

BAKGRUND

□ □ och CB ansökte den 21 december 2021 om tillstånd för nybyggnation m.m. inom landskapsbildsskyddet område hos Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) för fastigheten XXX i Södertälje kommun. Länsstyrelsen avslog ansökan i beslut den 6 juli 2022. EY och CB har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

CB och EY har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska bevilja ansökan om dispens. Till stöd för sitt överklagande har CB och EY framfört i huvudsak följande.

Fastigheten XXX avstyckades 2019 och de förvärvade fastigheten 2020. Avstyckningen avser bostadsändamål. Lantmäteriet har således bedömt att det är en lämplig fastighet för bostadsändamål och en fastighet ska inte bildas om den inte kan bebyggas. Länsstyrelsen överklagade inte den aktuella fastighetsbildningen. Södertälje kommun har också meddelat ett positivt förhandsbesked för fastigheten. Eftersom det är utanför detaljplanerat område prövade Södertälje kommun detta bl.a. mot översiktsplanen jämlikt plan- och bygglagen. Det finns inga hinder i översiktsplanen mot att bygga i det aktuella området. Översiktsplanen anger endast att särskild hänsyn ska tas till öppna landskap mellan bebyggelsegrupper och att det ställs större krav på lokalisering och utformning av ny bebyggelse inom områden med särskilda natur- och kulturintressen. Det förefaller som om länsstyrelsen har gjort ytterligare en bygglovsprövning, vilket inte är syftet med landskapsbildsskyddet.

Landskapsbildsskydd är till för att skydda den visuella bilden, dvs hur man upplever omgivningen. Länsstyrelsen konstaterar att man inte upplever någon skada. Att bebygga platsen medför enligt länsstyrelsens inte heller någon påtaglig skada på riksintresset. Det finns därför skäl att bevilja dispens.

Det är oskäligt att inte låta CB och EY enskilda intresse att få bebygga sin fastighet vinna försteg framför de skäl som länsstyrelsen lyfter fram. Det allmänna intresset av ett öppet landskap bibehålls eftersom den nu aktuella fastigheten om 1 930 kvm utgör en del av den drygt 4 000 kvm stora åkerholmen. Huset är 164 kvm med tillhörande förråd om 28 kvm. Större delen av åkerholmen upptas inte av byggnaden. Huset är dessutom placerat i utkanten av åkerholmen. Det finns redan nu en väg till fastigheten. Liksom i MÖD 2007:43 har det skett stora förändringar inom landskapsbildsområdet i form av tillkommande bebyggelse och det är såväl skäligt som rimligt att låta CB och EY få tillstånd att på den nyförvärvade tomten bygga ett bostadshus. Överklagandet ska därför bifallas.

Länsstyrelsen har beretts tillfälle att yttra sig.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår, utöver vad som anges nedan, av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att det faktum att Södertälje kommun har meddelat ett positivt förhandsbesked för de sökta åtgärderna på platsen inte binder länsstyrelsen i deras prövning i fråga om landskapsbildsskyddet.

Vad gäller prövningen i sak gör domstolen följande bedömning.

Det framgår inte av det aktuella förordnandet om landskapsbildsskydd på vilka grunder tillstånd för att uppföra nya byggnader ska meddelas eller när en sådan ansökan ska avslås. Domstolen konstaterar dock att reglerna om landskapsbildsskydd kom till för att ge möjlighet att förhindra tillkomsten bl.a. av byggnader som i väsentlig mån skulle skada landskapsbilden. Av förarbetena framgår att detta exempelvis kan vara fallet där landskapsbilden bjuder på framträdande naturskönhet eller andra sevärda naturförhållanden. Det kan också i vissa fall vara fråga om en mer vanlig landskapsbild som bör skyddas från störande inslag, t.ex. därför att den

dagligen ses av en större allmänhet (se prop. 1964:148 s. 84 f.). Utifrån utredningen och bilderna i det aktuella målet bedömer domstolen att platsen för den sökta åtgärden är skyddsvärd sett till dess placering, då den ses av samtliga som trafikerar länsväg AB 569, mellan Sörby och Nora, vilken passerar nära fastigheten. En viss naturskönhet finns också mot bakgrund av platsens läge med närheten till vattnet och platsens öppenhet med den till storlek och form väldefinierade trädmiljön.

Beträffande den sökta bebyggelsens påverkan på landskapsbilden konstaterar domstolen att den tänkta bebyggelsen till skillnad från den befintliga ska placeras i ett område som är glesbevuxet, utan lågväxande buskage eller annan avskärmande växtlighet. Åkrarna och den bakomliggande vattenspegeln är på grund av den glesa växtligheten synlig genom träden. Denna utsikt skulle komma att skymmas om den aktuella bebyggelsen tilläts och bostadshuset skulle dessutom vara väl synlig i landskapet under såväl vinter- som sommarhalvåret. Domstolen finner mot bakgrund av detta att det inte är visat att bebyggelsen inte kommer att väsentligt påverka landskapsbilden. Domstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att det inte kan anses vara oproportionerligt att neka tillstånd i det aktuella fallet.

Detta innebär sammanfattningsvis att länsstyrelsens beslut att avslå ansökan var korrekt och överklagandet ska därmed avslås.

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

Överklagande senast den 3 januari 2023. Prövningstillstånd krävs.

Peter Winge

Ola Lindstrand

I domstolens avgörande har rådmannen Peter Winge, ordförande, och tekniska rådet Ola Lindstrand deltagit. Föredragande har varit beredningsjuristen Jessica Waher.



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.