



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060201

DOM
2021-03-31
Stockholm

Mål nr
P 4807-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-04-01 i mål nr P 749-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. J A

2. M A

3. L B

4. S O B

5. C E

6. K E

7. L G

8. T J

9. C H

10. R S

Dok.Id 1675847

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

11. T W

Motpart

1. Stadsbyggnadsnämnden i Jönköpings kommun
551 89 Jönköping

2. L N

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad på fastigheten X i Jönköpings kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandena.

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

J A, M A, L B, S O B, C E, K E, L G, C H, T J, R S och **T W** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva nämndens beslut att ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på den aktuella fastigheten.

Stadsbyggnadsnämnden i Jönköpings kommun och **L N** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

Parterna har anfört i huvudsak detsamma som i underinstanserna.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att det är möjligt att placera infartsväg och byggnader så att dessa inte innebär en betydande olägenhet för den fastighet som innehar servitut för avloppsanläggning på fastigheten i fråga. Med hänsyn därtill, och eftersom Mark- och miljööverdomstolen i övrigt inte gör någon annan bedömning än mark- och miljödomstolen, ska överklagandena avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Gösta Ihrfelt, Marianne Wikman Ahlberg, referent, samt tekniska rådet Mats Kager.

Föredragande har varit Anna Nordenskjöld.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-04-01
meddelad i Växjö

Mål nr P 749-20

PARTER

Klagande

1. J A
2. Moa Karlsson

3. L B
4. S O B

5. C E
6. K E

7. L G
8. T J

9. C H
10. R S

11. T W

Motpart

1. Stadsbyggnadsnämnden i Jönköpings kommun
551 89 Jönköping

2. L N

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Jönköpings läns beslut den 14 januari 2020 i ärende nr 403-8740-2019, se bilaga 1

Dok.Id 522641

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: mmd.vaxjo@dom.se www.domstol.se/vaxjo-tingsratt		måndag – fredag 08:00–16:00

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad på fastigheten X i Jönköpings kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Jönköpings kommun (nämnden) beslutade den 19 september 2019, § 394, att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten X.

R S m.fl. överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Jönköpings län (länsstyrelsen), som den 14 januari 2020 avslog överklagandet.

R S och C H, S O och L B, C och K E, T J och L G, J A och M K samt T W har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

R S och C H, S O och L B, C och K E, T J och L G, J A och M K samt T W har, som det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska upphäva nämndens beslut. Till stöd för sin talan har de hänvisat till vad de tidigare anfört i ärendet samt anfört i huvudsak följande.

Länsstyrelsen har i stort enbart kopierat text från nämndens noteringar. Ärendet motsvarar därför inte den verklighet som de ser framför sig. Nämndens tjänstemän har varit på platsen och dömer ut den som lämpad yta för en etablering. Ett antal orsaker anges i texten från nämnden. Denna bedömning får anses vara helt riktig.

Det är felaktigt att påstå att byggnationen kan ske utan betydande olägenheter för berörda grannar. Vidare anger paragraf 9 flera problemfrågor med denna yta, vilket framgår av övriga ingivna handlingar. De anser sammantaget att marken, av hävd och genom en överenskommelse mellan dåvarande Tenhults kommun och länsstyrelsen om markytan, ska vara etableringsfri i framtiden. Samtliga som sökt på samma plats tidigare under åren har fått avslag direkt från nämnden.

Tillika är ytan planmässigt ej lämpad för en etablering. Den bergsrygg som delar ytan i två delar sträcker sig nästan ända ut mot dikesryggen till LV 845, del av trafikvägområde som hanteras av Trafikverket. En annan aspekt är att den lilla del som finns mellan berg i dagen mot nämnda väg är cirka 1,5-2,0 meter. Hur ska man ta sig fram där utan att förstöra den av miljö- och hälsoskyddsnämnden i Jönköpings kommun anvisade platsen för slambädden? Hur ska man ta sig in i den inre delen utan att skada anvisad läggning av markpipor till slambädden som finns i linjen? Det finns ingenstans ett förslag om hur va- funktionen ska tänkas vara, inte heller någon vägyta som kan accepteras av kommunens räddningstjänst för framkomst till tänkt byggnation.

Sprängning av berget är totalt olämpligt med tanke på den anvisade slambäddsplatsen. Nuvarande elanslutning i luftkabel kan inte heller läggas i samma riktning. Det finns även en befintlig elskåpsanläggningscentral som elbolaget satt upp som endast är avsedd för fastboende, där en markkabel slingrar diagonalt över nuvarande betesyta upp till fastigheten ifråga.

Betsytan anses inte vara något annat än just betesmark för några fåtal djur. Alltså är detta inte acceptabelt. Det grundas på att platsen ligger inom översiktsplanen som ska spegla bilden av att vara landsbygd. Det är inte acceptabelt med etablering alldeles inpå intilliggande fastigheter samt över en anvisad plats för slambädd. På detta vis ställer de sig negativa till något som kan tänkas liknas vid ett koloniområde.

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, strider åtgärden mot verkligheten och det finns inte heller någon god hushållning med detta. Vidare finns här inte några väsentliga intressen.

Enligt 2 kap. 4 § PBL, får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Så är inte fallet för aktuell åtgärd och därmed accepterar de inte detta.

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad till ändamålet med hänsyn till punkterna 1-5. De menar i detta avseende att punkterna 2-5 faller med omedelbar verkan. Hela det planerade projektet faller vidare med hänsyn till 2 kap 6 § PBL. Med hänvisning till 2 kap. 2 § PBL är risken uppenbar att fastigheten Y förlorar allt sitt dricksvatten då brunn påverkas när någon form av bearbetningar görs. De vill i denna del ha svar på vems ansvar detta är.

Länsstyrelsen motiverar sitt beslut med att företrädare för länsstyrelsen har varit på platsen. Länsstyrelsen har tagit foto på platsen och inte tänkt över frågan angående topografin. De klagande menar vidare att bebyggelsen inte tillgodoser några väsentliga samhällsintressen. På platsen finns enbart privata intressen som får förstås som att de klagande fastighetsägarna inte accepterar någon form av etablering. Trafikverket har tydligen inte heller fått lämna några synpunkter i ärendet, vilket är helt obegripligt. Länsstyrelsens motivering till beslutet väcker mängder med frågor om hur man kommit fram till det positiva förhandsbeskedet.

De klagande anser sammanfattningsvis inte att en sån här hantering ska behöva gå så här långt eftersom ytan har varit föremål för tidigare ansökningar som stoppats av nämndens tjänstemän. Uppenbarligen har nämnden nu gått förbi sin egen personal som har gjort hela förarbetet, och tillika sagt nej till vidare fortsättning.

Med tänkt byggnation ser de endast en betydlig förtätning som mest liknar ett koloniområde. Sådant ska inte finnas på en landsbygd. Från politiker och myndigheter har givits besked om att jordbruks-, betes- och åkermark ska räddas, och inte att sådan mark ska etableras med byggnation. De klagande anser att detta även måste gälla den nu aktuella marken.

I ärendet kan man se att nämndens ordförande dels kör över sin egen personal på tjänstesidan, dels miljö- och hälsoskyddsnämnden i Jönköpings kommun som anvisat plats för slambädden och därvid fått ett servitut utfärdat, och slutligen även länsstyrelsens personal som varit och fotograferat och antecknat om faunan samt

mätt träd m.m. De klagande frågar sig om det möjligen kan vara så att de politiskt tillsatta inte fullt ut förstår vad man beslutar om.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av det överklagade beslutet.

Målet rör en ansökan om förhandsbesked avseende nybyggnation av två enbostadshus på fastigheten X i Jönköpings kommun. Prövningen vid en ansökan om förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL ska avse frågan om den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Avgörande för bedömningen är om marken mot bakgrund av bestämmelserna i 2 kap. PBL är lämplig för åtgärden. Vid prövningen i ärenden om förhandsbesked ska enligt 2 kap. 1 § PBL hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

En ansökan om förhandsbesked ska prövas utifrån förhållandena i det enskilda fallet. Den i målet aktuella platsen är belägen utanför detaljplanelagt område men i anslutning till samlad bebyggelse. Enligt 3 kap. 2 § PBL ska en översiktsplan ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Planen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Av 3 kap. 3 § PBL följer att en översiktsplan inte är bindande. Eftersom detaljplan saknas för området får Jönköpings kommuns översiktsplan fungera som vägledning i ärendet av vad som får anses som lämplig markanvändning av området med hänsyn till allmänna intressen enligt bestämmelserna i 2 kap. PBL och riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (jfr 3 kap. 4 § miljöbalken).

Mark- och miljödomstolen har i målet att ta ställning till om nämnden har haft fog för sitt beslut att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten X och följaktligen om den aktuella platsen är lämplig för sådan bebyggelse, särskilt med avseende på markens lämplighet som jordbruksmark och den omgivande bebyggelsens täthet, med hänsyn till en befintlig avloppsledning och infiltrationsbädd med tillhörande

servitut, samt med hänsyn till lämpligheten av att bygga under eller i anslutning till luftgående elledningar.

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning att marken på grund av sin lokalisering invid en väg och i anslutning till samlad bebyggelse samt dess avskildhet från övrig betesmark på fastigheten inte är att anse som brukningsvärd jordbruksmark av det slag som anses i 3 kap. 4 § miljöbalken. Domstolen delar även länsstyrelsens bedömning att åtgärden är förenlig med den gällande översiktsplanens önskan om landsbygdsutveckling och ny bebyggelse i anslutning till befintlig.

De klagande har i målet invänt att platsen blockeras från kommande exploatering av en befintlig avloppsanläggning reglerad med servitut. Domstolen kan dock konstatera att miljö- och hälsoskyddsnämnden i Jönköpings kommun i sitt yttrande i ärendet inte haft invändningar mot lokaliseringen. Servitutsfrågor hanteras heller inte inom ramen för plan- och bygglagstiftningen utan får lösas i annan ordning. Således saknas skäl att upphäva nämndens beslut att meddela positivt förhandsbesked på denna grund.

Vidare har de klagande anfört att befintlig elledning ovan mark och elskåpsanläggningscentral hindrar en placering av enbostadshuset på platsen. Domstolen konstaterar att det av handlingarna i målet framgår att kraftbolaget E-ON mot ersättning är villig att flytta elledningarna som finns ovan mark. Därmed finner domstolen att inte heller elledningarna utgör ett skäl till att upphäva beslutet om förhandsbesked. Mark- och miljödomstolen finner vidare likt länsstyrelsen att den föreslagna byggnationen inte kan anses medföra en sådan betydande olägenhet för omgivningen på sätt som stadgas i 2 kap. 9 § PBL. Skäl för att upphäva beslutet föreligger således inte heller på denna grund. Mark- och miljödomstolen finner således att nämnden har haft fog för sitt beslut att meddela positivt förhandsbesked och tillåta åtgärden på den avsedda platsen. Vad de klagande anfört förändrar inte domstolens bedömning. Överklagandena ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 22 april 2020.

Karin Fridell

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Karin Fridell, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjurist Viktor Larsson