



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060106

DOM
2025-01-10
Stockholm

Mål nr
P 14909-23

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-11-06 i mål nr P 3436-23, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. W.d.J.

2. P.E.

Motpart

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

2. Prime Construction Sweden AB, 556801-2206
c/o Mäklarringen
Råsundavägen 156
169 36 Solna

SAKEN

Bygglov för ett flerbostadshus och en carport på fastigheten A i Norrtälje kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 2152874

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 M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

W.d.J. och **P.E.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommuns beslut om bygglov och har anfört huvudsakligen samma skäl för detta som i underinstanserna.

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

Prime Construction Sweden AB har getts möjlighet att yttra sig men har inte inkommit med något yttrande.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

I likhet med underinstanserna utgår Mark- och miljööverdomstolen från att det finns ett förhandsbesked som har fått laga kraft och att ett bygglov grundat på förhandsbeskedet har beviljats av nämnden för fem parhus, en lanthandel och ett stall. De nu aktuella byggnaderna ska placeras i direkt anslutning till dessa. Med den utgångspunkten instämmer Mark- och miljööverdomstolen i underinstansernas bedömning, på de skäl som dessa har anfört. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Karin Wistrand, tekniska rådet Ewa Andrén Holst och hovrättsråden Kristina Dreijer, referent, och Johanna Fernlund.

Föredragande har varit Niclas Arvidsson.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-11-06
meddelad i Nacka

Mål nr P 3436-23

PARTER

Klagande

1. W.d.J.

2. P.E.

Motparter

1. Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun

Box 808

761 28 Norrtälje

2. Prime Construction Sweden AB

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2023-04-18 i ärende nr 403-67318-2022, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Bygglov för flerbostadshus och carport på fastigheten A, Norrtälje kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Bygg- och miljönämnden i Norrtälje kommun (nämnden) beslutade den 6 december 2023 att bevilja bygglov för flerbostadshus och carport på fastigheten A i Norrtälje kommun. W.d.J. och P.E., fastighetsägare till B överklagade beslutet till länsstyrelsen i Stockholm län (länsstyrelsen) som avslog överklagandet. W.d.J. och P.E. har nu överklagat länsstyrelsens beslut.

YRKANDEN M.M.

W.d.J. och P.E. har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva bygglovet för flerbostadshus och carport på fastigheten Riala-Sättra 1:108 i Norrtälje kommun.

Till stöd för sin talan har de bifogat tidigare ansökan om förhandsbesked på fastigheten, yttrande i ärende om förhandsbesked, ansökan om lantmäteriförrättning samt mötesanteckningar från VA-samråd. Därutöver har de framfört i huvudsak följande. Beslutet utgår från att byggnaden och fastigheten utgör en förtätning av en fastighet med beaktande av ett ännu inte avgjort bygglovsbeslut. De sökta åtgärderna kan därmed inte betraktas som ett komplement och fastigheten är helt obebyggd i dagsläget. Kommunen bör pröva fastighetens lämplighet för bebyggelse i sin helhet i en detaljplan.

Bygglovet är inte förenlig med kraven på lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt miljöbalken. Vatten- och avloppsfrågorna kan inte lösas på ett acceptabelt sätt och kommunen äventyrar deras tillgång till dricksvatten. Beslutet är inte i linje med översiktsplanens intention att skapa en hållbar bebyggelsestruktur med tillgång till god kollektivtrafik, bredband och utbyggnad av kommunalt vatten samtidigt som utsläpp från enskilda avlopp ska minskas. I området saknas tillgång till lokal service eller kollektivtrafik. Vägstandard och underlag till service är för lågt för att det ska kunna förbättras. Stall och betesmark ligger, i strid med översiktsplanens planeringsunderlag, inom 100 meter från den föreslagna nya bebyggelsen.

Fastigheten ligger i ett område som inte klassas som tillfredsställande stabil samt med ytor som kan komma att beröras av skred eller ras. Området är även utsatt vid stora nederbördsmängder. Planerade bostadshus ligger nära lägsta punkten på tomtten vid ån som riskerar att översvämmas. Fastigheten omfattas av riksintresse för friluftsliv och är en del av det öppna jordbrukslandskapet och viktig för det ekologiska sambandet i området. Den föreslagna bebyggelsen påverkar negativt miljö- och landskapsbild. Belastningen på trafiken, naturen, djurlivet, miljön och de som grannar blir oproportionerlig. Marken på fastigheten är klassificerad jordbruksmark klass 3–4 och exploateringen av fastigheten kan inte anses utgöra ett väsentligt samhällsintresse.

Prime Construction Sweden AB (bolaget) har beretts tillfälle att yttra sig över överklagande och har anfört i huvudsak följande. Stallet har redan bygglov sedan 2020. Klagande skapar förvirring och blandar ihop tidigare ärenden och argument.

Nämnden har beretts tillfälle att yttra sig och har meddelat att de inte avser att inkomma med något yttrande.

DOMSKÄL

Inledande utgångspunkter

Tillämpliga bestämmelser, utöver vad som anges i domskälen, framgår av länsstyrelsens beslut, se bilaga 1. Mark- och miljödomstolens prövning är begränsad till det överklagade beslutet, det vill säga om det funnits fog för att bevilja aktuell bygglovsansökan. Domstolen instämmer i länsstyrelsens beslut med de skäl som länsstyrelsen har angett med följande tillägg.

Frågan om bostadshusets närhet till stall

Rättsliga förutsättningar m.m.

På fastigheten finns sedan tidigare ett lagakraftvunnet förhandsbesked för fem en- eller tvåbostadshus samt ett stall. Klagande har framfört att bygglovet medför att

bostadshus kommer att uppföras inom 100 meter från stallet i strid med översiktsplanens planeringsunderlag. Av översiktsplanen och planeringsunderlaget framkommer bl.a. att det finns en efterfrågan på hästnära boende och att Norrtälje kommun ser denna typ av boende som en god möjlighet för landsbygdsutveckling. Som riktlinje anges att tomt ska ligga minst 100 meter från stall, gödselhantering och hagar samt att forskning gällande allergen från hästar bör följas noggrant och att skyddsavstånd ska baseras på senaste kunskap. Vidare ger underlaget uttryck för att vid eventuell konflikt mellan hästverksamhet och grannar ska som utgångspunkt den befintliga etableringen, boende eller hästverksamhet, prioriteras.

Lokalisering av byggnadsverk får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt (2 kap. 9 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Platsen ska vara lämplig med hänsyn till att ändamålet ska kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människor hälsa och miljö (2 kap. 6 § miljöbalken).

Av boverkets rapport 2011:6 om Vägledning för planering för och invid djurhållning följer att skälig hänsyn ska tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden samt att djurhållning och dess omgivningspåverkan i högre grad bör accepteras på landsbygd än i miljöer där sådan normalt inte förekommer. Detta synsätt får även stöd i praxis där avstånd ner till 20 meter mellan bostadsbyggnad och stall har tillåtits i lantlig miljö för stall med mer än 10 hästar (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens domar den 7 februari 2018 i mål M 11525-17, den 17 juni 2008 i mål M 4048-07 och den 5 maj 2009 M 8448-07).

Mark- och miljödomstolens bedömning

Omgivningen för det sökta bygglovets är av lantlig karaktär och det kortaste avståndet mellan det ansökta bostadshuset och stallbyggnaden är ca 50 meter. Mellan stallet och flerbostadshuset ligger den carport som, tillsammans med flerbostadshuset, är föremål för aktuell bygglovsansökan. Med beaktande av stallets storlek bedöms den planerade hästverksamheten vara begränsad. Hästnära boende har stöd

i översiktsplanen. Det finns ett laga kraftvunnet förhandsbesked för stallet och det rör sig därmed om nybyggnad av både boende och stall på fastigheten. Sammantaget bedömer domstolen att det inte finns skäl att upphäva bygglovets med hänsyn till avståndet mellan bostadshuset och stallet. Vad klagandena framfört i övrigt föranleder inte domstolen att göra en annan bedömning. Överklagandet ska därmed avslås.

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

Överklagande senast den 27 november 2023.

Christoffer Sheats

Ylva Kvist Trelje

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Christoffer Sheats, ordförande, och tekniska rådet Ylva Kvist Trelje. Föredragande har varit beredningsjuristen Hilda Sörquist.