



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060205

DOM
2021-04-20
Stockholm

Mål nr
P 393-20
P 1429-20

ÖVERKLAGADE AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-12-12 i mål nr P 2505-19, se bilaga A
Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-01-14 i mål nr P 5280-19, se bilaga B

PARTER

Klagande i mål nr P 393-20

1. A.S.

2. J.S.

3. M.S.

4. L.Å.S.

Klagande i mål nr P 1429-20

1. H.A.

2. P.V.A.

Motparter i mål nr P 393-20 och P 1429-20

1. M.K.

2. Stadsbyggnadsnämnden i Karlstads kommun

Dok.Id 1677068

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 för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Bøj 1:44 i Karlstads kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen undanröjer de överklagade domarna och visar målen åter till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

L.Å.S., M.S., A.S., J.S., H.A. och P.V.A. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Stadsbyggnadsnämnden i Karlstads kommuns beslut att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Bøj 1:44 i Karlstads kommun.

Stadsbyggnadsnämnden i Karlstads kommun har anfört att nämnden inte har något ytterligare att tillföra i målen.

M.K. har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens domar.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

L.Å.S. och **M.S.** har hänvisat till vad de uppgett i underinstanserna. De har därutöver anfört att skyddsvärda biotoper och allemansrätten kommer att påverkas och att något förhandsbesked inte bör ges i dagsläget eftersom det numera pågår en bebyggelseutredning avseende området Bøj och resultatet av den bör avvaktas. De har gett in en handling avseende den påbörjade bebyggelse-utredningen, Naturvårdsverkets vägledning *Småvatten och våtmark i jordbruksmark* och kommunens VA-plan från 2014.

A.S. och **J.S.** har anfört i huvudsak detsamma som i underinstanserna. De har därutöver förtydligat följande: De anser att helhetsperspektivet brister vad gäller frågan om markens lämplighet. Det är fel att inte genomföra en geoteknisk undersökning innan förhandsbesked lämnas. Det saknas utredning avseende biotopskyddsområden, påverkan på fornlämning, radonmätning och buller. Allemansrätten kommer att påverkas. Marken är olämplig att bebygga på grund av det korta avståndet till länsväg och att det inte kommer att gå att hålla ett tillräckligt långt avstånd till tomtgräns vid brunnsborring. De välkomnar domstolen att besöka den tänkta platsen för exploatering och området som helhet genom syn på platsen. De har gett in en handling avseende den påbörjade bebyggelseutredningen, en

tidningsartikel angående utredning av nytt villaområde och en tidningsartikel angående flytt av mål om detaljplan på grund av jäv.

H.A. och **P.V.A.** har anfört i huvudsak detsamma som i underinstanserna. De har därutöver anfört att det inte gjorts någon bullerutredning och inte heller någon inventering av skyddsvärda biotoper inom fastigheten.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Handläggningen hos mark- och miljödomstolen

Genom länsstyrelsens beslut den 23 maj 2019 fastställdes Stadsbyggnadsnämnden i Karlstads kommuns beslut den 23 maj 2018 att lämna förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader på fastigheten Bøj 1:44. Beslutet överklagades av A.A., J.K., A.S., L.Å.S., M.S., H.A. och P.V.A..

Efter överklagande av A.A., J.K., A.S., L.Å.S. och M.S. meddelade mark- och miljödomstolen den 12 december 2019 dom i mål P 2505-19. Vid denna tidpunkt hade domstolen på grund av ett förbiseende ännu inte fått del av överklagandet från H.A. och P.V.A.. Detta överklagande kom mark- och miljödomstolen tillhanda först den 2 januari 2020. Efter överklagande av de två sistnämnda meddelade mark- och miljödomstolen den 14 januari 2020 dom i mål P 5280-19. Mark- och miljödomstolen avslog överklagandena i båda domarna vilket innebar att länsstyrelsens beslut stod fast.

Vid handläggningen i Mark- och miljööverdomstolen av mål P 393-20 (mark- och miljödomstolens mål nr P 2505-19) har uppmärksammats att mark- och miljödomstolen, då domstolen avgjorde målet, inte haft tillgång till Lovisa Årling Sigges och Mikael Sigges ingivna överklagandeskrift i sin helhet utan endast ett s.k. blankt överklagande. Fråga har därför uppkommit om felet är av sådan art att det skulle kunna föranleda ett undanröjande av mark- och miljödomstolens dom i nu nämnt mål med stöd av bestämmelserna i 50 kap. 28 § rättegångsbalken.

Mark- och miljööverdomstolen har, mot bakgrund av dels att överklagandeskriften saknats hos mark- och miljödomstolen dels att mark- och miljödomstolen inte prövat överklagandena i gemensam dom, i föreläggande berett klagandena i Mark- och miljööverdomstolens mål P 393-20 tillfälle att yttra sig i frågan om ett eventuellt undanröjande och återförvisande av målet. M.S. och L.Å.S. har anfört att de gärna önskar att ärendet återförvisas till mark- och miljödomstolen, men att de samtidigt befarar att ärendet på nytt behandlas summariskt och att en korrekt prövning av samtliga argument inte beaktas. Även A.S. och J.S. har i sitt svar uttryckt en oro över att målet vid en återförvisning återigen kan komma att behandlas summariskt. De anser att Mark- och miljööverdomstolen som sista instans får avgöra ärendet i sin helhet eller göra en avvägning om återförvisning till mark- och miljödomstolen ska göras.

Även H.A. och P.V.A. (Mark- och miljööverdomstolens mål P 1429-20) har beretts tillfälle att yttra sig i frågan om ett eventuellt undanröjande och återförvisning av deras mål men de har inte inkommit med något yttrande till domstolen i denna fråga.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

Av utredningen framgår att mark- och miljödomstolen avgjort mål P 2505-19 (Mark- och miljööverdomstolens mål P 393-20) utan att ha haft tillgång till överklagandeskriften från M.S. och L.Å.S.. Härigenom har en från rättssäkerhetssynpunkt väsentlig regel åsidosatts. Bristen kan inte utan väsentlig olägenhet avhjälpas i Mark- och miljööverdomstolen. M.S. och Lovisa Sigge Årling har dessutom uppgett att de önskar att ärendet ska återförvisas till mark- och miljödomstolen. De övriga två klagande i detta mål har överlämnat frågan om återförvisning till domstolens bedömning. Mot denna bakgrund ska den överklagade domen i Mark- och miljööverdomstolens mål P 393-20 undanröjas och visas åter till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning.

I mark- och miljödomstolens mål P 5280-19 (Mark- och miljööverdomstolens mål P 1429-20) har domstolen, på överklagande av andra personer än i ovan nämnt mål, prövat samma beslut om förhandsbesked som i mark- och miljödomstolens mål P 2505-19. Mot bakgrund av att samtliga överklaganden av länsstyrelsens beslut bör prövas i ett sammanhang bör även den överklagade domen i Mark- och miljööverdomstolen mål P 1429-20 undanröjas och visas åter till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Gösta Ihrfelt, referent, och Margaretha Gistorp samt tekniska rådet Börje Nordström.

Föredragande har varit Emilia Sjäodahl.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-12-12
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 2505-19

PARTER

Klagande

1. A.A.

2. J.K.

3. A.S.

4. J.S.

5. L.Å.S.

6. M.S.

Motpart

1. M.K.

2. Stadsbyggnadsnämnden i Karlstads kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Värmlands läns beslut 2019-05-23 i ärende nr 403-4677-2019, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Bøj 1:44 i Karlstads kommun

Dok.Id 459402

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänerns borg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/	0521-27 02 80	måndag – fredag 08:00–16:00

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena, dvs. ändrar inte länsstyrelsens beslut.

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Karlstads kommun lämnade den 23 maj 2018 M.K. positivt förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader på fastigheten Böj 1:44. Som villkor för beslutet har nämnden angett att utformningen och gestaltningen av byggnaderna ska följa riktlinjen i gällande översiktsplan där ny bebyggelse på landsbygden bör anpassa sig till den befintliga bebyggelsen samt att bostadshus ska placeras minst 25 meter ifrån inhägnad för djurhållning och att en geoteknisk undersökning ska göras inför val av grundläggningssätt.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Värmlands län, som den 5 juli 2018 upphävde samhällsbyggnadsnämndens beslut med motiveringen att det inte är utrett att de allmänna kraven i 2 kap. PBL är uppfyllda, och då framförallt avseende att ta brukningsbar jordbruksmark i anspråk samt VA-utredning.

M.K. överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen i Vänersborg som i dom den 18 april 2019 i mål nr P 2763-18 upphävde länsstyrelsens beslut av den 5 juli 2018 och återförvisade målet till länsstyrelsen för vidare prövning i enlighet med domskälen, vari angavs att den aktuella marken inte utgör brukningsvärd jordbruksmark och att länsstyrelsen därför inte haft fog för att upphäva beslutet om positivt förhandsbesked pga. bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken samt att domstolen gör bedömningen att någon särskild VA-utredning, utöver de dokument som finns i målet avseende frågan, inte är nödvändig för att kunna meddela positivt förhandsbesked.

I det återförvisade målet har länsstyrelsen den 23 maj 2019 avslagit överklagandena över stadsbyggnadsnämndens beslut om positivt förhandsbesked.

YRKANDEN M.M.

A.A., J.K., A.S., J.S., Lo-visa Årling Sigge och M.S. har yrkat att beslutet om positivt förhandsbesked ska upphävas.

J.S. och A.S. har åberopat vad de tidigare anfört under ärendets handläggning.

J.K. och A.A. har anfört bl.a. följande. De drabbas av försäm-rad utsikt. De tittar hellre ut över ett öppet odlingslandskap, med inslag av vackra träd, gärna med betande djur, framför tre stora nybyggda kåkar med tillhörande ga-ragebyggnader. Det finns restriktiva bestämmelser för god hushållning med mark och vatten. Även ökad trafik medför olägenhet.

DOMSKÄL

Målet handläggs enligt lagen (1996:242) om domstolsärenden. Handläggningen är i huvudsak skriftlig. Mark- och miljödomstolens uppgift är att gå igenom materialet för att se om länsstyrelsens avgörande är riktigt.

Mark- och miljödomstolen fann i dom den 18 april 2019 i mål nr P 2763-18 att den aktuella marken inte utgör brukningsvärd jordbruksmark samt att det inte behövs någon särskild VA-utredning, utöver de dokument som redan fanns i målet. Domen överklagades inte och har således vunnit laga kraft. Mark- och miljödomstolen bedömer inte att det i nu aktuellt mål har tillkommit något som utgör grund för domstolen att göra en annan bedömning.

Vad klagandena anfört i övriga frågor är inte av den art att det utgör hinder för sökt förhandsbesked. Domstolen finner således inte skäl att göra annan bedömning än den länsstyrelsen gjort i det överklagade beslutet. Överklagandena ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 2 januari 2020

Göran Stenman

Hans Ringstedt

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Göran Stenman, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt.



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 rättstillämpningen.
- 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.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-01-14
Meddelad i
Vänerns borg

Mål nr
P 5280-19

PARTER

Klagande

1. H.A.

2. P.V.A.

Motparter

1. Stadsbyggnadsnämnden i Karlstads kommun

2. M.K.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Värmlands läns beslut 2019-05-23 i ärende nr 403-4677-2019, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Bøj 1:44 i Karlstads kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Karlstads kommun (nämnden) meddelade den 23 maj 2018, § 8, positivt förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader på fastigheten Böj 1:44. Beslutet förenades med villkor att utformning och gestaltning av byggnaderna ska följa riktlinjen i gällande översiktsplan, att bostadshus ska placeras minst 25 m från inhägnad för djurhållning och att en geoteknisk undersökning ska göras inför val av grundläggningssätt.

Beslutet överklagades av bl.a. H.A. och P.V.A. till Länsstyrelsen i Värmlands län (länsstyrelsen), som den 5 juli 2018 upphävde nämndens beslut med motiveringen att det inte var utrett att de allmänna kraven i 2 kap. PBL är uppfyllda, och då framförallt avseende att ta bruksbar jordbruksmark i anspråk samt VA-utredning.

Sedan M.K. överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen i Vänersborg har domstolen den 18 april 2019 i mål nr P 2763-18 upphävt länsstyrelsens beslut och återförvisat målet till länsstyrelsen för vidare prövning. I domskälen angavs att den aktuella marken inte utgör bruksvärd jordbruksmark och att länsstyrelsen därför inte haft fog för att upphäva beslutet om positivt förhandsbesked pga. bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken samt att någon särskild VA-utredning, utöver de dokument som finns i målet avseende frågan, inte bedöms nödvändig för att kunna meddela positivt förhandsbesked.

Därefter har länsstyrelsen, i det nu överklagade beslutet, den 23 maj 2019 avslagit överklagandena över stadsbyggnadsnämndens beslut om positivt förhandsbesked, se bilaga 1.

Samtliga som tidigare överklagat nämndens beslut överklagade även länsstyrelsens beslut den 23 maj 2019, dock kom av någon anledning Henrik Allings och Pernilla Vidinghoff Allings överklagande inte mark- och miljödomstolen till handa. Domstolen prövade övriga klagandes överklagande i mål P 2505-19 (dom den 12 december 2019).

Domstolen prövar därför i detta mål endast Henrik Allings och Pernilla Vidinghoff Allings överklagande.

YRKANDEN M.M.

H.A. och P.V.A. har yrkat att länsstyrelsens beslut den 23 maj 2019 ska upphävas och att länsstyrelsens första beslut att upphäva det positiva förhandsbeskedet fortsatt ska gälla. Till stöd för sin talan har de anfört i huvudsak följande.

Den aktuella marken kan inte betraktas som värdelös jordbruksmark. Det finns, framför allt efter förra sommarens foderbrist, en efterfrågan på mer betesmark och vallodling. Detta kan bekräftas av att fastighetsägaren själv skördade foder sommaren 2018. Minst två grannar har erbjudit sig att köpa marken som betesmark. Minst en har erbjudit sig att arrendera. Det föreligger alltså ett jordbruksvärde och en efterfrågan på marken som jordbruksmark. Marken borde således betraktas som brukningsvärd jordbruksmark. Med tanke på tidigare års brist på foder torde det även finnas ett allmänt intresse för att behålla odlingsmark som duger utmärkt för foderproduktion.

Det har inte anförts några nya fakta jämfört med det första beslutet som upphävde kommunens förhandsbesked som kan motivera ett annat beslut. Kommunens första beslut att bevilja förhandsbesked har dessutom grundats på felaktiga indata, se nedan.

De anser att följande utredningar inte är gjorda och att förhandsbesked därför inte kan lämnas.

- Fastställande av nuvarande tomtgränser. Tomtgränserna är inte där de anges i ansökan om bygglov. Det bör därför först utredas var tomtgränserna går innan det går att bedöma om ytterligare bebyggelse får plats utan planutredning. Bl.a. går gränserna i ansökningshandlingarna genom grannens garage vilket ju inte stämmer med var den i verkligheten är förlagd.

- Fastställande av exakta mått på de föreslagna tomterna för att säkerställa att 50x50 m verkligen går att uppnå vilket de betvivlar.

- Samråd med läns museet angående områdets kulturmiljövärden. Det saknas hänsyn till Länsstyrelsens eget kulturmiljöprogram som kommunens översiktsplan hänvisar till i vilket det står att "*...Prövning av lov bör ske efter samråd med läns museet.... Fortsatt hävd av odlingslandskapet är angeläget.*"

- Utredning av hur odlingslandskapet i Böj fortsatt ska kunna hävdas i enlighet med kommunens översiktsplan och länsstyrelsen kulturmiljöprogram för Bäck-Røj.

- Det bör definieras hur tätt bostäder kan byggas utan att landsbygd blir stadsmiljö och utan att någon planutredning behövs inför bygglov. Gärna med hänvisning till relevant lagrum och utan subjektiva bedömningar. En syn på plats kan ge ytterligare förståelse för synen på skillnaden mellan landsbygd och tätbebyggelse. Det är deras bestämda uppfattning att bebyggelsen på denna landsbygd är så tät som den kan vara utan att området förvandlas till ett tätbebyggt område med krav på t.ex. detaljplan och kommunalt VA-ansvar.

Det som ska prövas i bygglov ska behandlas i förhandsbesked. Frågan om planutredningens behov eller inte behov är alltså felaktig. Planutredningens syfte torde vara att utreda huruvida den föreslagna täta bebyggelsen är möjlig eller inte. Utan ett resultat från en sådan utredning blir det därför omöjligt att bevilja förhandsbesked och senare bygglov.

Avstånden är kortare än vad man kan förvänta sig när man bor på landet. Förslaget är närmast att jämställa med tätbebyggda områden i tätorterna. De föreslagna tomterna är inte 50x50 m utan betydligt smalare än så (ca 30 m där en av byggnaderna är föreslagen) vilket innebär att om en normalstor villa ska få plats kommer den och/eller dess komplementbyggnader att behöva placeras mycket nära deras

komplementbyggnader eller någon av tomtgränserna. Detta kan inte betraktas som annat än tätbebyggt område.

Frågan om avstånden hanteras utan någon egentlig faktagrund. Värdeord som "*... anser länsstyrelsen att det inte blir kortare avstånd än vad man kan förvänta sig även på landsbygden*" gör beslutet otydligt och ogrundat. Frågan uppstår om hur korta avstånd man kan förvänta sig på landsbygden? Finns det en sådan definition som länsstyrelsen kan grunda sin bedömning på? De känner bara till definitionen i 1 kap. 4 § PBL som lyder: "*sammanhållen bebyggelse: bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark, ...*" Således utgör den föreslagna bebyggelsen en sådan sammanhållen bebyggelse som inte kan anses vara landsbygd utan snarare en sådan tätbebyggelse som borde vara föremål för t.ex. detaljplan och kommunalt VA-ansvar (se även tidigare yttrande från kommunens VA-enhet).

Även uttrycken "*... bebyggelse som redan idag är relativt sammanhållen utan särskilt långa avstånd till angränsande bostäder*" och "*De förhållandevis korta avstånden mellan bostäderna*" förefaller som märkliga argument till varför man ska bevilja ytterligare bebyggelse och förtätning i ett område som i meningen innan anses som landsbygd. Vad innebär "*relativt sammanhållen*", "*förhållandevis korta avstånd*" och "*inte särskilt långa avstånd*"? I vilka lagrum finns det stöd för användningen av sådana definitioner som beslutsunderlag och hur kan det definiera landsbygd utan krav på planutredningar?

- En utredning av om det går att få dispens så att marken kan dräneras. Länsstyrelsen har i ett remissvar (Anna-Lena Larsson 2018-01-03) till kommunen angett att marken enligt 4a § förordning om vattenverksamhet (SFS 1998:1388) är föremål för ett förbud mot markavvattning. Att dränera den aktuella marken är ett sådant företag som kräver dispens från detta förbud, alternativt tillstånd. Detta nämns även i VA-avdelningens remissvar.

Den östra delen av den aktuella marken stod under hösten 2016 under vatten. Avvattningen skedde mycket långsamt. Att bygga på en sådan tomt kräver en sådan vattenverksamhet (dränering) som avses i förbudet i sagda förordning. Detta har inte utretts vidare.

Se även frågan om dricksvattentillgång i punkt 6 i deras överklagande av den 20 juni 2018. Detta har inte heller bemötts eller utretts. Kommunens egen VA-förvaltning har i ett svar hävdade att den föreslagna bebyggelsen medför att kommunen troligen kommer att behöva ta ett ansvar för VA-försörjningen i området. Det bör därför utredas om kommunen kan ta ett sådant ansvar. Annars bör det inte byggas i området.

Utlåtande från Höjdens Brunnsborring och sökandes presentation är ingen utredning, båda hänvisar till brunnsarkivet där det tydligt framgår att innehållet är undermåligt. Några prover på plats har inte företagits och de tidigare borringar som det hänvisas till ligger inte i Böj.

- En utredning av vilken olägenhet bebyggelsen innebär för deras hjärnskadade dotters tillvaro. Ingen av de beslutande myndigheterna har ännu varit på plats och granskat vilka konsekvenser den föreslagna bebyggelsen eventuellt kan komma att ge för dem. De hävdar därför, åter igen, att länsstyrelsen behöver göra en syn på plats.

De har flyttat ut på landet (med betydligt större avstånd till grannar än i staden) för att ge sin hjärnskadade dotter en lugn boendemiljö. Att ha grannar lika nära som i stan var inte det de hade för avsikt när de köpte fastigheten Böj 1:43 för 3 år sedan. Det har inte i något beslut (varken förhandsbeskedet, länsstyrelsens två beslut eller mark- och miljödomstolens domskäl) utretts vilka olägenheter bebyggelsen, bl.a. med infarter bara högst 10 m från deras dotters sovrumsfönster, ger.

H.A. och P.V.A. har bifogat två foton från deras uteplats och från deras balkong över den plats där det enligt förslaget ska byggas en

tvåplansvilla. Bilderna visar tydligt att den föreslagna bebyggelsen utgör en avgörande väsentlig olägenhet för dem, så som avses i 2 kap. 9 § PBL.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har gått igenom utredningen och övervägt vad H.A. och P.V.A. har anfört.

Mark- och miljödomstolen ska hålla syn om det behövs (3 kap. 5 § lagen [2010:921] om mark- och miljödomstolar). Mot bakgrund dock av den prövning som domstolen har att göra i målet anser domstolen att det inte är behövligt.

Prövningen av en ansökan om förhandsbesked ska i första hand avse frågan om den planerade byggnadsåtgärden alls kan tillåtas på den avsedda platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för avsedd åtgärd. Domstolens prövning i målet är dessutom begränsad till de frågor som prövats av underinstanserna och då endast i vad mån de överklagats.

Frågorna om den aktuella marken är att bedöma som brukningsvärd jordbruksmark, om den planerade byggnadsåtgärden kräver att en planutredning görs samt om dricksvattentillgång och kommunalt VA-ansvar har tidigare prövats av mark- och miljödomstolen i domen den 18 april 2019 i mål P 2763-18. Domen överklagades inte och har därmed vunnit laga kraft. Mark- och miljödomstolen bedömer inte att det nu tillkommit något som utgör grund för domstolen att göra en annan bedömning.

Vad som i övrigt anförts utgör inte heller skäl att meddela negativt förhandsbesked. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 4 februari 2020.

Titti Heina

Martin Kvarnbäck

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Titti Heina, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck.



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.