



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060205

DOM
2015-01-26
Stockholm

Mål nr
P 8162-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-08-14 i mål nr P 1527-14, se bilaga

KLAGANDE

Båstads kommun

MOTPARTER

1. G E

2. S E

SAKEN

Bygglov för enbostadshus på fastigheten X i Båstads kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och fastställer Länsstyrelsens i Skåne län beslut den 11 mars 2014, Dnr 403-11839-13.

Dok.Id 1182304

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Båstads kommun har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja mark- och miljödomstolens dom och fastställa länsstyrelsens beslut. I andra hand har kommunen yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja mark- och miljödomstolens dom vad avser byggnadens och tomtens utformning och återförvisa ärendet till kommunen för prövning i dessa delar.

G E och **S E** har bestritt bifall till överklagandet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Båstads kommun har anfört i huvudsak följande. Mark- och miljödomstolen har låtit ett tillstånd enligt bestämmelserna om landskapsbildsskydd väga så tungt i prövningen av de allmänna och enskilda intressena enligt 2 kap. och 8 kap. PBL att det i princip ersatt kommunens prövning. Tillståndet är en av flera förutsättningar som ska prövas i bygglovets och tillståndets betydelse är att jämföra med dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt miljöbalken. Det vill säga det är en grundförutsättning för att man ska kunna pröva ärendet vidare och det ersätter inte kommunens prövning av utformningen och påverkan på landskapsbilden. Mark- och miljödomstolens ställningstagande undanröjer kommunernas möjligheter att styra bebyggelseutvecklingen och pröva byggnaders utformning inom områden med förordnande om landskapsbildsskydd. Enligt översiktsplanen ska en stor restriktivitet för nyexploatering gälla i områden med högt exploateringsstryck och där det finns mycket stora allmänna intressen som långsiktigt ska skyddas.

Det finns en språklig betydelseskilnad när det gäller innebörden av ordet ”landskapsbild” i naturvårdslagen jämfört med dagens plan- och bygglag. Landskapsbildsskyddet, som fanns i naturvårdslagen före 1975, syftade till att undanhålla områden med höga upplevelse- och rekreationsvärden ur naturmiljösynpunkt från exploatering medan begreppet landskapsbild i plan- och bygglagen har en arkitektonisk och kulturmiljömässig dimension som tillsammans med naturvärdena på platsen syftar till att ge en god helhetsverkan.

Mark- och miljödomstolen har beslutat att kommunen ska meddela bygglov trots att bl.a. de tekniska egenskapskraven vad gäller byggnadens och tomtplatsens anordnande inte granskats och till viss del inte ens redovisats i ansökan. Det finns alternativa placeringar på fastigheten som skulle ge mindre olägenhet avseende försämrad havsutsikt för bakomliggande hus.

G E och **S E** har anfört bl.a. följande. Båstads kommun skriver i sin samhällsinformation att det är länsstyrelsen som avgör frågor som rör landskapsbildsskydd men samtidigt godkänner kommunen inte länsstyrelsens beslut i aktuellt ärende. Taknocken på deras tilltänkta hus är i ungefärlig nivå med ovanliggande bostads yttertrappa vilket innebär att inte något av havsutsikten skymms. Marknivån ska enligt ritningarna inte höjas.

G E och S E har gett in och åberopat bl.a. ”nivåritning” vilken är en redovisning av befintliga och planerade höjdförhållanden, höjdmätning med GPS-teknik och fasadritningar med höjdangivelser.

Båstads kommun har vidare anfört bl.a. följande. ”Nivåritningen” har tidigare inte redovisats i ärendet. Den kan dock inte betraktas som en fackmannamässigt utförd handling då den saknar väsentliga uppgifter bl.a. om befintlig och planerad marknivå. Vidare bedöms de redovisade byggnadssektionerna troligen inte vara skalenliga.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Prövningens omfattning

Mark- och miljödomstolen har i sin dom funnit att frågan om byggnadens påverkan på kulturlandskapet är avgjord i och med länsstyrelsens beslut den 24 oktober 2012, vilket innebar att tillstånd lämnades till att utan hinder av föreliggande landskapsbildsskydd utföra nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten X. Mark- och miljööverdomstolen delar inte den uppfattningen.

Den prövning av en byggnads påverkan på landskapsbilden som skulle göras enligt den numera upphävda 19 § naturvårdslagen (1964:822) i dess lydelse före 1975 motsvarar inte den prövning av en byggnads påverkan på landskapsbilden som ska göras enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och kan därför inte ersätta en sådan prövning. Att tillstånd beviljats enligt 19 § naturvårdslagen innebär således inte att någon prövning inte ska göras enligt PBL (jfr Kammarrättens i Göteborg dom den 16 maj 2012 i mål nr 6512-11). Mark- och miljödomstolen borde därmed ha prövat byggnadens påverkan på landskapsbilden enligt 2 kap. 6 § PBL.

Kommunen och länsstyrelsen har i sina beslut prövat byggnadens påverkan på landskapsbilden enligt PBL. Parterna har i samtliga instanser argumenterat kring detta och Mark- och miljööverdomstolen finner sig därför oförhindrad att pröva frågan.

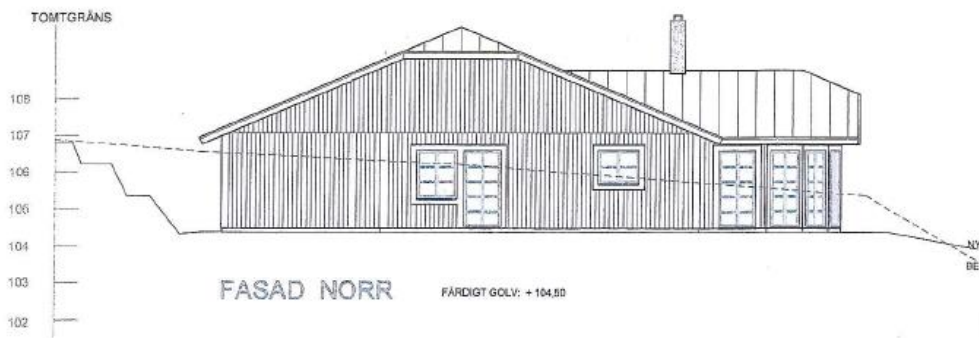
Frågan om bygglov

Fastigheten X är belägen inom ett område som är utpekad som riksintresse för naturvården och friluftslivet enligt 3 kap. miljöbalken samt för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap. miljöbalken. Området omfattas också av landskapsbildsskydd.

Av gällande översiktsplan – ”Översiktsplan 08” – framgår bl.a. att försiktighet ska råda inför etablering av ny bebyggelse i opåverkade landskapsområden och att stor restriktivitet ska gälla mot förändringar i form av ny bebyggelse och annan exploatering i landskapet utanför tätorterna. Det anges vidare att följsamhet till landskapets strukturer och god utformning av bebyggelsen ibland är avgörande för om nybyggnad är möjlig. I särskilda riktlinjer för bebyggelse på landsbygden redovisas bl.a. att den ska utgå från lokal byggnadstradition i läge, placering och volym, att den ska utgå från platsens topografiska förutsättningar och att öppna lägen där ny bebyggelse kommer att dominera landskapet i ett större område ska undvikas. En översiktsplan är inte bindande men den ger ändå god vägledning, när den som i detta fall innehåller konkreta uppgifter avsedda att användas vid lovprövning, i fråga om hur kommunen har tänkt sig bebyggelseutvecklingen.

Av ingivna bygglovshandlingar framgår att byggnationen kommer att kräva omfattande markarbeten som enligt Mark- och miljööverdomstolen kommer att

påverka det känsliga landskapet, se bild nedan. Byggnaden kommer även att placeras i det öppna landskapet vilket bryter mot det traditionella sättet att placera bebyggelse.



Mot denna bakgrund samt vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen delar Mark- och miljööverdomstolen länsstyrelsens och kommunens bedömningar att aktuell lokalisering inte är lämplig och att det sökta bygglovets inte kan beviljas. Mark- och miljödomstolens dom ska således undanröjas och länsstyrelsens beslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Gösta Ihrfelt och Åsa Marklund Andersson, referent, samt tekniska rådet Tommy Åström.

Föredragande har varit Åsa Talvik.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
Enhet 3:5

DOM
2014-08-14
meddelad i
Växjö

Mål nr P 1527-14

KLAGANDE

1. G E

2. S E

MOTPART

Båstads kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Skåne län beslut den 11 mars 2014 i ärende nr 403-11839-13, se bilaga 1

SAKEN

Bygglov för enbostadshus på fastigheten X i Båstads kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen undanröjer underinstansernas beslut och visar målet åter till Båstads kommun för meddelande av bygglov.

Dok.Id 292076

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: mmd.vaxjo@dom.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:30 -

BAKGRUND

Kommunstyrelsen i Båstads kommun beslutade den 10 april 2013, § 27, att avslå S E:s ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län som i beslut den 11 mars 2014 avslog överklagandet. S E och G E har nu överklagat länsstyrelsens beslut.

YRKANDEN M.M.

S E och G E har, som det får förstås, yrkat att underinstansernas beslut ska undanröjas och målet visas åter till Båstads kommun för meddelande av bygglov.

Båstads kommun har bestritt ändring.

UTVECKLANDE AV TALAN**S E och G E**

Länsstyrelsen beslutade den 24 oktober 2012 att lämna dem "tillstånd att utan hinder av bestämmelserna i förordnandet enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före 1975 utföra nybyggnad av ett nybostadshus på fastigheten X i Båstads kommun.." "Länsstyrelsen bedömer att ett nytt bostadshus kommer att förändra landskapsbilden då det placeras i öppen och sluttande terräng, men inverkan är inte av sådan omfattning att ett avslag enligt förordnandet om landskapsbildsskydd kan motiveras vad gäller lokaliseringen. Husets placering i nära anslutning till de två befintliga husen är godtagbar. Länsstyrelsen anser vidare att det nu föreslagna husets arkitektoniska utformning är väl anpassat till områdets befintliga bebyggelse och landskapet. Länsstyrelsen finner att de berörda riksintressena inte kommer att påverkas väsentligen av projektet då det planerade huset ska uppföras i nära anslutning till befintlig bebyggelse."

Länsstyrelsen har här undanröjt de hinder för byggnation både vad gäller landskapsbildsskyddet och det av riksintresse så viktiga friluftslivet.

Ändå använder sig Båstads kommun och så även länsstyrelsen, i det beslut som här överklagas, just av de argumenten för att avslå ansökan. Både på sin hemsida och i Översiktsplan-08 framhåller Båstads kommun landskapsskyddets dignitet: "Det är länsstyrelsen som beslutar om man får tillstånd för att bygga inom ett skyddat område eller inte."

Deras begärda placering av huset är intill de andra två, redan befintliga, husen; (Y resp. Z), eftersom Båstads kommuns såväl som Länsstyrelsens policy är den att bebyggelse ska ligga samlad och inte utspridd. Därigenom berörs inte det rörliga friluftslivet i jämförelse med om de bygger ett hus på någon annan plats på fastigheten. Dessutom innebär denna placering, att redan befintliga vägar kan brukas som tillfartsväg och således sparas miljön. Härutöver har de valt samma färgskala och samma slags väggbeklädnad som de andra husen. Allt för att få en enhetlig gruppbebyggelse.

Vad som betonats i såväl kommunens som länsstyrelsens avslag är bl.a. den begärda avschaktningen. Denna är inte nödvändig för fastighetsägarens del, utan skulle ske enbart av hänsyn till ovan liggande grannens olägenhet vad gäller skymmande av utsikten ut över havet.

De anser dessutom att urschaktningen inte är av så betydande art, som kommunen vill påskina i sitt beslut. De anser, att Båstads kommun och även Länsstyrelsen, har två olika budskap i sin bedömning av ärendet. Dels säger Kommunen och Länsstyrelsen i sina intentioner, att nybyggnation ska lokaliseras intill redan befintliga hus, dels öppnar myndigheterna upp möjligheten att de ska kunna bygga på en helt annan plats på fastigheten. Kommunen och Länsstyrelsen säger också att friluftslivet påverkas negativt om de får bygga just där de vill bygga, men inte om huset byggs på annan plats av fastigheten.

Båstads kommun

Utöver vad kommunen tidigare anfört anges följande skäl för att bygglov inte ska beviljas på den aktuella platsen.

Åtgärden kan varken anses vara lämplig med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen eller intresset av en god helhetsverkan, och kan heller inte anses tillvarata 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL; ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Ansökt villa har helt annan karaktär än befintlig byggnation och är dessutom tre gånger så stor jämfört med befintliga byggnader varvid den skalmässigt ej passar in. Dess arkitektoniska utformning kan heller ej anses vara väl anpassad till området. Åtgärden tillvaratar ej heller 2 kap. 9 § PBL; planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Byggnaden avses att placeras direkt framför befintliga fritidshus som innebär stor olägenhet för dessa genom starkt reducerad utsikt samt betydande ökning av trafik på tillträdesväg. Denna väg är befintligt en smal traditionell grusväg med två hjulspår och gräs i mitten, typisk för väg som endast används mycket sparsamt. Den fungerar inte i det skicket som tillträdesväg till ett permanentboende och en nyetablering av permanentbostadshus innebär även följdåtgärder i angränsande natur och miljö av betydande art.

Utgången av rubricerat ärende blir en vägledning för hur byggnation (nyetablering) av bostadshus på Hallandsåsens norra respektive södra kanter inom regleringar som nämnts ovan skall kunna beviljas. Områdena är högt belägna med vidsträckt utsikt vilket även innebär vidsträckt synbarhet. Att tillåta byggnation i dessa, ur landskapsbildssynpunkt, känsliga områden skulle avsevärt förändra karaktären av landskapet och enligt vår mening i allra högsta grad strida mot gällande lagstiftning. Att tillåta byggnation i detta och liknande områden kan få till följd att det uppstår en kumulativ effekt som kan komma att medföra påtaglig skada på riksintresset för

naturvård och innebära att förordnandet enligt 19 § dåvarande naturvårdslagen om landskapsbildsskydd urholkas. Tilläggas kan att flera fastighetsägare i området har inkommit med liknande förfrågningar avseende nybyggnation på åskanten och har nekats lov.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut. Dock kan tilläggas bestämmelsen i 2 kap. 5 § PBL av vilken bland annat framgår i punkten 3 att marken ska vara lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp avfallshantering, elektroniska kommunikationer samt samhällsservice i övrigt.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att länsstyrelsen i beslut av den 24 oktober 2012 lämnat S E och G E tillstånd att utan hinder av föreliggande landskapsbildsskydd utföra nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten X. Vid länsstyrelsens prövning beaktades även riksintressen och områdesskydd. Med hänsyn härtill är frågan om byggnadens påverkan på kulturlandskapet avgjord.

Frågan är sedan om byggandens lokalisering är lämplig med hänsyn till möjligheten att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektroniska kommunikationer samt samhällsservice i övrigt. Den tilltänkta byggnationen kommer att placeras i närheten av redan befintlig bebyggelse. Det har inte framkommit något som utgör hinder mot byggnadens placering vid beaktandet av bestämmelserna i 2 kap. 5 § PBL. Lokaliseringen kan därmed godkännas ur detta perspektiv.

Beträffande befarad försämring av utsikten för de närboende bedömer mark- och miljödomstolen att byggnadens placering inte kommer att utgöra någon sådan betydande olägenhet som anges i 2 kap. 9 § PBL. Bygglov bör därmed kunna ges. Underinstanserna beslut ska därmed undanröjas och ärendet visas åter till kommunen för beviljande av bygglov.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 4 september 2014. Prövningstillstånd krävs.

Anders Enroth

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anders Enroth, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér.