



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060102

DOM
2021-09-30
Stockholm

Mål nr
P 9576-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-08-19 i mål nr P 4347-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

M H

Motpart

1. Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun

2. F S

SAKEN

Förhandsbesked för tre enbostadshus på fastigheten X i Norrtälje kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Bygg- och miljönämndens i Norrtälje kommun beslut den 21 februari 2020, dnr BoM 2019-000089, att ge positivt förhandsbesked för tre enbostadshus på fastigheten X i Norrtälje kommun.

Dok.Id 1738359

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

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

M H har yrkat att nämndens beslut ska upphävas.

Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun (nämnden) och **F S** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

M H har anfört detsamma som i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg: Va-frågan har inte utretts tillräckligt. Det förekommer redan problem med vattentillgång och vattenkvalitet. Hur det kommer att gå för intilliggande grannars brunnar måste utredas ytterligare. Det är bara ett fåtal brunnar som finns registrerade på SGU:s karta över Lagboda. Samtliga brunnar i byn bör ses över. Tre infiltrationsbäddar ska göras på intilliggande åkermark inom 50 meter från befintliga infiltrationsanläggningar. Det finns en överhängande risk att avloppsvatten kan tränga in i hennes vattenbrunn. Fastighetsägaren har fått kommunens godkännande på att det ska göras en detaljplan över en ekoby. Den planerade ekobyn ligger i direkt anslutning till det område som förhandsbeskedet avser. Området för förhandsbeskedet borde ingå i detaljplanen. Kommunen skulle då ha mer tid på sig att kontrollera eventuella vatten- och avloppsproblem, vägfrågor m.m.

Nämnden har anfört i huvudsak följande: För fastigheten finns ett planbesked för uppförande av 40 bostäder i anslutning till de beviljade bostadshusen. Planarbetet är inte påbörjat eftersom området inte omfattas av kommunalt verksamhetsområde för kommunalt va, och inte heller ingår i kommunens va-plan för utbyggnad. Bedömningen är att planarbetet inte kan påbörjas innan området ingår i den kommunala va-planen för utbyggnad. Planarbetet förväntas inte påbörjas inom överskådlig tid.

F S har anfört i huvudsak följande: Dokumentationen visar att hans brunn har goda värden och ett resultat på 2 000 liter. Han har erbjudit klaganden möjlighet att provpumpa brunnen, men hon har avböjt. Han har följt de lagar och

regler som finns kring va-frågan, han har också haft en god dialog med Norrtälje kommun i frågan. Klaganden vill inte att det ska byggas i byn, det är först sent i processen hon tagit upp va-frågan. Nu aktuellt ärende handlar om förhandsbesked för tre bostäder, och inte den yta som omfattas av planbeskedet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Prövningen vid en ansökan om förhandsbesked ska avse frågan om den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen (9 kap. 17 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Det som ska prövas är närmast markens lämplighet för den tilltänkta åtgärden (se prop. 2009/10:170 s. 470 och prop. 1985/86:1 s. 285). Därvid ska bedömas om åtgärden uppfyller de allmänna intressen om bl.a. lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. PBL. För att ett positivt förhandsbesked ska kunna ges måste grundläggande förutsättningar för byggnation på platsen vara åtminstone översiktligt klarlagda (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens avgöranden den 30 april 2015 i mål nr P 10164-14 och den 14 oktober 2016 i mål nr P 1302-16). En sådan förutsättning är att vattenförsörjningen på den tilltänkta platsen går att ordna.

M H har fört fram att det finns problem med vattentillgången och vattenkvaliteten i området, och att det krävs ytterligare utredning kring vattenförhållandena. F S har motsatt sig detta och fört fram att utredningen visar att vattenförsörjningen kan ordnas.

Det har i Mark- och miljööverdomstolen framkommit att Norrtälje kommun den 21 maj 2018 meddelat ett positivt planbesked avseende uppförande av en ekoby om cirka 40 villatomter på delar av fastigheten X. Nämnden har, på begäran av domstolen, inkommit med planbeskedet med tillhörande handlingar. Området för förhandsbeskedet ingår i det föreslagna planområdet och ligger i anslutning till föreslagen bebyggelse.

I planbeskedet med tillhörande tjänsteutlåtande framhålls att va-frågan måste utredas. Av handlingarna framkommer bl.a. följande: Området ingår inte i kommunens plan för utbyggnad av kommunalt va. En förutsättning för planläggning är att va-frågan går att

ordna på ett långsiktigt hållbart sätt. Även om grundvattenkapaciteten bedöms vara god inom stora delar av planområdet, har de närmaste fastigheterna vattentäkter med begränsad grundvattenkapacitet med låga till måttliga kloridhalter. Vid tillkommande grundvattenuttag måste det säkerställas att dricksvatten finns i tillräcklig mängd.

Det ovan anförda ger vid handen att förhållandena i området är sådana att det finns behov av att närmare utreda hur tillkommande bebyggelse påverkar tillgången på dricksvatten. Sökanden har inför nämndens prövning gett in vattenutredning i form av rapporter avseende provtagning och propumpning av den egna brunnen. I underlaget för nämndens beslut saknas dock utredning om hur den sökta åtgärden skulle påverka grannfastigheternas vattentäkter. Frågan om vattenförsörjningen kan ordnas tillfredsställande utan att det påverkar grannarnas vattentillgång på ett negativt sätt är därför inte tillräckligt utredd. Det betyder att den befintliga utredningen inte i tillräcklig grad visar att platsen är lämplig för bebyggelse. Positivt förhandsbesked kan därför inte ges och nämndens beslut ska följaktligen upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, tekniska rådet Inger Holmqvist, hovrättsrådet Li Brismo och tf. hovrättsassessorn Frida Camber, referent.

Föredragande har varit Ulrika Agerskans.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-08-19
meddelad i
Nacka

Mål nr P 4347-20

PARTER

Klagande

1. A H
2. M H
3. J L B
4. P N

Motparter

1. Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun
2. F S

SAKEN

Positivt förhandsbesked för tre enbostadshus på fastigheten Norrtälje X

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2020-05-26 i ärende nr 403-13057-2020, se bilaga 1

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar J L Bs och P Ns överklaganden.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår A H och M H överklaganden.
-

YRKANDEN M.M.

J L B, P N, A H och M H har, som det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva underinstansernas beslut. De har även yrkat att syn ska göras på platsen samt att vattenproverna ska göras om av en oberoende part.

Till stöd för sin talan har de fört fram i huvudsak följande.

De har ärvt marken och de håller odlingsmarken öppen för framtida behov. De behöver markerna till rekreation. Den planerade bebyggelsen strider mot förbudet i 3 kap. 4 § miljöbalken och kan läggas på annan mark utanför byns innersta kärna. Exploateringen av naturen innebär att det snart inte finns något kulturarv kvar att förvalta. De tre husen kommer att medföra ett betydande ingrepp i byn och förstöra dess fina och genuina karaktär. Dessutom ligger beteshagar i nära anslutning till de planerade bostadshusen. Vattentillgången och vattenkvaliteten i byn är hotad om det tillkommer tre hushåll. Flera av fastigheterna har redan idag dålig vattenkvalitet. De ifrågasätter de inlämnade provernans riktighet, eftersom markägaren själv står bakom dem.

DOMSKÄL

Talerätt

Det framgår inte av handlingarna i målet att J L B och P N har överklagat Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommuns (nämnden) beslut till länsstyrelsen, trots att redan det beslutet gick dem emot. J L B och P N är därför inte berättigade att träda in som parter först i samband med överklagandet av länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen (se RÅ 2002 ref. 58). Deras överklaganden ska därför avvisas.

Syn

Enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska domstolen hålla syn på stället om det behövs. Av förarbetena framgår att bedömningen av om syn behöver hållas får utgå från målets beskaffenhet och de utredningsåtgärder som vidtagits i målet i övrigt (se prop. 2009/10:215 s. 204).

Mark- och miljödomstolen anser att den befintliga utredningen i målet är tillräcklig för att bedöma de aktuella frågorna. Inte heller i övrigt har det framkommit något skäl att hålla syn. Yrkandet om syn ska därför avslås.

Målet i sak

Det har inte framkommit något skäl för att ställa krav på ytterligare utredning i form av vattenprover el. likn. för att bedöma frågan om vattenförsörjning; den utredning som finns i målet är tillräcklig för att bedöma den frågan.

Mark- och miljödomstolen instämmer i de länsstyrelsens bedömningar som länsstyrelsen har anfört. Det M H och A H framfört medför inte någon annan bedömning. M Hs och A Hs överklaganden ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 9 september 2020.

Inge Karlström

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Inge Karlström, ordförande, och tekniska rådet Maria Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Elin Thyr.