



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060201

DOM
2020-06-12
Stockholm

Mål nr
P 5207-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-04-15 i mål nr P 149-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. GB

2. AKS

3. GKS

Adress som 2

4. BS

Motparter

1. Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun

Box 808

761 28 Norrtälje

2. YM

Ombud för 2: MG

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus på fastigheten X i Norrtälje kommun

Dok.Id 1586358

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

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommuns beslut den 13 juni 2018 (BoM 2018-000019) och visar målet åter till nämnden för fortsatt behandling.

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

GB, AKS, GKS och **BS** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva nämndens beslut att i förhandsbesked tillåta nybyggnad av fyra enbostadshus på fastigheten X.

Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun och **YM** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

Parterna har anfört i huvudsak detsamma som i underinstanserna. De har gett in viss kompletterande utredning.

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 (jfr 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. Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. vattenförhållandena på platsen (2 kap. 5 § PBL). Lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får inte ske så att den avsedda användningen 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 (2 kap. 9 § 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 P 10164-14 och den 14 oktober 2016 i mål P 1302-16). En sådan förutsättning är att vattenförsörjningen på den tilltänkta platsen går att ordna.

Parterna har lämnat motstridiga uppgifter i fråga om vattentillgången i området och har till stöd för respektive uppfattning gett in protokoll från undersökningar av brunnar i

närområdet. Inför nämndens beslut gav sökanden in en vattenutredning som består av en provtagningsrapport, protokoll över mätningar från enskilda vattentäkter samt brunns- och borrprotokoll. Klagandena har ifrågasatt att mätningarna i de enskilda vattentäkterna överhuvudtaget har ägt rum.

Av vattenutredningen framgår inte var på den relativt stora fastigheten som provborrningen har skett och inte heller hur mätningarna av vattennivåerna i angränsande fastigheters brunnar har gått till. Även om sökanden i viss mån har förtydligat i fråga om mätningarnas utförande medför det nu anförda att relevansen av vattenutredningen är svår att bedöma. Det framgår inte heller att nämnden har försökt att förtydliga utredningen i dessa avseenden. Mark- och miljööverdomstolen finner mot denna bakgrund att det på den föreliggande utredningen inte går att göra de bedömningar som krävs för att avgöra om den sökta åtgärden lokaliseras till mark som är lämpad för det aktuella ändamålet. Det går vidare inte att bedöma vilken påverkan åtgärden skulle få på grannfastigheternas vattentäkter. Målet ska därför visas åter till nämnden för fortsatt behandling. Det ankommer på nämnden att tillse att vattenutredningen får ett sådant innehåll att det är möjligt att bedöma om vattenförsörjningen på den tilltänkta platsen går att ordna.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsrådet Roger Wikström, tekniska rådet Karina Liljeroos och tf. hovrättsassessorn Erik Stålhammar, referent.

Föredragande har varit Anna Nordenskjöld.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-04-15
meddelad i
Nacka

Mål nr P 149-19

KLAGANDE

1. GB

2. BS

3. GKS

4. AKS

Adress som 3

MOTPARTER

1. Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun
Box 808
761 28 Norrtälje

2. YM

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2018-11-23 i ärende nr 40322-31780-2018,
se [bilaga 1](#)

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus på fastigheten
Norrtälje X

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Dok.Id 584594

| Postadress | Besöksadress | Telefon | Telefax | Expeditionstid |
|------------------------|---------------------|---|----------------|--------------------------------|
| Box 69 131 07 Nacka | Sicklastråket 1 | 08-561 656 40 E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se | | måndag – fredag 08:00–16:30 |

BAKGRUND

Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun (nämnden) beslutade den 13 juni 2018 att bevilja förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus på fastigheten Norrtälje X. GB, BS, GKS och AKS och KÖ överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som den 23 november 2018 beslutade att avslå överklagandena. GB, BS samt GKS och AKS har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

GB har, som det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska upphäva nämndens beslut. Han har till stöd för sin talan i huvudsak anfört följande. Markägaren påbörjade sin plan för exploatering för över 10 år sedan och han har som liberal politiker i en annan kommun givetvis tagit kontakt med sina politikerkollegor i Norrtälje kommun. Han har därigenom fått det stöd och den hjälp han behövt för att kunna avyttra bit för bit för mesta möjliga intäkt. Han ärvde fastigheten med löfte om att bevara den intakt och har succesivt brutit detta löfte. Vid senaste tomtavyttringen lovade han blivande tomtägare att det inte skulle bli fler tomter. Likväl är det just det som håller på att ske just nu.

BS samt GKS och AKS har, som det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska upphäva nämndens beslut. De har till stöd för sin talan i huvudsak anfört följande. Vattenanalysen är baserad på falska uppgifter. Vattennivån har inte uppmätts i grannfastigheternas brunnar. Detta har provtagaren själv uppgett i telefonsamtal och fastighetsägarna har inte gett tillstånd till att öppna brunnarna som är igenpluggade. Det är tydligt att ingen öppnat brunnarna då detta inte görs utan åverkan.

Kommunen tillåter att nybyggnation i en sammanhållen bebyggelse fortsätter utan en detaljplan för området. Att se denna exploatering som en mindre komplettering behöver förklaras, då det redan byggts flera villor, och nu finns planer på ytterligare uppemot 10-12 villor inom ett mycket litet område. Enligt strategin i kommunens översiktsplan ska "nya bostäder lokaliseras i anslutning till befintliga tätorter och i stråk med tillgång till god kollektivtrafik".

Det är ett litet område med fritidshus som nu exploateras och byggs ut med villor i ett växande antal. Området ligger vidare 5 km från närmaste kollektivtrafik. Det går inga bussar längs den allmänna vägen som är kurvig och smal. Det är även 5 km till närmaste närlivs med mycket begränsat utbud. Det är 17 km till närmaste livsmedelsbutik och övriga servicepunkter. Området kan inte betraktas som en befintlig tätort och området har inte tillgång till god kollektivtrafik.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Vad GB, BS samt GKS och AKS har anfört samt vad som i övrigt har framkommit i målet föranleder inte mark- och miljödomstolen att göra någon annan bedömning än den länsstyrelsen har gjort. Överklagandena ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 6 maj 2019.

Bjarne Karlsson

Ewa Andrén Holst

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bjarne Karlsson, ordförande, och tekniska rådet Ewa Andrén Holst. Målet har handlagts av beredningsjuristen Anna I. Andersson.