



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060207

DOM
2022-02-07
Stockholm

Mål nr
P 1143-21

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-01-05 i mål nr P 3522-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun

Motpart

EP

SAKEN

Förhandsbesked för enbostadshus på fastigheten XX i Kungsbacka kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommuns beslut 2019-08-29, AU § 441 dnr 2019-0765, att ge negativt förhandsbesked på fastigheten XX i Kungsbacka kommun.

Dok.Id 1771248

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

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska fastställa nämndens beslut om att lämna negativt förhandsbesked. Till stöd för sin talan har nämnden anfört i huvudsak samma som i mark- och miljödomstolen.

EP har förelagts att svara på överklagandet men har inte hörts av.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen delar nämndens bedömning att den tänkta byggnationen skulle ianspråkta sådan brukningsvärd jordbruksmark som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken. Sådan mark får endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar 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. Att tillgodose bostadsförsörjning kan i och för sig vara ett sådant väsentligt allmänintresse som avses i bestämmelsen (se prop. 1985/86:3 s. 53).

I nu aktuellt fall saknas det stöd i kommunens översiktsplan för att tillåta enstaka ny bebyggelse i området. Det är inte heller visat att intresset av att uppföra det aktuella enbostadshuset är ett sådant väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses genom att annan ur allmän synpunkt lämplig mark tas i anspråk (jfr MÖD 2020:10 I-III). Marken får därmed inte tas i anspråk för den sökta bebyggelsen. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska därför nämndens beslut om att ge negativt förhandsbesked fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Marianne Wikman Ahlberg, referent, och Ralf Järtelius samt tekniska rådet Inga-Lill Segnestam.

Föredragande har varit David Sandberg.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-01-05
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 3522-20

KLAGANDE

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun

MOTPART

EP

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Hallands läns beslut den 28 juli 2020 i ärende nr 403-7115-19, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för enbostadshus på fastigheten XX i Kungsbacka kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Se länsstyrelsens beslut, domsbilaga 1.

YRKANDEN M.M.

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun (nämnden) har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva det och fastställa nämndens beslut om negativt förhandsbesked.

Nämnden har anfört bl.a. följande.

Nämnden konstaterar att förevarande fastighet utgör en bebyggd lantbruksenhet om ca 24,6 hektar som är belägen utanför detaljplanerat område. Utanför planlagt område finns det inte någon i lagstiftningen given byggrätt. För att mark ska få användas för bebyggelse krävs att den från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Nämnden har ett övergripande ansvar för lämplighetsbedömningen av förevarande lokaliseringsprövning utifrån de allmänna intressen som regleras i andra kapitlet PBL. I en lokaliseringsprövning ska bl.a. infrastrukturfrågor, miljöfrågor och sociala frågor beaktas. Även kommunalekonomiska aspekten har stor betydelse för prövningen.

Nämnden konstaterar vidare att Kungsbacka kommun är utsatt för ett hårt tryck med önskemål om att bygga nya enbostadshus (se Mark- och miljööverdomstolens dom 2014-02-07 P 4421-13). Detta förhållande ställer mycket krav på kommunen att hantera transportfrågor med miljöhänsyn och att skapa en tillfredsställande samhällsservice, såsom vatten och avlopp, vägar, skolor m.m. Kommunens översiktsplan konstaterar att den huvudsakliga bebyggelseutvecklingen behöver koncentreras till kommunens större tätorter. Det är i regel fördelaktigt att samla bebyggelsen i tätorterna med hänsyn till bland annat transporter, kommunikationer och tillgång till samhällsservice. Översiktsplanen är inte bindande men ska bland annat ge vägledning för beslut om hur markområden ska användas och har därmed betydelse för bedömningen av vilka allmänna intressen som i ett enskilt ärende bör beaktas och vilken vikt dessa bör ges. Mark- och miljööverdomstolen har, med

hänsyn till att det är en kommunal angelägenhet att detaljplanelägga användningen av mark och att det är kommunen som har att avgöra hur bebyggelsemiljön ska utformas, fäst stor relevans vid ÖP06 och de intresseavvägningar som kommer till uttryck däri (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom P 4799-12).

Föreslagen lokalisering ligger utanför kommunens tät- och serviceorter, i ett område med en mycket splittrad bebyggelsestruktur. Fjärås, som är närmsta tätort ligger ca 3,5 km från sökt lokalisering. Närmsta busslinje går på Gåsevadholmsvägen och Varbergsvägen och närmsta busshållplats är belägen ca 2,5 km från sökt lokalisering. Området saknar gång- och cykelvägar. Med hänsyn till de krav som föreskrivs i andra kapitlet PBL gällande tillfredställande samhällsservice och kommunikationer görs bedömningen att området inte är väl lämpat för en bebyggelseutveckling. Enligt översiktsplanens anvisningar finns det heller inga intentioner att en sådan ska ske i området. En fortsatt bebyggelseutveckling i området kan därmed få konsekvenser för kommunens strategiska planering och kommunalekonomiska följder. Nämnden bedömer följaktligen att en tillkommande bostad på föreslagen plats motverkar översiktsplanens intentioner och de allmänna intressen som kommer till uttryck i den. Det allmänna intresset av att styra bebyggelseutveckling i förevarande fall väger tyngre än det enskilda intresset av att bygga ett enbostadshus på platsen.

Nämnden bedömer att det föreligger skäl att hävda detaljplanekravet då förhållandena i ärendet är sådana att markens lämplighet för bebyggelse bör prövas genom detaljplan. Bebyggelsestrycket i området är högt, ett 50-tal ansökningar om förhandsbesked har behandlats av kommunen längs Myravägen och dess sidovägar de senaste 15–20 åren och bebyggelsestrukturen i området är splittrad. Kommunstrategiska frågor avseende bebyggelsestruktur, kommunikationer och samhällsservice behöver sålunda samordnas vilket inte kan ske i enskilda ansökningar om förhandsbesked. Nämnden bedömer vidare att det inte föreligger några undantag från kravet på detaljplan. Oaktat klagandens uppgifter om verksamhetens omfattning och behovet av att successivt överta verksamheten efter föräldrarna så anser nämnden att det inte är nödvändigt för den pågående

verksamhetens fortsatta drift att klaganden bor i direkt anslutning till verksamheten. Föreslagen åtgärd ska inte heller placeras i omedelbar närhet till pågående verksamhetsbebyggelse, trots att det finns plats för det. Föreslagen byggnation kommer därmed att bli en egen enhet som är separat från verksamheten. Undantaget avseende generationsbostad är därmed inte tillämpligt i förevarande ärende.

Nämnden bedömer vidare att föreslagen lokalisering, med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar, är att betrakta som brukningsvärd och väl lämpad för jordbruksproduktion. Med hänsyn till byggnationens föreslagna placering bedöms den mark som påverkas av byggnationen omfatta ca 0,4 - 0,5 ha. Det är fråga om mer än endast ett obetydligt ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom i mål P 4520-17). Oaktat frågan om den sökta åtgärden är av begränsad omfattning anser nämnden att det inte är fråga om en sådan komplettering som kan tillåtas (jfr MÖDs avgöranden i mål, P 4193-19 och P 4520-17). Nämnden bedömer sålunda att föreslagen åtgärd motverkar rationellt jordbruk och att det saknas förutsättningar att bevilja förhandsbesked då det inte visats att föreslagen byggnation har ett sådant väsentligt allmänintresse som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken.

Nämnden bedömer slutligen att föreslagen placering är ca 60–70 meter från befintlig bebyggelsegrupp, i ett exponerat läge i det öppna landskapet. Föreslagen byggnation kommer få stor negativ påverkan på den öppna landskapsbilden. Bedömningen görs följaktligen att lokaliseringen inte uppfyller kraven om placering med hänsyn till landskapsbilden.

Nämnden anser sammantaget att föreslagen lokalisering är olämplig för bebyggelse varför ansökan om förhandsbesked bör avslås.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Efter att ha tagit del av handlingarna i målet samt övervägt vad nämnden anfört instämmer mark- och miljödomstolen i länsstyrelsens bedömning att det utifrån vad EP anfört rör sig om ett sådant generationsskifte som medför att bebyggelsen kan tillåtas utan att föregås av detaljplaneläggning. Domstolen instämmer vidare i länsstyrelsens bedömning om att landskapsbilden inte kan komma att påverkas negativt på ett sätt som utgör hinder mot ett positivt förhandsbesked. Vid en avvägning mellan det allmänna intresset av att styra bebyggelseutvecklingen och EP enskilda intresse instämmer domstolen även där i länsstyrelsens bedömning. Nämndens överklagande ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 26 januari 2021

Göran Stenman

Hans Ringstedt

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Göran Stenman, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt. Föredragande har varit beredningsjuristen Fredrik Gustafsson.