



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060403

DOM
2024-12-09
Stockholm

Mål nr
P 2809-23

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-02-15 i mål nr P 4170-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

J.L.K.

Ombud: M.L.

Motpart

Bygg- och miljönämnden i Svedala kommun
233 80 Svedala

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med komplementbyggnad på fastigheten X i Svedala kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 2132953

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

J.L.K., som numera äger fastigheten X i Svedala kommun och har inträtt i målet i C.P.s ställe, har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja underinstansernas avgöranden och meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med komplementbyggnad på fastigheten X. I andra hand har hon yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska återförvisa målet till Bygg- och miljönämnden i Svedala kommun för fortsatt handläggning.

Bygg- och miljönämnden i Svedala kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

J.L.K. har vidhållit vad sökanden tidigare har anfört samt gjort i huvudsak följande tillägg och förtydliganden.

Mark- och miljödomstolen har i dom den 27 november 2015 i mål nr P 859-15, då bygglov beviljades för det befintliga bostadshuset på fastigheten, konstaterat att fastigheten är bevuxen med trivial lövskog och inte utgör brukningsvärd jordbruksmark. Detta ställningstagande avsåg hela fastigheten och frågan är därmed rättskraftigt avgjord. Det har redan anlagts en tillfartsväg i enlighet med beslut från Trafikverket och det finns möjlighet att ordna enskilt vatten och avlopp liksom el- och fiberanslutning. Den planerade bebyggelsens avstånd till det befintliga bostadshuset kan komma att justeras i samband med kommande bygglovsansökan. Även med utgångspunkt i det avstånd om 188 meter som nämnden kommit fram till kan avståndet dock inte anses vara så långt att den nya byggnaden inte upplevs tillhöra gårdsmiljön. Det finns en jordvärmeanläggning i marken som påverkar möjligheterna att placera huset närmare den befintliga bebyggelsen. Avsikten är att skapa ett generationsboende och det finns inga planer på att genomdriva en avstyckning. Översiktsplanen hindrar inte den sökta åtgärden. Kommunens påstående att det ställs krav på närhet till kollektivtrafik är inte korrekt när det gäller denna typ av skogsfastighet/hästgård. Vad gäller frågan om

”mervärde” har hon ingenting emot att i bygglovsskedet utforma huset på ett sätt som nämnden anser lämpligt. Översiktsplanen är varken tydlig eller konkret i de avseenden som är relevanta i målet. Det finns ingenting konkret i översiktsplanen som säger att det inte är tillåtet att uppföra en bostadsbyggnad för ett generationsskifte, något som skulle möjliggöra fortsatt verksamhet på hästgården. Vidare finns det i detta fall varken risk för negativ påverkan på riksintressen/landskapsbild eller risk för att ett bifall till ansökan öppnar upp för ytterligare byggnadsverk i området. Det ska alltid göras en individuell prövning och det är inte tillräckligt att hänvisa till allmänna och vaga intentioner i en översiktsplan. Byggnationer har tillåtits på andra fastigheter i området. Det enskilda intresset av att få skapa ett generationsboende väger i detta fall tyngre än allmänna intressen.

Nämnden har vidhållit sin bedömning och tillagt i huvudsak följande.

Det går inte att utifrån domen från 2015 avseende det befintliga bostadshuset på fastigheten dra slutsatsen att de där gjorda ställningstagandena gäller även för den nu aktuella ansökan. Det huset är uppfört i anslutning till den befintliga gårdsplanen. Det är i detta fall uppenbart både utifrån situationsplanen och efter platsbesök att det sökta förhandsbeskedet inte utgör ett komplement till den befintliga gårdsmiljön. Det är sannolikt att ett positivt förhandsbesked skulle leda till en avstyckning. Vad gäller översiktsplanen är det korrekt att kommunen i den tidigare översiktsplanen från 2010 ställde sig positiv till etablering av hästgårdar. Den nu gällande översiktsplanen från 2018 saknar dock ett sådant fokus och därtill är det i detta fall inte fråga om en hästgård utan om ett nytt enbostadshus. Nämnden har gjort en individuell prövning. Fastigheten ligger inte inom ett område som är utpekad för ny bostadsbebyggelse och inte ens inom ett område där kommunen enligt översiktsplanen kan tänka sig en restriktiv tillväxt. Det lilla bebyggelsemönster som kan uppfattas följs inte och inget mervärde tillförs genom den föreslagna utformningen. Det finns inte heller möjlighet att ansluta fastigheten till kommunalt vatten och avlopp och det saknas god kollektivtrafikförsörjning. Översiktsplanen är tillräckligt tydlig och konkret för att kunna tillmätas avgörande betydelse. Det är en kommunal angelägenhet att planlägga markanvändningen och avgöra hur miljön ska utformas. Den sökta åtgärden skulle komma att påverka landskapsbild och riskerar att öppna upp för fler ansökningar. Att det tidigare beviljats byggnationer

på andra fastigheter i området, i vissa fall möjligen enbart som ersättningsbyggnader, saknar prejudicerande verkan för den nu aktuella åtgärden. Bedömningarna för övriga fastigheter har därtill grundats på tidigare översiktsplaner och byggnaderna har placerats annorlunda. Vid en intresseavvägning mellan enskilda och allmänna intressen överväger intresset av att bevara området så att rådande natur- och kulturmiljö inte exploateras, förändras eller förvanskas. Det är inte oproportionerligt att avslå ansökan.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar inledningsvis att det ska göras en individuell prövning av om placeringen av byggnaderna enligt den nu aktuella ansökan påverkar riksintressena. Den bedömning som gjorts i det tidigare ärendet, som avsåg det numera uppförda bostadshuset i anslutning till gårdsplanen, saknar betydelse för denna bedömning. Mark- och miljööverdomstolen delar dock mark- och miljödomstolens uppfattning att inte heller den nu sökta åtgärden innebär påtaglig skada på något av de riksintressen som fastigheten omfattas av, och att den inte heller riskerar att påverka det närbelägna Natura 2000-området Torup.

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark, se 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Översiktsplanen ska ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön och ge vägledning för beslut om markanvändning och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras, se 3 kap. 2 § PBL.

Av översiktsplanen, som antogs i november 2018 och fick laga kraft i mars 2020, framgår bland annat följande. Svedala kommun ligger inom den expansiva Öresundsregionen. Urbaniseringen ställer ökade krav på bevarande av den kvarvarande landsbygden, samtidigt som det finns en stark efterfrågan på stadsnära boende på landet. Inom det Sydskånska skogsklädda backlandskapet, där den aktuella fastigheten är belägen, ska hänsyn tas till landskapets värden vid lokalisering och utformning av ny bebyggelse. De utbyggnader som kan bli aktuella ska vara måttliga och stämma väl överens med landskapets bebyggelsestruktur och placeras med stöd i landskapet på ett sätt så att de inte dominerar över ett stort område. På vissa ställen kan en eller ett par

nya gårdar/byggnader byggas medan andra platser inte tål något alls. Radbyn kan tjäna som förebild för tillkommande bebyggelse. Kommunen är positiv till begränsad komplettering med bostadshus och verksamheter i vissa byar som har pekats ut särskilt i översiktsplanen. All ny bebyggelse ska förhålla sig bland annat till byns bebyggelsemönster och estetik, och tillföra ett mervärde för byn och platsen.

Även om byggnaderna inte medför påtaglig skada på riksintressena har de skyddsvärden som riksintressena instiftats för, och som enligt 3 kap. 4 § PBL ska komma till uttryck i översiktsplanen, betydelse vid prövningen enligt PBL. I detta fall gäller det främst kulturlandskapet som omfattar bland annat landskapsbilden och bebyggelsestrukturen i området.

Mark- och miljööverdomstolen anser, liksom mark- och miljödomstolen, att översiktsplanen är aktuell och nyanserad och att den ger tydliga riktlinjer för markanvändningen. Svedala kommuns avsikter för området enligt översiktsplanen måste därför ges särskild tyngd, jfr rättsfallet NJA 2021 s. 321 *Radiomasten*.

Prövningen kan inte avse någon annan lokalisering än den som framgår av den situationsplan som hör till ansökan. Av denna framgår att den nya bebyggelsen ska placeras i fastighetens sydvästra hörn. Platsen ligger i anslutning till sammanhållen bebyggelse men inte i någon sådan by som är utpekad som lämplig för komplettering i översiktsplanen. Platsen ligger vidare längs en kulturhistoriskt värdefull väg varför tillägg i bebyggelsen på platsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Den sökta lokaliseringen följer inte kulturlandskapets bebyggelsestruktur. Ett positivt förhandsbesked för denna lokalisering skulle därmed strida mot de tydliga och konkreta riktlinjer som översiktsplanen anger och innebär en bebyggelseutveckling som strider mot kommunens intention. Lokaliseringen är också olämplig med hänsyn till anpassnings- och varsamhetskravet i 2 kap. 6 § PBL. De allmänna intressena väger över sökandens enskilda intresse i detta fall och det är inte opropor­tionerligt att neka förhandsbeskedet. Överklagandet ska därför avslås.

Med denna bedömning finns inte skäl att ta ställning till om den aktuella marken utgör brukningsvärd jordbruksmark.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand och Mikael Hagelroth, tekniska rådet Mats Kager och hovrättsrådet Catharina Adlercreutz, referent.

Föredragande har varit Frida Jakobsson.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-02-15
meddelad i
Växjö

Mål nr P 4170-22

PARTER

Klagande

C.P.

Ombud: M.L.

Motpart

Svedala kommun, Bygg- och miljönämnden
Kommunhuset
233 80 Svedala

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsens i Skåne län beslut från den 28 juli 2022 i ärende nr
403-15703-2022, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked på fastigheten X i Svedala kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
-

BAKGRUND

Tidigare avgöranden

Bygg- och miljönämnden i Svedala kommun (nämnden) beslutade den 28 augusti 2014, Bmn §105, att avslå C.P.s ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Svedala kommun. Byggnaden avsågs att placeras mellan flera befintliga byggnader på gårdsområdet på fastigheten. Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som i beslut den 9 februari 2015 avslag överklagandet. C.P. överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen som upphävde nämndens beslut och beviljade bygglov på fastigheten (se mark- och miljödomstolens dom den 27 november 2015 i mål nr P 859-15). Nämnden överklagade beslutet till Mark- och miljööverdomstolen som den 16 februari 2016 beslutade att inte meddela prövningstillstånd.

Nu aktuellt beslut

Nämnden beslutade den 24 mars 2022, dnr BM-2021-725, §44, att meddela negativt förhandsbesked för nyuppförande av ett enbostadshus med komplementbyggnad på fastigheten X. Ansökan avser förhandsbesked för ett enbostadshus och komplementbyggnad vid den sydvästra fastighetsgränsen, ca 100 meter från befintlig bebyggelse på fastigheten.

Beslutet överklagades av C.P. till länsstyrelsen som den 28 juli 2022 avslag överklagandet.

C.P. har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

C.P. har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska upphäva nämndens beslut om negativt förhandsbesked och bevilja ansökan om förhandsbesked. C.P. har även yrkat att mark- och

miljödomstolen ska hålla syn på fastigheten. Till stöd för sin talan har han åberopat skriftlig bevisning och anfört bland annat följande.

Grunder

Ansökan om förhandsbesked strider inte mot områdesbestämmelser och förutsätter inte planläggning enligt plan- och bygglagen (PBL) 4 kap. 2–3 §§. Ansökan uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. PBL. Enligt 9 kap. 31 § ska bygglov (förhandsbesked) därmed meddelas.

Det ska särskilt noteras att den aktuella ansökan inte är i strid med miljöbalken (MB) 3 kap. 4 §. Platsen för den aktuella bebyggelsen utgörs inte av brukningsvärd jordbruksmark och det är inte heller fråga om skogsmark som har betydelse för skogsnäringen.

Omständigheter

Översiktsplan

Den plats inom fastigheten som omfattas av ansökan om förhandsbesked (nedan markområdet) omfattas inte av områdesbestämmelser eller detaljplan. För fastigheten och det aktuella markområdet gäller endast Svedala kommuns översiktsplan (ÖP).

Området där fastigheten är belägen, är utpekad som riksintresse för naturvården samt riksintresse för kulturmiljön. Därutöver omfattas fastigheten av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § MB. Markområdet ska därmed skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada riksintressena.

Vid den bygglovsprövning som miljödomstolen gjorde i mål P 859-15 – och som avsåg uppförande av ett bostadshus på fastigheten på ett avstånd om endast ca 100 meter från den plats som omfattas av den nu aktuella prövningen – vidtog miljödomstolen syn på fastigheten. Domstolen gjorde i det nyssnämnda målet bedömningen att uppförandet av ett bostadshus inte kommer att få någon negativ påverkan

vad gäller omkringliggande odlingslandskap och dess terrängform. Domstolen uttalade vidare i sina domskäl *”En fortsatt hästhållning i form av betesdrift torde i stället ha en gynnsam påverkan på riksintresset naturvård”*.

Det enbostadshus som omfattas av den nu aktuella ansökan om förhandsbesked planeras att uppföras i anslutning till gårdsområdet på fastigheten och endast på ett avstånd om 103 meter från det bostadshus som omfattas av miljödomstolens ovan nämnda prövning år 2015. Markområdet i förevarande mål ligger följaktligen i nära anslutning till den plats där miljödomstolen gjorde bedömningen att det inte skulle uppkomma någon negativ påverkan på odlingslandskapet och dess terrängform.

Avsikten med det nu aktuella förhandsbeskedet är att C.P. ska uppföra ytterligare ett bostadshus (avsett för C.P.s barnbarn) i anslutning till den befintliga ”hästgården” för att därigenom underlägga genomförandet av ett ”generationsskifte”. Det är således inte – som länsstyrelsen antyder i sitt beslut – fråga om utomstående exploatering.

Med hänvisning till domstolens bedömning av fastigheten och den utredning – ”riksintresseutredning” – som har vidtagits av sakkunnig vidhåller C.P. att den planerade byggnationen inte kommer påverka några naturvärden.

Beträffande riksintresset kulturmiljö gjorde domstolen vid sin ovan nämnda prövning år 2015 bedömningen att inte heller detta riksintresse skulle ta skada av uppförande av ett enbostadshus. Sakkunnig har också kommit till samma slutsats dvs. att intresset för kulturmiljö inte påverkas negativt.

Beträffande riksintresset för friluftsliv hänvisas även här till den bedömningen som domstolen gjorde vid sin prövning år 2015. Domstolen konstaterade bland annat i sina domskäl att *”uppförandet av ett enbostadshus inte skulle påverka tillgängligheten för strövande i någon större omfattning i det relativt stora riksintresseområdet”*. Det nu aktuella markområdet ligger som ovan nämnts i samma ”gårdsområde” där det enbostadshus som omfattas av tidigare prövning är beläget. Riksintresset för

friluftsliv kan därmed inte anses påverkas om ett bostadshus uppförs i enlighet med C.P.s ansökan.

Fastigheten gränsar inte till Natura 2000-område (Torup). Oavsett detta ska dock eventuell påverkan från nybyggnationen på Natura-2000 området vid Torup beaktas. Domstolen fann vid sin prövning år 2015 att uppförande av ett enbostadshus inte skulle medföra någon påtaglig skada vad gäller Natura 2000-områdets naturvärden.

I förevarande mål ska givetvis en ny prövning ske utifrån förhållandena i detta enskilda ärende. Den nu aktuella ansökan om förhandsbesked skiljer sig dock endast från den tidigare prövningen på så sätt att det är fråga om ett enbostadshus som ska uppföras på ett avstånd av ca 100 meter från den plats som prövades av domstolen år 2015. Det finns inga omständigheter som innebär att – vid uppförande av den nu aktuella byggnationen – det skulle föreligga risk att det kan uppkomma en skada på vare sig något riksintresse eller Natura 2000-område. Denna slutsats har sakkunnig även kommit fram till i riksintresseutredningen.

Det ska även noteras att länsstyrelsen i sitt avslagsbeslut inte fokuserar på att riksintressen eller Natura 2000-område vid Torup skulle skadas av C.P.s planerade byggnation. Kommunen grundar sitt avslagsbeslut huvudsakligen på att C.P.s ansökan skulle vara i strid med 3 kap. 4 § MB och i strid med bebyggelsestrategin i Svedala kommuns översiktsplan.

Brukningsvärd jordbruksmark

Länsstyrelsen hävdar i sitt avslagsbeslut att byggnation ”tar jordbruksmark av hög bördighet i anspråk”. Detta påstående är fel. Domstolen som vidtog syn på fastigheten i ovannämnda prövning år 2015 – skriver följande: ”Mark- och miljödomstolen noterar dock särskilt att fastigheten är bevuxen med trivial lövskog med huvudsakligen medelålders björk.”

Även länsstyrelsen skriver i sitt avslagsbeslut: ”*Det växer träd på fastigheten men merparten av dessa utgörs av unga icke skyddsvärda björkträd som tillförts fastigheten under de senaste två årtiondena och som är lätta att kapa för att bruka marken.*”.

Länsstyrelsen delar följaktligen domstolens bedömning att fastigheten består av lövskog. Länsstyrelsen hävdar dock att domstolens ovannämnda uttalande – om att fastigheten inte utgörs av brukningsvärd jordbruksmark – endast skulle innefatta gårdsmiljön på fastigheten. Detta påstående är fel. I domstolens dom står uttryckligen att ”fastigheten” är bevuxen med trivial lövskog dvs. domstolens bedömning gäller inte endast gårdsområdet. Inom det aktuella gårdsmiljöområdet växer det dessutom inte lövskog vilket innebär att miljödomstolens bedömning inte kan ha avsett endast det begränsade gårdsområdet. Domstolen avsåg med sitt uttalande hela fastigheten.

Länsstyrelsens motivering av avslagsbeslutet är motstridigt och förvirrande. Länsstyrelsen gör nämligen först gällande att det är fråga om ”jordbruksmark av bördighet”. Därefter skriver länsstyrelsen att fastigheten består av icke skyddsvärda björkträd som är lätta att ”kapa” så att man skulle kunna bruka marken. Länsstyrelsen skriver vidare att fastigheten inte idag är ”kultiverad” dvs. fastigheten brukas inte som jordbruksmark. Länsstyrelsen skriver slutligen att det är fråga om ”vanärad jordbruksmark”.

Det ska särskilt noteras att länsstyrelsen vid sin tidigare prövning av den nu aktuella ansökan om förhandsbesked dvs. vid länsstyrelsens prövning innan återförvisning av ärendet skedde till nämnden (Dnr 403-44066-2021) har länsstyrelsen själv konstaterat att ”*Markområdet som avses bebyggas i allt väsentligt utgörs av etablerad skog*”. Detta uppges även av nämnden själv i nämndens tjänsteskrivelse.

Länsstyrelsen har således vid sin första prövning av C.P.s ansökan om förhandsbesked – i likhet med domstolen – konstaterat att det inte är fråga om brukningsbar jordbruksmark. Mot denna bakgrund är det synnerligen anmärkningsvärt

att länsstyrelsen i det nu överklagade beslutet gjort en helt motsatt bedömning och hävdar att det är fråga om brukningsvärd jordbruksmark.

Fastigheten består de facto inte av brukningsvärd jordbruksmark utan den utgörs av trivial lövskog (björkträd), vilket har konstaterats av domstolen och tidigare av länsstyrelsen.

Länsstyrelsen för vidare ett resonemang varför fastigheten inte är att betrakta som skogsmark i lagens mening. C.P. har dock aldrig hävdat att fastigheten skulle bestå av produktiv skogsmark. I likhet med domstolen gör han – som anförts ovan – gällande att det är fråga om en ”hästgård” i ett backlandskap med ”trivial lövskog” och några beteshagar. Som redovisas i bifogad bilaga så har Hyby Gods långt tillbaka i tiden försökt att bedriva skogsbruk på fastigheten men det gick inte eftersom jordmännen var för ”mager”.

Länsstyrelsens påstående att fastigheten utgör brukningsbar jordbruksmark är märklig och grundlös. Hade fastigheten bestått av bördig brukningsbar odlingsmark så hade fastigheten med all sannolikhet utnyttjats för livsmedelsproduktion eftersom man därmed skulle fått en helt annan avkastning på fastigheten och värdet på densamma därmed skulle mångdubblats. De faktiska förhållandena är dock som angivits ovan sådana att fastigheten – i likhet med de övriga närliggande fastigheterna – ligger i ett backlandskap och lämpar sig bäst som ”hästgårdar”.

Sammanfattningsvis utgörs fastigheten – och det aktuella markområdet inom fastigheten – inte av brukningsvärd jordbruksmark. Det har inte skett några förändringar av marken inom fastigheten sedan domstolens prövning år 2015 då domstolen konstaterade att fastigheten består av ”trivial” lövskog och att 3 kap. 4 § MB inte är tillämplig på fastigheten. Med hänvisning till vad som anförts ovan föreligger inte rättslig grund enligt 3 kap. 4 § MB att avslå C.P.s ansökan.

Översiktsplanens bebyggelsestrategi

Länsstyrelsen hänvisar i sitt beslut till att det aktuella området på fastigheten omfattas av flera olika riksintressen. Som redovisats ovan har det slagits fast vid domstolens prövning år 2015 att inga riksintressen skadas vid byggnation på fastigheten. I vart fall inte så länge byggnationen sker i anslutning till den befintliga bebyggelsestrukturen. Det aktuella enbostadshuset planeras att uppföras inom ”gårdsmiljön” på fastigheten och endast ett avstånd om ca 100 meter från det befintliga bostadshuset.

Länsstyrelsen hänvisar vidare till kommunens strävan i sin planering att ”undvika ny spridd enskild bebyggelse”. Det är dock inte fråga om en spridd enskild bebyggelse eftersom den aktuella enbostadsbyggnaden ska uppföras endast ca 100 meter från den plats som prövades år 2015 och som utgör ett gårdsområde. Den nu aktuella byggnationen kommer att innefattas i det befintliga bebyggelseområdet på fastigheten. Det är inte – som länsstyrelsen påstår – fråga om en ”utomstående exploatering”. Det är inte heller fråga om en ”ogenomtänkt bebyggelseutveckling” med ”splittrad bebyggelse” utan det är frågan om att C.P. planerar att bygga ett enbostadshus i anslutning till den befintliga bebyggelsen på fastigheten och därigenom skapa ett ”generationsboende”. Enbostadshuset kommer att placeras på den mest lämpliga platsen i förhållande till den befintliga gårdsbebyggelsen.

Om C.P.s avsikter hade varit att uppföra ett bostadshus för att avyttra detta dvs. om det hade varit fråga om en som länsstyrelsen hävdar ”utomstående exploatering” hade C.P. med all sannolikhet inte placerat de planerade bostadshuset i anslutning till sitt eget bostadshus och i anslutning till gårdsmiljön på fastigheten utan i så fall placerat bostadsbyggnaden på annan plats på fastigheten –längre från hans egen bostad så att byggnationen inte inkräktade på hans eget boende. Nu är det fråga om ett ”generationsboende” som innebär att det planerade bostadshuset är planerat att uppföras i anslutning till befintliga bebyggelsen.

Det finns följaktligen ingen grund för länsstyrelsens spekulationer om att det skulle vara fråga om en ”utomstående exploatering” och det är inte fråga om en ”spridd”

bebyggelse. C.P.s ansökan om ett förhandsbesked avser en bebyggelsekomplettering inom befintliga bebyggelsestrukturer. Det ska särskilt noteras att C.P. i samband med sitt överklagande till länsstyrelsen av nämndens avslagsbeslut har hänvisat till ett stort antal bygglov och förhandsbesked som meddelats av nämnden i Svedala kommun de senaste åren och där det varit fråga om samma typ av byggnation om i förevarande fall dvs. ”generationsboende”. Av redovisningen framgår att det är väl etablerat och accepterat av nämnden med bygglov vid generationsbyggnationen i Svedala kommun.

Det ska noteras att den aktuella bostadsbyggnadens placering inom fastigheten innebär en möjlighet att enkelt ansluta bostaden till befintlig VA-ledning och det kommer att finnas en anslutande väg till fastigheten som uppfyller de krav som ställs av räddningstjänsten och krav för uppfyllande av servicefunktioner.

Avslutningsvis vill C.P. understryka att det inte finns någon bestämmelse i Svedala kommuns gällande översiktsplan som innebär att hans ansökan är i strid med översiktsplanen. Tvärtom är det så att den planerade byggnationen överensstämmer med riktlinjer för bebyggelsestrukturen inom Svedala kommun. Domstolen konstaterade även vid sin tidigare prövning år 2015 att kommunen visat en ”positiv inställning till hästgårdar inom det skogbeklädda backlandskapet”.

Proportionalitetsprincipen

Det kan inte anses utgöra en rimlig balans att byggnation av ett enbostadshus avsett för generationsboende i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse hindras genom ett av länsstyrelsen ogrundat påstående att byggnationen skulle hindra översiktsplanens bebyggelsestrategi och ett påstående om att trivial lövskog utgör brukningsbar jordbruksmark. Det enskilda intresse för C.P. att få uppföra det planerade enbostadshuset måste anses väga betydligt tyngre än de allmänna intressena i detta mål.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av det överklagade beslutet.

Mark- och miljödomstolen anser att den utredning som finns tillgänglig i målet är tillräcklig för att avgöra målet och att syn på platsen därför är obehövlig.

Såsom konstaterats har mark- och miljödomstolen i tidigare prövning funnit att nybyggnation på fastigheten inte innebär en sådan påtaglig skada på riksintresset för naturvård, kulturmiljö eller för det rörliga friluftslivet som avses i 3 kap. 6 andra stycket miljöbalken (MB) och 4 kap. 2 § MB. Även om platsen för nu sökt förhandsbesked något ändrats gör mark- och miljödomstolen ingen annan bedömning beträffande eventuell påverkan på riksintressena än den domstolen tidigare gjort avseende den aktuella platsens beskaffenhet (jfr mark- och miljödomstolens avgörande den 27 november 2015 i mål P 859-15). Domstolen instämmer även i bedömningen att eventuell nybyggnation inte påverkar närliggande Natura 2000-område (Torup SE0430178).

Domstolen har att pröva om marken på fastigheten är lämplig för uppförande av ett enbostadshus samt komplementbyggnad i förhållande till de intressen som ska beaktas enligt 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Prövning vid en ansökan om förhandsbesked ska avse frågan om den ansökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen (9 kap. 17 § PBL). Avgörande för den bedömningen är om marken är lämplig för åtgärden utifrån de allmänna intressena som finns på platsen (jfr 9 kap. 31 § och 2 kap. PBL). De allmänna intressena som bör beaktas redovisas i kommunens översiktsplan. Översiktsplanen är inte rättsligt bindande, men den är vägledande för beslut om användning av mark- och vattenområden (jfr t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 september 2021 i mål nr P 4299-20).

För fastigheten X gäller en översiktsplan från 2018, vilken därmed har fastställts efter det tidigare avgörandet P 859-18. Av översiktsplanen framgår att fastigheten inte finns med bland de utpekade områden där utbyggnad kan tillåtas ske samt att kommunen är restriktiv till ny spridd enskild bebyggelse. Mark- och miljödomstolen anser att översiktsplanen är tillräckligt tydligt och konkret för att kunna ge vägledning vid bedömning av hur den byggda miljön ska utvecklas. Vidare konstaterar domstolen att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och att det är kommunen som inom vida ramar har att avgöra hur miljön ska utformas, se 1 kap. 2 § PBL. Stor vikt ska därför läggas vid den bedömning som kommunen gjort i det enskilda fallet.

Efter genomgång av handlingarna i målet instämmer mark- och miljödomstolen i underinstansernas bedömning att sökt åtgärd inte är förenlig med översiktsplanens intentioner för hur marken ska användas. Domstolen bedömer även att nämndens ytterligare motiv för avslag, att fastigheten inte utgör en lucktomt, att det inte finns kollektivtrafik eller planerad sådan i närheten samt risken för att bebyggelsen får prejudicerande verkan och därmed kan komma att försvåra kommunens planering för bostadsbebyggelse, är bedömningar som ligger inom kommunens handlingsutrymme enligt 12 kap. 2 § PBL. Domstolen ställer sig dock tveksam till att det i målet rör sig om bruksbar jordbruksmark och att det skulle innebära skäl att neka bebyggelse på platsen. Vid en samlad bedömning finner emellertid mark- och miljödomstolen att nämndens beslut att meddela negativt förhandsbesked för den ansökta åtgärden varit korrekt. Överklagandet ska därför avslås. Vad C.P. har anfört i sitt överklagande föranleder ingen annan bedömning.

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

Överklagande senast den 8 mars 2023.

Lena Stjernqvist

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lena Stjernqvist, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit beredningsjuristen Tove Fohrman.