



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060405

DOM
2024-08-29
Stockholm

Mål nr
P 6787-23

Sid 1 (9)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-05-03 i mål nr P 2059-22,
se bilaga A

PARTER

Klagande

1. T.A.
2. L.M.
3. J.H.
4. K.L.

Motparter

1. Byggnadsnämnden i Kristianstads kommun
291 80 Kristianstad
2. J.P.

Ombud: M.L.

SAKEN

Bygglov på fastigheten A i Kristianstads kommun

Dok.Id 2071160

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

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Kristianstads kommun beslut den 1 mars 2022, dnr BN BN2 2021/2106, att avslå ansökan om bygglov för fastigheten A i Kristianstads kommun.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

J.H., K.L., L.M. och **T.A.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, *i första hand* ska upphäva beviljat bygglov på fastigheten A och fastställa Byggnadsnämndens i Kristianstads kommun beslut att avslå bygglovsansökan. *I andra hand* har de yrkat att målet ska återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

J.P. har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

Nämnden har uppgett att den vidhåller sitt beslut om att bygglov inte ska beviljas.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

J.H., K.L., L.M. och **T.A.** har anfört i huvudsak följande.

Mark- och miljödomstolen har utgått från en översiktsplan från 2013 som inte längre gäller, vilket har medfört att domslutet baserats på felaktiga bedömningsgrunder. För området gäller Kust- och havsplan 2019 (Kust- och havsplanen), enligt vilken fastigheten har bedömts olämplig för bebyggelse. Mark- och miljödomstolen har i sin bedömning inte heller tagit hänsyn till ett av kommunen framtaget program för bebyggelseutveckling i området, där fastigheten inte är markerad som lämplig för bebyggelse.

Ansökt bygglov överensstämmer inte med den för området karakteristiska randbebyggelsen längs Furubodavägen, inom vilken det endast i vissa undantagsfall finns dubbla rader av bostadsfastigheter. I dessa fall har nyare byggnader placerats i anslutning till äldre befintliga byggnader. En höjning av marken och tillfartsväg G medför att byggnaden kommer att ligga som en upphöjd platå på den omgivande låglänta åkermarken. Den föreslagna bebyggelsen kan inte utföras på ett varsamt sätt

så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Det föreligger en överhängande risk för kumulativa effekter då ett beviljat bygglov skulle skapa incitament för ytterligare bebyggelse av övriga angränsande låglänta fastigheter, varav samtliga anges som olämpliga för bebyggelse i Kust- och havsplanen. Om även dessa skulle bebyggas skulle det resultera i en ännu större och betydande påverkan på bl.a. landskapsbilden. Utöver detta skulle en bebyggelse på fastigheten skapa incitament för ytterligare avstyckning av övrig låglänt och översvämningshotad åkermark.

En höjning av marken för fastigheten riskerar att medföra att problemen med översvämning och dagvattenhantering förflyttas till angränsande fastigheter. Med hänsyn till risken för sättningar och höga grundvattennivåer och den mycket begränsade infiltrationsmöjligheten går det inte att säkerställa att hantering av dag- och spillvatten kan ske på ett säkert sätt. Marken kan därmed inte anses vara lämplig med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov enligt 2 kap. 2 § PBL och bebyggelsen kan inte anses lokaliserad till mark som är lämpad för ändamålet ur allmän synpunkt enligt 2 kap. 4 § PBL eller med hänsyn till risken för översvämning m.m. enligt 2 kap. 5 § PBL. Grundvattennivån på stora delar av åkermarken omkring fastigheten, som ligger inom det blåmarkerade översvämningsområdet enligt Kust- och havsplanen, har mer eller mindre permanenta vattenspeglar stora delar av höst, vinter och vår.

Bebyggelsen på synfastigheterna B, C, D och E har uppförts med stöd av bygglov eller förhandsbesked som beslutades innan Kust- och havsplanen antogs. Dessa fastigheter är inte jämförbara med fastigheten då de bl.a. ligger utanför den direkta översvämningszonen enligt Kust- och havsplanen och då bebyggelsen i sig i huvudsak följer den befintliga bebyggelsestrukturen utmed befintliga vägar.

J.P. har anfört i huvudsak följande.

Det sökta bygglovet uppfyller de krav som uppställs i 9 kap. 31 § PBL och bygglov ska därmed meddelas. Under synen skapade sig mark- och miljödomstolen en klar bild av fastigheten och dess omgivning för inför dom. Byggnadsstilen i området är heterogen med byggnader uppförda i olika stilar och under olika tidsepoker. I närområdet till fastigheten finns andra bebyggda bostadstomter med jämförbara placeringar i landskapet med motsvarande anpassning av marknivån som den som anges i bygglovsansökan. Ansökan överensstämmer således med andra byggnationer i närområdet och kommer inte att medföra sådan påverkan på landskapsbilden att det i sig skulle utgöra grund för avslag.

Mark- och miljödomstolen har inte misstagit sig beträffande vilken plan som är tillämplig för området och som legat till grund för dess bedömning. I samband med synen har mark- och miljödomstolen konstaterat att omständigheter som krävs för att ett undantagsfall för när byggnation ska tillåtas i enlighet med översiktsplanen anses föreligga beträffande fastigheten. Vidare är kravet enligt översiktsplanen att färdigt golv ska ligga på en nivå om minst +3,3 meter över havet uppfyllt i bygglovsansökan, vilket medför att det inte föreligger risk för översvämning. Det har för två av fastigheterna som omfattades av synen, B och C, beviljats bygglov för bostadsbyggnation på samma höjdnivå som den aktuella ansökan efter Kust- och havsplanens ikraftträdande, vilket visar att kommunen tidigare bedömt mark inom det aktuella området som lämplig inom ramen för det kommunala bedömningsutrymmet. Fastigheterna erhöll förhandsbesked före Kust- och havsplanens antagande, men kommunen avvaktade därefter att meddela bygglov till dess att Kust- och havsplanen var antagen för att krav på att färdigt golv på nivån +3,3 meter enligt planen kunde uppställas när bygglov beviljades. Det är inte korrekt att fastigheterna är belägna utanför den direkta översvämningsszonen enligt Kust- och havsplanen.

Befintlig infrastruktur såsom VA och väg finns sedan mycket lång tid tillbaka i anslutning till fastigheten och är inte en grund för att inte bevilja ansökt bygglov. Gällande avsaknad av tillfartsväg kommer den korta vägsträckan fram till fastigheten att anläggas på egen bekostnad i enlighet med räddningstjänstens och Boverkets regler.

Fastigheten är belägen näst intill identiskt med fastigheten E på vilken mark- och miljödomstolen även höll syn. Fastigheten påverkar inte utsikten för befintlig bebyggelse. Det är således inte fråga om parallell byggnation.

Fastigheten är avstyckad enbart för bostadsändamål. Då Byggnadsnämnden tidigare dessutom har beviljat förhandsbesked och bygglov för annan byggnation där det råder samma förhållanden som på fastigheten är nämndens beslut att avslå J.P.s bygglovsansökan oproportionerligt och strider mot den kommunala likabehandlingsprincipen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Rättslig reglering

Enligt 1 kap. 2 § PBL är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark- och vatten och enligt 3 kap. 1 § PBL ska varje kommun ha en aktuell översiktsplan. Planen är inte bindande, men kan ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas samt hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras (3 kap. 2 § PBL).

Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan bl.a. om den sökta åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § och om den uppfyller kraven i 2 kap. PBL. Prövningen i ärenden om lov ska syfta till att markområden används för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov (2 kap. 2 § PBL). Mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt anses lämplig för ändamålet (2 kap. 4 § PBL). I ärenden om bygglov ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet bl.a. med hänsyn till risken för översvämning (2 kap. 5 § PBL, se även prop. 2009/10:170 s. 159 ff). I ärenden om bygglov ska bebyggelse enligt det s.k. anpassningskravet utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som bl.a. är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god

helhetsverkan (2 kap. 6 § PBL). Vid prövning av frågor enligt PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen (2 kap. 1 § PBL).

Även om en översiktsplan inte är bindande kan en sådan ha betydelse i ett ärende om bygglov utanför detaljplanelagt område och ge ledning i fråga om vilka allmänna intressen som ska vägas in och vilken tyngd dessa bör tillmätas i ett enskilt ärende. Det förutsätter dock att översiktsplanen är aktuell, konkret och ger tydliga riktlinjer för markanvändningen (se bl.a. NJA 2021 s. 321 ”Radiomasten”).

Gällande översiktsplan för området

Den 12 november 2019 har Kristianstads kommun antagit en ändring av Översiktsplan 2013 för markområdet längs kusten från strandlinjen och cirka 3 km inåt land, Kust- och havsplanen. Planens markanvändningskarta visar att området inom vilket fastigheten är belägen riskerar att översvämmas vid höga flöden i Helge å och att det där är olämpligt med ny bebyggelse.

Kust- och havsplanen anger att planen ska vara vägledande för beslut om mark- och vattenanvändningen i kust- och vattenområdet. Syftet är vidare att ange kommunens viljeinriktning för mark- och vattenanvändningen och målet är en fortsatt hållbar utveckling i området med strategier för att hantera kommande utmaningar. Vidare sägs att den ska omfatta användningen med fokus på kommunens strategier för att bl.a. bemöta framtida klimatförändringar. Inom riskområden som kan komma att påverkas av bl.a. översvämning ska ny bebyggelse och infrastruktur undvikas eller anpassas till gällande risknivåer. Vid ställningstagande till ny bebyggelse ska *Råd och anvisningar inför byggnation inom riskområde för översvämning och erosion* användas som bl.a. anger att byggnad för boende ska utformas och utföras så att naturligt översvämmat vatten upp till en nivå av +2,8 inte skadar den del av konstruktionens undersida som inte är avsedd att komma i kontakt med vatten, alternativt lägst FG +3,3 för grundkonstruktion med platta på mark. En byggnadsteknisk lösning som är anpassad till platsens naturliga markutformning ska eftersträvas. Av markanvändningskartan framgår att fastigheten som berörs av bygglovsansökan ligger inom Helge ås svämmarker samt slätt- och åkerlandskap innanför Åhus – Julebodakusten. Under

rubriken Områdesvisa konsekvenser land anges bl.a. att den stora risken för översvämning och behovet av ytor för att möjliggöra naturliga variationer i vattenståndet gör att klimatanpassning ska prioriteras framför andra intressen inom området.

Bedömningen i detta fall

Frågan som Mark- och miljööverdomstolen har att ta ställning till är om nämnden har haft fog för sitt beslut att avslå bygglovsansökan.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

Nämnden har i sitt beslut konstaterat att det idag finns en större kunskap om översvämningsriskerna i området än när den aktuella fastigheten avstyckades. En beräkning av högsta flöde för Helge å visar att fastigheten och den omgivande marken kan komma att läggas under vatten vid höga flöden. Enligt nämnden är marknivåerna på fastigheten idag mellan +2 m och +2,48 m och skulle behöva höjas med ca en meter för att få en färdig golvnivå på +3,3 m. Att en byggnad skulle kunna utföras på det sättet medför dock inte nödvändigtvis att marken i sig blir lämplig för nybyggnation, med hänsyn till risken för översvämning av både fastigheten och den omgivande marken.

Nämndens bedömning att marken inte är lämplig för uppförande av ett enbostadshus har stöd i Kust- och havsplanen. Av planen framgår även att kommunen prioriterar områdets betydelse för klimatanpassning framför andra intressen, utifrån den stora risken för översvämning och behovet av ytor för att möjliggöra naturliga variationer i vattenståndet. Mark- och miljööverdomstolen, som anser att Kust- och havsplanen är aktuell och tillräckligt konkret, delar nämndens bedömning att den ansökta byggnationen på platsen inte kan anses uppfylla kraven i 2 kap. 2, 4 och 5 §§ PBL.

Enligt Mark- och miljööverdomstolen, som har tagit del av mark- och miljödomstolens dokumentation av syn på platsen och åberopade jämförelseobjekt, skulle den ansökta byggnationen genom sin placering och de markåtgärder som behövs dessutom

upplevas som främmande i det låglänta landskapet, där bebyggelsen i huvudsak utgörs av högre belägen randbebyggelse längs Furubodavägen. Byggnationen skulle utifrån omgivande landskapsbild därmed inte heller vara förenligt med anpassningskravet enligt 2 kap. 6 § PBL. Mark- och miljööverdomstolen noterar även att det program för bebyggelseutveckling utmed Furubodavägen, som Kust- och havsplanen anger som ett plandokument av betydelse, inte pekar ut fastigheten som lämplig för bebyggelse.

Mark- och miljööverdomstolen finner sammanfattningsvis att nämnden haft fog för sitt beslut att avslå bygglovsansökan.

Vid avvägningen mellan J.P.s enskilda intresse av att få bebygga fastigheten och det allmänna intresset väger det allmänna intresset tyngre. Vad J.P. har anfört om likabehandlingsprincipen föranleder ingen annan bedömning. Mark- och miljööverdomstolen instämmer därmed i länsstyrelsens bedömning och nämndens beslut att inte bevilja bygglov ska fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Åsa Hanna, tekniska rådet Inger Holmqvist samt hovrättsrådet Helen Blomberg, referent.

Föredragande har varit Sanna Tonemar.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-05-03
meddelad i
Växjö

Mål nr P 2059-22

PARTER

Klagande

J.P.

Ombud: M.L.

Motparter

1. T.A.

2. J.H.

3. E.J.

4. K.L.

5. E.L.

6. L.M.

7. Vanneberga Bil AB
Gälltoftavägen 133
291 69 Fjälkinge

8. Kristianstads kommun, Byggnadsnämnden
291 80 Kristianstad

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Skåne län beslut den 6 april 2022 i ärende 403-9214-2022,
se bilaga 1

SAKEN

Bygglov på fastigheten A i Kristianstads kommun

DOMSLUT

Med ändring av Länsstyrelsens i Skåne län beslut den 6 april i ärende 403-9214-2022 upphäver mark- och miljödomstolen Byggnadsnämndens i Kristianstads kommun beslut den 1 mars 2022 (§ 31) och återförvisar målet till nämnden för fortsatt handläggning.

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Kristianstads kommun (nämnden) beslutade den 1 mars 2022 att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av ett bostadshus på ovan rubricerad fastighet. Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som beslutade att avslå överklagandet den 6 april 2022. J.P. har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

J.P. har i första hand yrkat att länsstyrelsens beslut ska upphävas och att mark- och miljödomstolen ska bifalla J.P.s ansökan om bygglov. I andra hand har J.P. yrkat att länsstyrelsens beslut ska upphävas och att mark- och miljödomstolen ska återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Till stöd för sina yrkanden har J.P. i huvudsak anfört följande.

Hans ansökan om bygglov uppfyller de krav som uppställs i plan- och bygglagen, (2010:900), PBL, 9 kap. 31 §. Bygglovsansökan ska därmed bifallas. Av hans ansökan om bygglov jämte därtill fogade ritningar framgår att gällande krav enligt kust- och havsplanen för Kristianstad avseende en nivå för golvhöjd på + 3,3 meter över havet vid byggnation kommer att uppfyllas. Detta förhållande har förbisetts av såväl nämnden som länsstyrelsen. Vidare har länsstyrelsen i likhet med nämnden vid sin prövning utgått från att marknivån kommer att höjas på ett störande sätt vid den aktuella byggnaden och att det därmed skulle uppkomma en icke acceptabel påverkan på landskapsbilden. Detta är fel. På den sida av byggnaden som ansluter mot det flacka landskapet kommer nämligen inte att vidtas någon höjning av marknivån inom fastigheten, utan byggnationen kommer ske på befintlig marknivå inom fastigheten. Däremot kommer golvssockeln på bostadsbyggnaden att höjas så att nyssnämnda krav på +3,3 meter över havet uppfylls. Eftersom marknivån inte höjs, uppkommer ingen negativ påverkan ske på landskapsbilden. Härutöver har länsstyrelsen grundat sitt avslagsbeslut på att det skulle föreligga svårigheter för räddningstjänsten och andra större fordon att ta sig fram till fastigheten. Det kommer inte föreligga problem för större fordon att ta sig fram till fastigheten. Det

finns redan en farbar väg inom F, den samfälliga vägen som ansluter direkt till Furubodavägen. Ny väg som anläggs av J.P. och övriga delägare inom G (det vägservitut som ligger närmast fastigheten) anläggs med godkänd bredd (5 meter) och kommer, genom bildande av servitut på ingående fastigheter, få en vändbar yta som uppfyller både renhållningens och räddningstjänstens krav för att kunna vända på fastigheten. Slutligen har avslagsbeslutet grundats på några grannars yttrande vari framförts att marken skulle vara olämplig att bebygga. Inte heller detta påstående är korrekt.

Översvämningsrisk

Det föreligger ingen översvämningsrisk för bostaden eftersom den sökta bostadsbyggnaden kommer att uppföras på en färdig golvnivå om +3,3 meter över havet. Nämnden har felaktigt utgått från att marknivåerna på fastigheten skulle komma att höjas och att det skulle kunna påverka landskapsbilden negativt. Han har dock klargjort för nämnden och gett in ritningar till nämnden som utvisar att marknivåerna i anslutning till landskapet på fastigheten inte kommer att höjas utan att byggnation kommer ske utifrån befintlig marknivå. Det är istället byggnadens sockel som höjs till nivån för golv på +3,3 meter över havet som utgör ett krav enligt den gällande kust- och havsplanen. Trots att han i ett flertal skrivelser förklarat och genom byggritningar visat att gällande golvnivå på +3,3 meter över havet kommer att innehållas, har nämnden helt bortsett från de faktiska förhållandena och motiverat sitt avslagsbeslut med att marknivån på fastigheten höjs. Nämndens beslut är således grundat på ett felaktigt antagande. Det är även fel, som anges av länsstyrelsen, att fastigheten skulle utgöra en lågpunkt och att byggnation därför inte är lämplig. Lågpunkten är belägen cirka 150 meter ut i betesmarken räknat från fastighetens gräns. Fastigheten ligger på samma nivå som nyligen beviljade bygglov väster om Furubodavägen längre söderut. Den bostadsbyggnad som han söker bygglov för ligger således på samma höjdnivå som övriga bostadshus med samma läge mellan Furubodavägen och det öppna landskapet.

Räddningstjänsten och soptransporter

Nämnden och länsstyrelsen har grundat sitt avslagsbeslut på antagandet att räddningstjänsten, sophämtningsbilar och liknande större fordon inte skulle kunna komma fram till fastigheten. Det finns redan en tillfart med tillräcklig bärighet fram till den sista sträckan i det samfällda området där fastighetsägaren skall anlägga godkänd väg. Genom att ta i anspråk delar av två tomter som hans farfar äger i anslutning till fastigheten, kommer vändplatsen att få godkänd storlek. Trots att räddningstjänsten och sophämtningsbilar m.m. redan kan ta sig fram till fastigheten på den befintliga vägen, har nämnden som grund för sitt avslag hävdat att det skulle föreligga svårigheter med framkomlighet till fastigheten.

Grannars synpunkter

Länsstyrelsen har grundat sitt avslagsbeslut på nämndens beslut vari nämnden beaktat grannars synpunkter på att det är olämpligt att det uppförs byggnad på fastigheten. Fastigheten består inte av markområde som omfattas av något skyddsintresse. Nämnden har inte heller i sitt beslut uttryckligen gjort gällande att marken på fastigheten skulle vara av sådan typ att det föreligger hinder enligt miljöbalken eller PBL att bifalla hans bygglovsansökan. Det skall särskilt noteras att fastigheten har styckats av i avsikt att fastigheten skulle kunna bebyggas med en bostad och att han redan har erlagt anslutningsavgift till kommunen avseende inkoppling av VA. Han betalar bruksavgift för fastigheten sedan tio år. Vidare har Lantmäteriet beslutat om avstyckning av området och det har dessutom bildats en gemensamhetsanläggning för avlopp samt anslutningar till tidigare vägsamfälligheter. Fastigheten har således avsetts att bebyggas med ett bostadshus. Han har inte fått några signaler från kommunen om att det skulle föreligga hinder att bebygga fastigheten med ett bostadshus. Det planprogram som kommunen beslutat att lägga till grund för fortsatt planarbete har inte varit honom tillhanda. Det har inte heller lett till ett juridiskt bindande dokument.

Planprogrammet

Slutligen hänvisar nämnden i sitt beslut till planprogrammet för området. I planprogrammet ligger fastigheten utanför det område som kommunen pekar ut för

framtida bebyggelse. Planprogrammet är inte juridiskt bindande. I planprogrammet finns inget uttalande om att det är olämpligt att bygga på fastigheten. Något hinder att bifalla hans bygglovsansökan med hänvisning till planprogrammet för området föreligger således inte.

Allmänna och enskilda intressen

Hans bygglovsansökan har ingen eller synnerligen liten påverkan på allmänna intressen. Däremot är det av stort intresse för honom att han ges möjlighet att bygga ett bostadshus på sin fastighet, där han sedan lång tid tillbaka låtit dra in vatten- och avlopp och betalat anslutningsavgift. Infrastrukturen i anslutning till fastigheten är klar. Det uppkommer följaktligen ingen skada på något allmänt intresse. Av proportionalitetsprincipen följer därmed att hans enskilda intresse att erhålla bygglov väger tyngre än de allmänna intressena. Bygglov skall därmed meddelas.

Bygglov har dessutom redan beviljats för ett bostadshus längs Furubodavägen som i alla avseenden motsvarar det bostadshus som han söker bygglov för. Enligt kommunallagen (2017:725) 2 kap. 3 § får särbehandling av kommunmedlem endast ske om det föreligger saklig och objektiv grund för särbehandlingen. Hans ansökan avser ett bygglov med samma golvhöjd och samma relation till det öppna landskapet som den byggnad längs Furubodavägen där bygglov har beviljats. Det föreligger därmed ingen saklig eller objektiv grund för kommunen att särbehandla hans bygglovsansökan. Beslutet att avslå hans bygglovsansökan strider därmed även mot kommunallagens likställighetsprincip. Eftersom beslutet att avslå bygglovsansökan utan rättsligt stöd inskränker J.P.s möjlighet att använda sin mark, mark som avstyckats just för bostadsändamål, strider beslutet även mot egendomsskyddet i 2 kap. 15 § regeringsformen.

Till stöd för sitt överklagande har J.P. även lämnat in yttranden från landskapsarkitekter, räddningstjänsten och den kommunala sophanteringen, ritningar från hans eget bygglovsärende och ritningar samt beslut från andra bygglovsärenden samt en karta från kommunens höjddatabas.

J.H. och K.L. motsätter sig bifall till J.P.s yrkanden. Till stöd för deras inställning har de i huvudsak framfört följande.

Den sökta åtgärden avser ansökan om bygglov för uppförande av ett enbostadshus och anläggande av ny tillfartsväg på en låglänt mark som av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB, bedömts översvämningshotad och olämplig för bebyggelse. De anser att den sökta åtgärden står helt i strid med både miljöbalken, PBL, kommunens detaljerade kust- och havsplan och kommunens program för kompletteringsbebyggelse utmed Furubodavägen.

Betydande olägenheter, landskapsbilden m.m.

Ett beviljat bygglov på den aktuella prövningsfastigheten A, tar inte hänsyn till platsens natur och dess förutsättningar. Genom att översvämningshotad åkermark utanför tallskogen i den för området karaktäristiska randzonen tas i anspråk, innebär det per automatik att betydande olägenheter uppstår.

Den fria utsikten över åkrarna och bort mot Linderödsåsen och horisonten, är hela den bärande idén för deras fastighetsförvärv. Den utgör ett viktigt naturskönt värde för fastighetsägarna i direkt anslutning till och utmed Furubodavägen. Den skulle med den föreslagna bebyggelsen till stor del begränsas på ett bestående negativt sätt. Bland annat skulle ljusförhållandena försämrats och skuggeffekter uppstå. Det skulle även uppstå en försämrad sikt och sämre dagsljusinsläpp samt direkt insyn till flera av deras närliggande byggnader och deras byggnader under uppförande.

Det skulle även tillkomma miljöproblem med framtida braskamin eller annan eldning. På platsen råder starka västliga vindar och en skorstenshöjd på prövningsfastigheten i nivå som kommer hamna i ansiktsnivå med bebyggelsen och friskluftsintagen utmed Furubodavägen.

I det omnämnda planprogrammet finns inritat både lämpliga fastigheter för bebyggelse och viktiga siktstråk som skall bevaras varav ett siktstråk går rakt över prövningsfastigheten. Bevarandet av siktstråken har prövats i respektive bygglov för

deras fastigheter, men det skulle hindras genom en förtätning skapad av en bebyggelse på prövningsfastigheten. Prövningsfastigheten är inte markerad som lämplig för utbyggnad. I Utbyggnadsområde B utmed Furubodavägen har det bebyggts eller är under pågående byggnation i enlighet med programmets intentioner. I planprogrammet anges högst 140 kvadratmeter byggnadsarea för en huvudbyggnad i ett plan och en minsta tomtstorlek på 1500 kvadratmeter. Den föreslagna bebyggelsen har en byggnadsarea på 182,9 kvadratmeter och en tomt som är 994 kvadratmeter.

Det som J.P. anger om att marknivåer skall behållas samtidigt som att byggnadens färdiga golvnivå skall läggas på +3,3 meter över havet och att man dessutom måste schakta ut befintlig organisk åkermark och fylla upp för ny grundläggning ser de som en teknisk omöjlighet. Ur tillgänglighetssynpunkt skulle det innebära att en ramp i lutning 1:20 måste anläggas till byggnadens entré, vilken då blir 24 meter lång för att kunna överbrygga en nivåskillnad på ca 1,2 meter.

En stor del av argumentationen från J.P. och hans ombud är att landskapsbilden inte kommer att förändras eftersom det bara kommer att höja sockeln till +3,3 meter över havet. Men i underlagen finns också en beskrivning av att marken först skall höjas från +2,5 meter över havet till +3,0 meter över havet innan sockeln sedan byggs upp till +3,3 meter över havet. Beskrivningen av hur marknivån ska lösas på prövningsfastigheten är inte konsekvent och tydlig. Även om man placerar byggnadens färdiga golvnivå på +3,3 meter över havet, förhindrar det inte översvämning av resterande del av fastigheten. Ett godkänt bygglov skulle därför kunna leda till att Kristianstad kommun hamnar i en ansvarsdiskussion mot J.P. om att åtgärda översvämningarna, eftersom de godkänt bygglovet.

Dessutom anser de att byggnaden i sig inte tar stöd i landskapet och omgivningen. Ett bostadshus på fastigheten skulle förändra rådande karaktär på platsen och överordna sig befintlig topografi varpå de inte anser detta bygger vidare på närområdets karaktär. En nybyggnation bedömer de inte ta stöd i landskapet, inte visar hänsyn till landskapsbilden och definitivt inte visar hänsyn till deras nyligen

uppförda randbebyggelse eller den randbebyggelse som är under uppförande bakom skogsbrynet utmed Furubodavägen. Den främjar inte heller en ändamålsenlig struktur. Platsen är låglänt och byggnation samt anläggande av ny väg skulle kräva mycket stora utfyllnader, vilket skulle få en mycket stor omgivningspåverkan. Den föreslagna byggnaden skulle ligga som en solitär byggnad på en upphöjd platta på åkern. Den bebyggelse som uppförts och är under uppförande har skapats med kust- och havsplanen samt programmet för bebyggelseutveckling utmed Furubodavägen som underlag. Att i efterhand skapa en osäker bebyggelse utan befintlig infrastruktur ser de som en orimlig åtgärd som inte är förenlig med varken miljöbalken eller PBL.

Anslutning till väg, vatten och avlopp

Nästa fråga blir anläggandet av både väg och vändplats inom G som även denna i rimlig mån måste anläggas på en nivå i närheten av +3,0 meter över havet. Det ser de inte att J.P. redovisat för. Den nu befintliga, mycket enkelt anlagda delen av samfällighetsvägen F är i stort sett en naturlig skogsväg som inte alls är anlagd med bärlager och förstärkningslager för att kunna hantera tunga fordon från varken räddningstjänst och renhållningen. Endast en mycket liten del av den totala längden av den samfälliga vägen F är anlagd och den är mycket enkelt anlagd enbart för att tillgodose infart av personbil till fastigheten H. Den är alltså inte alls farbar för tunga fordon i nuvarande utformning. Den är inte heller anlagd hela vägen ner till beräknad anslutning för väg G. Att anlägga de samfälliga vägarna F och G med godkännande för tunga fordon som bland annat räddningstjänsten och renhållningen använder, skulle medföra en stor miljöpåverkan med schaktning av befintlig mark (tjocka matjordlager samt torv och sand) samt omfattande arbeten med att packa decimetertjocka lager för att få en bärande vägkonstruktion. Det uppstår även risker med sprickor och sättningar i befintlig byggnation, då det krävs stora utfyllnader och omfattande arbeten med att packa i decimetertjocka lager för att få bärande vägkonstruktioner, vändplats och utfyllnad för byggnad. Detta ser de inte som förenligt med bland annat 2 kap.

9 § PBL och 3 kap. 1-4 §§ i miljöbalken. Det innebär också en stor kostnad att

anlägga en godkänd väg så då ska delas på endast två fastigheter, ägarna till H samt A.

Fastighetens anslutningspunkt för VA till gemensamhetsanläggningen I ligger ända uppe vid Furubodavägen. En tänkt förläggning har skissats och den är drygt 125 meter lång. Fastigheten skulle inte kunna ansluta avlopp på ett normalt sätt med självfall, eftersom vattengången på anslutningspunkten vid Furubodavägen ligger på en nivå omkring +3,9 meter över havet. Befintliga marknivåer på prövningsfastigheten ligger runt +2,2 meter över havet och kommer enligt fastighetsägaren inte förändras. Nivåskillnaden på avloppet blir då 2,9 meter över havet med frostfri förläggning. Att anordna ett fungerande avlopp till deras gemensamt ägda VA-anläggning skulle bli en riskkonstruktion för dem alla med andel i gemensamhetsanläggningen I. Det skulle kräva omfattande och djupa schakt med flera riktningsändringar på ledningarna för att ta sig mellan fastigheten och anslutningspunkten. En anslutning skapar även risk för urlakning av avloppsvatten direkt till grundvattnet om eget avloppssystem kan tillåtas p.g.a. det låglänta läget. Gemensamhetsanläggningen I ägs gemensamt av ett antal fastigheter och tillskapades 2010 i första hand som ett krav för att tillgodose en godkänd VA-lösning för fastigheterna J, K, L, M och N i samband med att dessa fastigheter avstyckades för bebyggelse kring åren 2008 –2010. Ett beviljat bygglov kommer även att skapa ett svårhanterligt problem att omhänderta dagvatten inom den egna fastigheten.

Andra beslut som J.P. hänvisar till

Fastigheten E som J.P. refererar till har andra omständigheter än prövningsfastigheten. Bebyggelsen är av äldre datum, uppförd omkring år 2016, innan kust- och Havsplanen antogs 2019. Byggnaden på den fastigheten har uppförts i anslutning till landskapet med befintliga äldre byggnader både norr och söder om denna, marknivåerna ligger här generellt på över +3,0 meter över havet samt att den byggnaden ligger inte på åkermark utan innanför skogens yttre kant, om än precis. J.P. och hans ombud hävdar här en likhet med prövnings-fastigheten när de skriver att fastigheten har samma placering och avstånd utanför

vägen, vilket är ett felaktigt påstående. Prövningsfastigheten ligger på åkermark utanför tallskogen, vilket inte E gör, om än nära gränsen till åkern. Avståndet från vägen skiljer sig också, ca 100 meter för prövningsfastigheten och ca 75 meter för E

Angående fastigheten O som J.P. refererar till är denna bebyggd före 2004 och ligger i direkt anslutning till Furubodavägen, befintlig infrastruktur och utanför den direkta översvämningszonen i Kust- och havsplanen.

Övriga fastigheter som J.P. refererar till anser de saknar relevans, då dessa ligger utanför den direkta översvämningszonen i Kust- och havsplanen. I övrigt ansluter dessa i huvudsak till både befintliga vägar, VA och infrastruktur och en befintlig sammanhållen bebyggelse och inte som onaturliga utbuktningar i landskapet utan infrastruktur som skulle bli fallet med den föreslagna bebyggelsen för prövningsfastigheten. Den bebyggelse som det refereras till är av äldre datum innan Kust- och havsplanen antogs 2019, i vissa fall ligger den inom detaljplane-lagt område med en byggrätt. Alldeles oavsett så anser de att det är prövningsfastighetens förutsättningar för bebyggelse i dagens läge på ett framtida hållbart sätt som ska prövas i första hand, eftersom ny kunskap om klimatet och översvämningsrisker med mera tillkommer i princip dagligen.

Intresseavvägning m.m.

De anser att egendomsskyddet i regeringsformen 2 kap. 15 § betyder att man får väga värdet av en eller flera i sammanhanget olämpliga byggnadsåtgärder på prövningsfastigheten mot att en betydande ersättning utges till flertalet av deras fastigheter utmed Furubodavägen, som bebyggts och håller på att bebyggas på ett lämpligt sätt enligt respektive bygglovsprövning och tillhörande lokaliseringsprövning med miljöbalken, PBL, kommunens kust- och havsplan samt kommunens program för kompletteringsbebyggelse utmed Furubodavägen som underlag.

Den planerade åtgärden på prövningsfastigheten A strider även mot 3 kap. 1-4 §§ i miljöbalken, genom att åtgärden inte tar hänsyn till beskaffenhet, läge

och god hushållning (3 kap. 1 § miljöbalken). Åtgärden innebär även att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse (3 kap. 4§ miljöbalken).

Ett beviljat bygglov på prövningsfastigheten A skulle bli prejudicerande för bygglovsärendena avseende P, Q och R, som ägs av Vanneberga bil AB.

De anser att den föreslagna bebyggelsen tillsammans med de fastigheter som ägs av Vanneberga bil AB bör detaljplaneras, eftersom byggnadsverken och dess användning får en betydande inverkan på omgivningen samt att det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Till överklagandet har de även bifogat olika kartor och en ägarförteckning för Furubodavägens VA samfällighetsförening och dess gemensamhetsanläggning I.

L.M. och T.A. har angett samma inställning som J.H. och K.L.. Till stöd för deras inställning har de i huvudsak anfört detsamma som J.H. och K.L. och gjort följande tillägg.

Siktlinjen för bebyggelsen är den granridå som i sig är skyddad av landskapsbilden. Det skulle bli en väldigt hög sockel på huset. Kust- och havsplanen pekar ut vad som ingår i översvämningsszonen. J.P.s fastighet ingår där. Det är oklart hur dagvattenhanteringen ska lösas med hänsyn till översvämningsszonen. Räddningstjänsten och den kommunala sophanteringen tar endast hänsyn till de bestämmelser som reglerar deras verksamhet, att kunna kör in och ut från fastigheten. Dessa tar ingen hänsyn till miljöbalken och landskapsbilden. De fastigheter som J.P. hänvisar till är inte jämförbara, eftersom de byggts till och byggts om i anslutning till äldre bebyggelse. Det är riktigt att J.P.s fastighet ingår i gemensamhetsanläggningen. Det saknas dock inbetalningar till anläggningen.

Nämnden har meddelat att den vidhåller sitt beslut.

Vanneberga bil AB har i yttrande gjort gällande att bygglov ska beviljas, anfört att kraven i plan- och bygglagen är uppfyllda och även utvecklat sin talan i likhet med vad J.P. anfört.

E.L. och E.J. har beretts tillfälle att yttra sig i målet, men de har inte hörts av.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har hållit syn och sammanträde i målet.

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsen beslut.

Prövningsramen utgörs av det överklagade beslutet och av vad som anförts av parterna inom ramen för det.

Domstolen kommer inledningsvis ta ställning till om nämnden haft fog för sitt beslut att avslå J.P.s bygglovsansökan med hänsyn framförallt till de skäl och allmänna intressen som nämnden angett i skälen för sitt beslut. Det innebär att mark- och miljödomstolen inledningsvis bedömer om det finns förutsättningar för att bevilja bygglov enligt 9 kap. 31 § PBL.

Därefter tar domstolen även ställning till de olägenheter och enskilda intressen som motparterna T.A., L.M., K.L. och J.H. därutöver har anfört till stöd för sin talan.

Bedömning av skälen i nämndens beslut

Av nämndens beslut framgår att den avslagit bygglovsansökan på grund av
a) landskapsbilden, b) översvämningsrisken och c) avsaknad av tillfartsväg m.m.

Angående *a) landskapsbilden* har nämnden i sitt beslut angett att den ansökta bebyggelsen avviker från den för området karaktäristiska randbebyggelsen.

Vad gäller *b) översvämningsrisken* har nämnden angett att marknivåerna på fastigheten är idag mellan +2 och +2,48 meter över havet och skulle behöva höjas med ca en meter för att få en färdig golvnivå på +3,3 meter över havet. Nämnden anger därtill i sitt beslut att en sådan höjning av marken är möjlig men skulle få till följd att landskapsbilden i området påverkas negativt då fastigheten kommer att ligga som en upphöjd plåtå i det omgivande låglänta landskapet. Höjs byggnad i stället, i förhållande till marknivåerna, måste tillgänglighetsaspekten enligt nämnden beaktas.

Beträffande *c) tillfartsväg m.m.* har nämnden angett att räddningstjänsten bedömer att en räddningsinsats på fastigheten inte är möjlig med befintliga vägar då avståndet mellan en uppställningsplats för räddningstjänstens fordon och byggnaden överstiger 50 meter. Nämnden anger i sitt beslut därtill följande. Inte heller renhållningen kan köra ner till fastigheten och sopkärl måste placeras utmed Furubodavägen. Avståndet från fastighetsgräns till sopkärl blir ca 115 meter vilket inte är förenligt med de krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med funktionshinder som finns vid nybyggnation. Avståndet bör inte vara mer än ca 50 meter.

Nämnden har mot bakgrund av ovanstående bedömt att bygglovsansökan ska avslås med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

a) Landskapsbilden

Av 2 kap. 6 § första punkten PBL framgår det så kallade anpassningskravet som innebär att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Vid bedömningen av om anpassningskravet är uppfyllt ska hänsyn tas till om byggnader uppförs inom eller i närheten av bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Därtill är det av betydelse om kommunen har dokumenterat i översiktsplanen, kulturhistoriska bevarandeprogram eller på annat sätt angett särskilda anvisningar för området. Dessutom ska domstolen beakta vilken karaktär som området har i sin helhet.

Vid synen kunde mark- och miljödomstolen observera att området är heterogent med byggnadsstilar från olika årtal. Mark- och miljödomstolen konstaterade även att området inte är särskilt utpekad utifrån historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Översiktsplanen anger inget om landskapsbilden för nu aktuell fastighet, men det finns ett skydd för landskapsbilden på den östra sidan om Furubodavägen. Detta skydd för landskapsbilden är dock reglerat genom förordnande om skydd för landskapsbilden enligt naturvårdslagen som numera införlivats i beslut om naturreservat. J.P.s fastighet ligger utanför skyddsområdet för landskapsbilden. Det framgår av ansökan att marken på tomten invid huset avses höjas med ca 0,5 meter. Vid synen kunde domstolen konstatera att det finns andra bebyggda bostadstomter i närområdet med liknande placering i landskapet, och även med liknande anpassning av marknivåerna på tomterna.

Mot bakgrund av ovanstående är det mark- och miljödomstolens sammantagna bedömning att den påverkan gentemot landskapsbilden som den av J.P. sökta byggnationen medför inte är av sådan grad att hans bygglovsansökan ska avslås med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

b) Översvämningsrisken

Enligt 2 kap. 5 § femte punkten PBL ska bebyggelse och byggnadsverk i ärenden om bygglov lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion. När det kommer till underlaget för bedömningen om marken är lämpad kan detta förutom översiktsplanen bestå av utredningar, faktasammanställningar och bedömningar av ansvariga myndigheter. Exempelvis kan det handla om regnkarteringskartor i enlighet med förordningen (2009:956) om översvämningsrisker.

Översiktsplanen ska enligt 3 kap. 2 § PBL ge vägledning för beslut om hur mark- och vatten ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Av Högsta domstolens dom i mål Ö 2135-20 den 12 maj 2021 framgår att det visserligen måste beaktas att en översiktsplan är allmänt hållen, men att den inte behöver innehålla slutliga ställningstaganden. En översiktsplan har inte samma styrande verkan i ett bygglovsärende som detaljplaner eller områdesbestämmelser (jfr 9 kap. 30 och 31 §§). Om översiktsplanen är aktuell och konkret och ger tydliga riktlinjer för markanvändningen bör den dock kunna påverka bedömningen i ett enskilt ärende om bygglov. Samtidigt har kommunen ett betydande bedömningsutrymme när det kommer till bland annat översvämningsrisker, se till exempel Mark- och miljööverdomstolens dom den 21 december 2017, mål nr P 2328-17.

Markanvändningskartan till översiktsplanen för Kristianstads kommun föreskriver för området där fastigheten är belägen under N1 att nya bostadstomter kan tillkomma endast i undantagsfall. I översiktsplanens beskrivning utvecklas när ett undantagsfall föreligger med att ange vilka förutsättningar som ska vara tillämpliga. Markområdet får inte hysa någon trädvegetation som är av betydelse för områdets naturprägel. Markområdet får inte hysa höga naturvärden och inte heller utgöra en betydelsefull del i ett sammanhängande naturstråk. Markområdet får därtill inte vara lämpligt för en framtida lekplats eller bollplan. Särskilt för kusten föreskriver markanvändningskartan att vid nybyggnation ska färdigt golv ligga på minst +3,0 meter över havet för att skydda byggnadens grundläggning mot både höjd

grundvattennivå och eventuell översvämningsrisk. För områden nära Helgeå i Yngsjö by och vid Nyehusen ska färdigt golv ligga på minst +3,3 meter över havet.

Av utredningen i målet framgår att nämnden har beviljat bygglov och förhandsbesked, vilket länsstyrelsen godkänt, för andra byggnader i området. Byggloven och förhandsbeskeden har beviljats innan den nu gällande kust- och havsplanen antogs.

Avseende översvämningsrisken gör mark- och miljödomstolen följande bedömning.

Kristianstad kommun har i sin översiktsplan angett förhållandevis konkreta och tydliga instruktioner för när bebyggelse får ske på platsen. J.P.s bygglovs-ansökan är anpassad till översiktsplanen genom att bland annat höjden för färdigt golv har anpassats och genom att fastigheten har sådana egenskaper som medför att en undantagssituation enligt översiktsplanen föreligger. Även om kommunen har ett betydande bedömningsutrymme, anser domstolen i detta fall att det inte kan gå ut över vad översiktsplanen föreskriver. Vad som anges i planprogrammet ändrar inte den bedömningen. De andra bygglov och förhandsbesked som J.P. hänvisat till understödjer bedömningen. Även om den nu gällande kust- och havsplanen inte hade antagits vid tidpunkten för de andra besluten om bygglov, så framgår dessutom att kommunen tidigare har bedömt mark i området där J.P.s fastigheten är belägen som lämplig inom ramen för det kommunala bedömningsutrymmet. Det framstår också som att likartade bedömningar kommit till uttryck även i kust- och havsplanen.

Enligt mark- och miljödomstolens bedömning medför ovanstående sammantaget att nämnden inte har haft tillräckliga skäl för att avslå J.P.s bygglovsansökan med hänsyn till översvämningsrisken. Vid en jämförelse med de tidigare beviljade bygglov och förhandsbesked som J.P. hänvisat till, framstår beslutet om avslag härvid också som oproportionerligt.

c) Avsaknad tillfartsväg m.m.

Enligt 2 kap. 5 § tredje punkten PBL ska bebyggelse och byggnadsverk i ärenden om bygglov lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt.

Motparterna i målet har bland annat invänt att vägen F inte är farbar för tung trafik och att det finns risk för att byggnationen av vägen medför sprickor och sättningar i befintlig byggnation. Därtill har de anfört att anläggandet riskerar att påverka stora naturvärden samt att dagvattenhanteringen inom fastigheten inte är löst.

Motparterna har vidare anfört att anslutning till vatten och avloppet endast kan ske med tekniska hjälpmedel som innebär risker för den samfällda anläggningen. J.P. har å sin sida lämnat in meddelanden från räddningstjänsten som uppger att räddningstjänsten inte har några synpunkter gällande tillgängligheten så länge som räddningsvägen uppfyller de krav som finns angivna för räddningsväg i Boverkets Byggregler, BBR Kap 5:7. Han har också anfört att han avser att anlägga vägen på egen bekostnad. Avseende dagvattenhanteringen har han anfört att den får lösas vid det tekniska samrådet. Han har också anfört att anslutning vatten och avlopp är möjligt med tekniska hjälpmedel och att han avser att stå för kostnaderna för anslutningen.

Mark- och miljödomstolens bedömning är att nämnden inte haft fog för att avslå J.P.s bygglovsansökan med hänvisning till att tillfartsvägen inte är anordnad för fastigheten. Berörda remissinstanserna förefaller härvid inte ha inte uppfattat att avsikten är att ytterligare väg ska anläggas. Domstolen ser inga hinder för räddningstjänsten om vägen byggs i enlighet med Boverkets byggregler. Den närmre utformningen av vägen får hanteras i ett senare skede för vägens projektering.

Liknande skäl gör sig gällande för anslutningen till vatten och avlopp. Det är ostridigt i målet att anslutning till den samfällda vatten och avloppsanläggningen är

möjlig, om än med hjälp av tekniska hjälpmedel. Den närmre utformning av hur anslutning ska genomföras får prövas närmre i ett annat ärende.

Sammantaget innebär mark- och miljödomstolens bedömningar ovan att nämnden inte haft tillräckliga skäl för att avslå Jeff Persons bygglovsansökan med de skäl som finns angivna i nämndens beslut.

Bedömning av olägenheter utifrån enskilda intressen

Utöver de skäl som nämnden i huvudsak hade för sitt beslut och som de enskilda klagande anslutit sig till enligt ovan, har de enskilda klagande också framfört invändningar avseende olägenheter och enskilda intressen.

T.A., L.M., K.L. och J.H. har härvid sammanfattningsvis anfört att den lovsökta åtgärden skulle medföra att den fria utsikten skulle begränsas på ett negativt sätt, att ljusförhållanden skulle försämrats, att skuggeffekter skulle uppstå och att dagsljusinsläppet skulle bli sämre. Vidare har de påtalat att de skulle drabbas av insyn och att det också skulle uppstå risker för miljöproblem med eventuell framtida braskamin eller annan eldning. Därutöver har de framfört att erforderliga markarbeten, utfyllningar och särskilda lösningar avseende vatten och avlopp också skulle riskera att påverka dem negativt.

Placering och utformning av byggnad får enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen visserligen inte ske så att den kan medföra sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Redan av ordalydelsen framgår dock att bestämmelsen endast omfattar sådan påverkan som innebär egentlig fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. En påverkan som i och för sig kan anses innebära viss olägenhet men inte betydande sådan får därmed accepteras.

Med hänsyn till förhållandena på orten och att fastigheten varit avstyckad för bostadsändamål, har grannarna enligt domstolens bedömning haft att räkna med att den skulle komma att bebyggas, anslutas till vatten- och avloppsanläggningen och föranleda anläggande av infartsväg. Vad de enskilda klagande anfört om påverkan

på utsikt, ljusförhållanden, skuggeffekter, insyn och risker, kan enligt domstolens bedömning härvid inte anses utgöra betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening. Inte heller kan de olägenheter som kan uppstå vid markarbeten för väg eller anslutning till vatten och avlopp, enligt domstolens bedömning anses utgöra betydande i lagens mening. Vad de enskilda klagande anfört avseende olägenheter utgör därför inte heller skäl för att avslå ansökan om bygglov.

Sammanfattning

I enlighet med vad som anges ovan är mark- och miljödomstolens bedömning att nämnden inte haft tillräckliga skäl för att avslå ansökan om bygglov med hänvisning till landskapsbilden, översvämningsrisken eller tillfartsväg m.m. Vad de enskilda klagande anfört i mark- och miljödomstolen i dessa delar, har inte ändrat den bedömningen. Enligt domstolens bedömning kan inte heller de olägenheter som de enskilda påtalat anses utgöra sådana betydande olägenheter i plan- och bygglagens mening som kan hindra att bygglov beviljas. Med ändring av länsstyrelsens beslut ska nämndens beslut därför undanröjas och målet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning av ansökan i enlighet med mark- och miljödomstolens skäl.

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

Överklagande senast den 24 maj 2023.

Annika Wahlfried Wikingsson

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Annika Wahlfried Wikingsson, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit beredningsjuristen Emil Thäter.