjärehalvön finns väldigt lite mark som är tillgänglig enligt allemansrätten och kommunen värnar starkt om de ytor som finns kvar på Bjärehalvön och att de ska förbli obebyggda. Nybyggnation bör styras till Hov med närhet till skolor, kollektivtrafik, kommunalt vatten och så vidare.

Översiktsplanen må vara vägledande men finns det ingen detaljplan, följer kommunen översiktsplanen. Översiktsplanen är tydlig med att det rör sig om ett La-område som är kommunens allra högst skyddade område. Inom detta område får i princip ingen ny bebyggelse förekomma. Kommunen är även väldigt restriktiv med att tillåta bebyggelse av jordbruksmark. Eftersom fastigheten är obebyggd ligger den inte inom sammanhållen bebyggelse utan i anslutning till sammanhållen bebyggelse.

Tillåter man byggnationen så kan klaganden stycka av och bygga flera hus på fastigheten då det finns plats för ytterligare hus på platsen. Vidare skulle ett servitut på grannens utfartsväg vara en bättre lösning för den klagande om byggnation medges, detta eftersom det i översiktsplanen nämns att man inte vill ha fler tomtutfarter som belastar genomfartsväg.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut samt nedan.

Mark- och miljödomstolen har i målet att pröva om nämnden har haft fog för sitt beslut att inte lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnad (garage) på fastigheten XX i Båstads kommun.

Översiktsplanen

Nämnden har i huvudsak motiverat sitt beslut om att inte lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnad med att den sökta åtgärden inte är förenlig med den gällande översiktsplanen och dess intentioner.

Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (1 kap. 2 § PBL). Båstad kommun är således i sin fulla rätt att i stort styra bebyggelseutvecklingen och markanvändningen inom kommunen. Genom Båstad kommuns översiktsplan (antagen av kommunfullmäktige den 24 september 2008, § 127 [ÖP 2008]) anges inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön i kommunen och det är översiktsplanen som ger vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras (3 kap. 2 § PBL). Översiktsplanen är inte bindande (3 kap. 3 § PBL). Kommunen ska i översiktsplanen redovisa sin bedömning av hur skyldigheten att enligt 2 kap. PBL ta hänsyn till allmänna intressen vid beslut om användning av mark- och vattenområden kommer att tillgodoses. I redovisningen ska riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken anges särskilt (3 kap. 4 § PBL).

Platsen för den tilltänkta byggnationen inom fastigheten XX omfattas varken av detaljplan eller områdesbestämmelser. Det aktuella området utgör i Båstad kommuns översiktsplan (ÖP 2008) ett s.k. La-område, vilket är kommunens mest skyddsvärda naturområden och ska bevaras till karaktär och användning samt skyddas mot förändringar som kan äventyra befintliga värden. 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 ska tillkomma inom och i omedelbar anslutning till områdena och att eventuella kompletteringar av hus som redan finns måste vara begränsade och inte dominera eller störande påverka områdena. Översiktsplanen anger vidare att eventuella ingrepp som påverkar La- områdena måste kunna motiveras av att de gynnar mycket starka allmänna intressen, till exempel kan anläggningar till stöd för det rörliga friluftslivet motiveras (ÖP 2008, s. 155-156).

I översiktsplanen stadgas vidare att en utveckling av Hallavara bör ske så att inga fler tomtutfarter belastar genomfartsvägen mot Hovs hallar och med stor respekt för naturvärden och fornminnen. Planen anser att Hallavara bara bör få enstaka tillskott

av bostäder under planperioden. Nytt bostadsbyggande bör i första hand styras till Hov där förutsättningar för permanent boende med busslinje och närhet till Västra Karups skola är större (ÖP 2008 s. 260).

Med beaktande av det ovan nämnda kan domstolen konstatera att Båstad kommun intagit en restriktiv hållning vad gäller ny bebyggelse inom Hallavara och för La-områden och dess skyddsvärda natur- och kulturvärden, som alltså gäller för fastigheten XX. Även om översiktsplanen inte är bindande vid prövningen av ansökan om förhandsbesked får den anses vara vägledande och bör tillmätas betydelse för tolkningen av hur ett visst markområde lämpligen bör användas.

Det är dock mark- och miljödomstolens uppfattning att denna generellt restriktiva hållning i översiktsplanen inte är tillräcklig för att neka ett positivt förhandsbesked enbart utifrån inställningen till hur översiktsplanen anger att La-områden i stort bör användas.

Översiktsplanen anger endast i stora drag hur kommunens mark ska användas och går således inte in på detaljfrågor som rör exempelvis lämpligheten av ny enstaka byggnation. Det är alltså först när den enskilde ansöker om förhandsbesked eller bygglov som avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen kan göras på ett meningsfullt och slutligt sätt enligt 2 kap. 1 § PBL. Översiktsplanen är ett beslutsunderlag som kan ge förhandsupplysningar om vilka allmänna intressen som kan komma att vägas in vid framtida beslut om markanvändning. En ansökan om bygglov eller förhandsbesked kan därmed inte avgöras enbart mot bakgrund av översiktsplanens riktlinjer. En närmare prövning måste göras av den byggandes önskemål och, om översiktsplanen anger att ytterligare bebyggelse inte är lämplig inom området, kan bygglov eller förhandsbesked inte vägras enbart genom en hänvisning till riktlinjen i översiktsplanen. Nämnden måste i ett sådant fall pröva förefintligheten och tyngden av det allmänna intresse som kommer till uttryck i översiktsplanen i den aktuella delen och om intresset verkligen skulle motverkas genom den sökta åtgärden. Vilken betydelse som översiktsplanen får som underlag

för nämndens beslut i ett enskilt ärende beror i hög grad på hur konkret och nyanserat planen är utformad (se prop. 1985/86:1 s. 267 f.).

Den nu aktuella ansökan om förhandsbesked måste således prövas utifrån de enskilda förhållandena på platsen och om det är lämpligt och möjligt att bebygga fastigheten XX med den lokalisering som anges i ansökan utan att motverka de skyddsvärda intressen som översiktsplanen upplyser om.

Markens beskaffenhet och lämplighet

Fastigheten XX har en totalarea om 8 377 kvm och är belägen väster om befintlig bebyggelse i Hallavara by, söder om Hallavaravägen och öster samt norr om skogsmark. Åtgärden som den klagande söker förhandsbesked för avser ett enbostadshus med en byggnadsarea om 87 m² och taknockshöjd om cirka 5,4 meter. Det tillkommande garaget har en byggnadsarea om 36 m² och taknockshöjd om cirka 3,4 meter. Fastigheten är taxerad som småhusenhet, tomtmark, med typkod 210.

I ett förhandsbesked ska det i första hand prövas om en sökt byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, d.v.s. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285). Vid lämplighetsbedömningen ska bl.a. prövas om åtgärden uppfyller de allmänna intressen om t.ex. krav på lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. PBL. Det innebär att även bestämmelserna om hushållning med markområden i 3 kap. miljöbalken ska beaktas.

Nämnden har uttalat som skäl till att inte meddela positivt förhandsbesked att byggnationen kommer att placeras på jordbruksmark, som nämnden menar utgörs av betes- och ängsmark, och marken är därför inte lämplig för bebyggelse. Av 3 kap. 4 § miljöbalken följer att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses

på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Klaganden har i sin tur gjort gällande att fastigheten XX där den tilltänkta bebyggelsen ska placeras inte utgör jordbruksmark. Mark- och miljödomstolen delar klagandens bedömning eftersom fastigheten, som utgörs av ängsmark, är taxerad som småhusenhet och inte som lantbruksenhet (jfr 12 kap. 7 § miljöbalken samt Mark- och miljööverdomstolens dom den 3 februari 2017 i mål P 4848-16). Då fastigheten inte kan anses utgöra brukningsvärd jordbruksmark får den aktuella marken bebyggas utan hinder av 3 kap. 4 § miljöbalken.

Riksintressen

Fastigheten XX ligger även inom område som omfattas av riksintressen för kulturmiljövård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken samt högexploaterad kust enligt 4 kap. 1 och 4 §§ miljöbalken. Vidare anger nämnden i sitt beslut att fastigheten omfattas av landskapsbildskydd samt strandskydd.

Nämnden har vidare som skäl till att inte meddela positivt förhandsbesked angett att den ansökta byggnationen skulle medföra att de allmänna intressena som anges ovan skulle påverkas negativt, särskilt med beaktande av att området utgör ett s.k. La-område enligt översiktsplanen med höga natur- och kulturvärden samt utifrån det bebyggelsetryck som råder på platsen.

Mark- och miljödomstolen finner att nämnden, eller länsstyrelsen, inte tillräckligt tydligt har redovisat hur och i vilken omfattning de för platsen gällande riksintressena begränsas genom en exploatering av den nu aktuella fastigheten. Det är inte heller tillräckligt tydligt angivet i underinstansernas beslut på vilket sätt byggnationens lokalisering på fastigheten inte uppfyller de krav som uppställs i 2 kap. PBL. Man har inte på ett tydligt sätt redovisat den påtagliga skada på riksintresset enligt 3 kap. 6 § MB som skulle motivera det olämpliga i en nyetablering. Vidare finner inte domstolen att något riksintresse enligt 4 kap. 4 § miljöbalken är

relevant för prövningen då det är fråga om bebyggelse för permanent bruk och inte fritidsbebyggelse.

Vid en genomgång av handlingarna i målet samt efter att ha företagit syn på platsen finner mark- och miljödomstolen att fastigheten har en unik placering i området.

Den nu tänkta byggnationen kommer att lokaliseras på en förhållandevis undanskymd plats då fastigheten har en svag sluttning från Hallavaravägen och är avskärmd från den närliggande skogen samt av en gärdesgård som ansluter byn.

Den tilltänkta lokaliseringen av byggnationen får anses vara väl genomtänkt. Mark- och miljödomstolen bedömer således att byggnationen enbart har en försumbar påverkan på de höga natur- och kulturvärden som finns på Bjärehalvön.

Bebyggelsen kan inte heller anses hindra eller skada det rörliga friluftslivet, som framförallt tillgodoses genom den intilliggande stigen och skogsområdet väster och söder om fastigheten. De på platsen gällande riksintressena påverkas därmed inte av byggnationen i sådan omfattning som nämnden har gjort gällande. Den sökta åtgärden kan därmed genomföras utan att det rörliga friluftslivet eller områdets natur- och kulturvärden skadas.

Nämnden har, som ovan nämnts, även angett i sitt beslut att fastigheten omfattas av förordnande om landskapsbildsskydd enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1975 samt att berört område omfattas av strandskydd. Nämnden har dock varken i sitt beslut eller under domstolens beredning av målet redogjort för på vilket sätt dessa skyddade intressen får betydelse för den nu aktuella ansökan om förhandsbesked. Domstolen bedömer att en vidare avvägning i detta avseende får göras i samband med den kommande bygglovsprövningen. Således kan varken landskapsbildsskyddet eller strandskyddet, som enligt nämnden och länsstyrelsen gäller för fastigheten, i detta skede utgöra skäl för att inte lämna positivt förhandsbesked.

Sammanhållen bebyggelse

Efter genomgång av handlingarna i målet och företagen syn på platsen är det mark- och miljödomstolens uppfattning att fastigheten XX ligger inom byn

Hallavara och ingår i byns bebyggelsegrupp. Att det i närområdet har funnits en pestkyrkogård styrker förhållandet att fastigheten sedan länge är en del av byns bebyggelse. Således bedömer domstolen att fastigheten XX ingår i sammanhållen bebyggelse och att den tilltänkta byggnationens placering ansluter väl till befintlig bebyggelse i Hallavara by.

Betydande olägenhet

I 2 kap. 9 § stadgas att byggnadsverk ska placeras, lokaliseras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte medför betydande olägenhet för omgivningen. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet för omgivningen måste områdets karaktär och förhållandena på orten beaktas (se prop. 1985/86:1 s. 484). Domstolen bedömer att den planerade byggnationen inte kommer att medföra en betydande olägenhet för omgivningen på så sätt som stadgas i 2 kap. 9 § PBL och utgör i detta avseende inget hinder för att meddela ett positivt förhandsbesked.

Tomtutfart

Frågan om fastighetens tomtutfart är inte avgörande för frågan om förhandsbesked. Domstolen konstaterar dock att klaganden har gjort sannolikt att det tidigare har funnits en utfart med tillhörande grind mot Hallavaravägen på fastigheten, parallellt med grannfastighetens tomtutfart, där den nu tilltänkta utfarten till bebyggelsen planeras att anläggas. Domstolen bedömer därför att en tomtutfart likt den tilltänkta inte nämnvärt kommer att belasta Hallavaravägen ytterligare, då särskilt eftersom det på platsen tidigare funnits en utfart i samma omfattning, och kan således inte anses strida mot översiktsplanens intentioner rörande restriktivitet för ytterligare tomtutfarer mot genomfartsväg.

Prejudicerande effekt

Nämnden har även anfört att man vid bedömningen måste se till de kumulativa effekter som den tilltänkta bebyggelsen kan medföra i framtiden vad gäller kommande byggnadstryck i området. Mark- och miljödomstolen delar nämndens uppfattning att en bedömning behöver göras av de prejudicerande effekter det

enskilda ärendet kan få i framtiden. KK har uppgett att han inte har för avsikt att stycka av fastigheten i framtiden. Domstolen bedömer i det nu aktuella fallet att åtgärden inte genererar några konkreta risker för ytterligare exploatering av fastigheten eller närområdet då pestkyrkogården omöjliggör en fortsatt exploatering och avstyckning av fastigheten. Detta illustreras genom grannfastighetens nyttjande. Därmed sker exploateringen med beaktande av de specifika och unika förutsättningar som råder på platsen, och den prejudicerande effekten kan därför inte bli av någon större omfattning. Den nu aktuella bebyggelsen innebär alltså inte att möjliga framtida ansökningar om förhandsbesked i området kommer att bli svårare att avslå, eftersom det även i framtida enskilda ärenden krävs en bedömning utifrån de enskilda förhållandena på den då aktuella platsen och en närmare prövning av markens lämplighet behöver även då göras med beaktande av de skyddsvärda intressena.

Proportionalitetsavvägning

Som ovan angetts ska enligt 2 kap. 1 § PBL hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövning av frågor enligt PBL. Enligt Europakonventionen, som är en del av svensk rätt, gäller den s.k. proportionalitetsprincipen. Denna innebär att det alltid ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen (se prop. 2009/10:170 del 1, s. 413).

De allmänna intressen som bör beaktas vid användningen av mark- och vattenområden framgår av Båstad kommuns översiktsplan. En avvägning måste göras mellan dessa allmänna intressen som finns för att bevara platsen oexploaterad och KK enskilda intresse av att få nyttja sin mark. Mark- och miljödomstolen bedömer att KK intresse av att bebygga sin nu obebyggda fastighet med ett enbostadshus och garage väger tyngre än den generella restriktivitet som råder avseende tillkommande bebyggelse enligt översiktsplanen och det allmänna intresset av att behålla den nu aktuella platsen obebyggd.

Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen finner, till skillnad mot nämnden och länsstyrelsen, att byggnation på den tilltänkta platsen utifrån markens unika beskaffenhet inte nämnvärt kommer att skada gällande riksintressen eller inskränka den skyddsvärda miljön som finns i området. Översiktsplanen, som endast är vägledande vid prövningen om förhandsbesked, bedömer domstolen inte utgör något hinder mot att meddela positivt förhandsbesked utifrån de utmärkande förhållandena i det nu enskilda fallet. Bostadshuset och garaget kan inte heller enligt domstolen anses utgöra någon betydande olägenhet för omgivningen som avses i 2 kap. 9 § PBL. Mark- och miljödomstolen finner således, utifrån en intresseavvägning att det enskilda intresset för klaganden att bygga på sin fastighet väger tyngre än det allmänna intresset av att behålla platsen oexploaterad, att markanvändningen är lämplig för aktuell byggnation och att dess lokalisering är förenlig med 2 kap. PBL. Skäl föreligger därför att, med ändring av länsstyrelsens beslut, upphäva nämndens beslut att inte lämna förhandsbesked. Överklagandet ska därför bifallas och positivt förhandsbesked lämnas för nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnad på fastigheten XX i Båstads kommun.

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

Överklagande senast den 4 juni 2019.

Cecilia Giese Hagberg

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Cecilia Giese Hagberg, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjurist Viktor Larsson.



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.