



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060101

**DOM**  
2016-10-17  
Stockholm

Mål nr  
P 11376-15

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-11-27 i mål nr P 1015-15, se bilaga A

### **KLAGANDE**

Byggnadsnämnden, Region Gotland

### **MOTPART B R**

### **SAKEN**

Bygglov för uppförande av bostadshus, gäststuga samt garage/förråd på fastigheten X i Gotlands kommun

---

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens Region Gotland beslut den 28 november 2012, Au§ 398, i ärende nr BN 2012/595, att avslå ansökan om bygglov.

---

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Byggnadsnämnden Region Gotland** (byggnadsnämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska fastställa nämndens beslut att avslå ansökan om bygglov.

**B R** har motsatt sig ändring.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN****Byggnadsnämnden**

Förhållandena från bebyggelsesynpunkt på den aktuella platsen är komplexa. Förutsättningarna för ny bebyggelse i området är begränsade. Den nu aktuella platsen förefaller inte naturlig att ta i anspråk för och är inte lämplig för ny bebyggelse. En samlad bedömning av alla ingående omständigheter blir att platsen inte heller kan anses lämplig för ny bebyggelse.

Den nya vägen som planeras att dras genom det öppna landskapet är 230 m lång och innebär en oproportionellt stor åtgärd med avseende, dels på den påverkan den innebär på det öppna landskapet i förhållande till vägens funktion att lösa tillgängligheten till en enstaka bostadsfastighet, dels i förhållande till osäkerheten kring de hydrologiska förhållandena i området.

Det vattendrag som går genom platsen för den planerade bebyggelsen finns upptagen i rapporten – Integrerad kustzonplanering och förvaltning i Östersjöregionen 2012 – som ett vattendrag som sällan blir helt torrlagt. Av Region Gotlands naturvärdeskarta framgår att vattendraget och dess värden kräver hänsyn vid eventuell exploatering. Vidare framgår att åtgärder i eller i anslutning till vattendraget kan skada dess värden, samt att ny bebyggelse vid vattendrag inte heller bör förhindra möjligheten att göra om eller skapa nya vattenmagasin.

Den aktuella platsen ligger inom ett område utpekad som område av riksintresse för naturvård med benämningen NRO09022/Irevik-Nordergravar. Av riksintressebeskrivningen framgår att all exploatering inom området kräver hänsyn. Inom området ska ytterligare exploatering ske restriktivt och på ett sådant sätt att företeelser med uppenbart naturvårdsintresse inte påverkas. Motiveringen till riksintresset är att området från geologisk synpunkt är mycket intressant, att det finns våtmarker med höga värden, samt en mycket rik flora och flera sällsynta växter bl.a. vimpelmossa som har ytterst få växtplatser i världen. Det finns även ett rikt fågelliv längs kusten vid Skansudd och Flundreviken. Det aktuella riksintresseområdet är geografiskt sett mycket vidsträckt. Det innebär att alla de värden som uppträder inom det utpekade området inte finns representerade på varje enskild plats inom området. Det som i första hand berör den aktuella platsen är det ovan beskrivna vattendraget samt övriga hydrologiska förhållanden som råder där.

Länsstyrelsen menar att det är sannolikt att delar av området kan behöva dikas ur innan det är lämpligt att bebygga. Det kan även gälla anläggandet av den planerade tillfartsvägen. Det råder ett generellt avvattningsförbud på Gotland. Det är svårt att avgöra om det med den planerade bebyggelsen på den aktuella platsen går att ta den hänsyn till det aktuella vattendraget och övriga hydrologiska förhållanden i den utsträckning som krävs för att påtaglig skada på riksintresset inte ska uppstå.

Den nu prövade byggnaden är placerad i ett landskap som är orört vad gäller bebyggelse och därför har större negativ påverkan på upplevelsen av landskapet och dess höga naturvärden än vid placeringen i förhandsbeskedet. Det öppna orörda naturområdet breder ut sig längs med kusten innanför en bebyggelserand närmast vattnet. Naturområdet är ungefär 2 km långt och drygt 200 m brett.

Ansökan om bygglov gäller en byggnad som delvis är i två hela plan och där även delen i ett plan är väldigt hög. Byggnaden har dessutom en för området främmande utformning. Befintliga byggnader i omgivningen är lägre med sadeltak som bättre smälter in i vegetationen. Befintlig bebyggelse är placerad i linje i vegetation utmed havet eller utmed befintliga vägar. Detta bebyggelsemönster är grunden till att områdets höga naturvärde kan behållas. Det planerade bostadshuset med

komplementbyggnad strider mot det rådande bebyggelsemönstret och kommer att upplevas som utan vidare tanke utslängda i landskapet utan någon naturlig förankring. Dessutom kommer byggnaderna med sin placering att öppna upp för ytterligare olämpligt placerad bebyggelse i det öppna landskapet.

Med stöd av ännu preliminära bullerkurvor i Trafikverkets omarbetade remissutgåva av riksintressespecificeringen för Visby Flygplats går det eventuellt att göra en ny bedömning av bullersituationen på den aktuella fastigheten. Trots att frågan om störning av flygbuller i dagsläget inte längre är lika framträdande som tidigare finns det ändå skäl att avslå ansökan om bygglov med stöd av övriga förhållanden på platsen.

## **B R**

Kommunen planerar för fortsatt exploatering av området. Grannfastigheterna i norr och söder har nyligen fått bygglov. Platsens lämplighet för bebyggelse är väl belagd i många rättsinstanser som prövat frågan.

De förhållanden som är beskrivna i rapporten ”Integrerad kustzonplanering och förvaltning i östersjöregionen 2012” och Naturvärdeskartan var kända när länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen gjorde sina bedömningar. Deras fastighet har fått servitut på den väg som fastigheten i norr, Z, använder sig av till tomten, via vägföreningens väg. Det innebär servitut på den väg som går in mot deras fastighet från norr. Det är alltså en redan existerande väg som kommer att användas och som praktiskt taget går ända fram till den tänkta gårdsplanen. Byggnationen kan därmed anslutas till befintlig infrastruktur. Markavvattning är därför inte aktuell. Gäststugan ska ligga på den norra sidan om utfallsdiket precis som de andra byggnaderna. Detta meddelades före länsstyrelsens syn. Utfallsdiket kommer inte att beröras av byggnationen. Det har tyvärr blivit en felritning på situationsplanen. Den del av fastigheten som avses bebyggas är inte vattensjuk någon del av året. Det finns inte indikationer på att det skulle bli aktuellt med markavvattning.

Att området är geografiskt intressant beror främst på den branta klinten. Fastigheten slutar cirka 100 m innan klinten. Vimpelmossa har inga förutsättningar att växa på fastigheten eftersom den växer på lodrätta kalkklippor. Fastighetens mark är jordbruksmark utan klippor. Fågellivet vid kusten påverkas inte av byggnationen. Allmänhetens tillgång till friluftsliv tillgodoses genom den nya dragningen av naturstigen och breddning av passagen ner till stranden.

Redan vid länsrättens och kammarrättens prövning låg fastigheten inom flygbullerområdet max 70 dBA 3 gånger per dag och kväll. Enligt den fördjupade översiktsplanen planerar kommunen 220 - 260 bostäder i områden som klassats som lika eller mer bullerkänsliga än vår fastighet.

Byggnaderna skulle hamna i jämnhöjd eller lite innanför Krusmyntagårdens parkering och på samma linje som de nya hus som ligger 400 m åt norr. Bostadsbyggnadens utformning stämmer med befintliga byggnader men i något modernare stil. Bostadsbyggnaden är ett enplanshus med en vinge med 1,5 plan. Det valdes för att smälta bra in i landskapsbilden. Vingen med högre höjd är vald så att den minsta möjliga mån stör utsikten inifrån land. Träet kommer att gråna och göra att huset smälter bättre in. Längs utfalldiket växer träd samt höga slånårsbuskar som kommer att till en del skymma bebyggelsen. Huset kommer inte att bli mer synligt än omgivande hus. Med sin placering vid Krusmyntagården kommer byggnaderna att uppfattas som ett komplement till gården och bryter inte det rådande bebyggelsemönstret. Byggnationen kommer att vara belägen utmed en befintlig väg som sista anslutning. Enligt kammarrättens dom bedöms inte ny sammanhållen bebyggelse riskeras genom att bebyggelse tillåts på fastigheten, vilken bedömning gäller hela fastigheten.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Målet avser ansökan om bygglov för att uppföra bostadshus och komplementbyggnader på en fastighet utanför område med detaljplan. Den aktuella frågan är i huvudsak om byggnadsnämnden haft fog för bedömningen att uppförandet av

byggnaderna inte är förenliga med, dels kraven på god hushållning med mark och vatten, dels kraven på anpassning till omgivande miljö och bebyggelse.

Förutom de lagrum som angetts i mark- och miljödomstolens dom är följande bestämmelser av intresse för bedömningen.

Enligt 2 kap 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska planläggning med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden bl.a. främja en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt god miljöförhållanden i övrigt. Av andra stycket följer att hänsyn ska tas till angivna intressen även i andra ärenden enligt lagen.

Enligt 2 kap. 6 § PBL gäller att vid planläggning och i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

De riksintressen för naturmiljövård, rörligt friluftsliv samt Visby flygplats som finns på platsen är redovisade i mark- och miljödomstolens dom.

Vad avser risken för påverkan på riksintresset Visby flygplats och riksintressena för naturmiljövård och rörligt friluftsliv instämmer Mark- och miljööverdomstolen i underinstansernas bedömningar att de ansökta åtgärderna inte riskerar att påtagligt skada riksintressena på platsen. Det nämnden anfört i Mark- och miljööverdomstolen och det som i övrigt framkommit här ger inte anledning till en annan bedömning än att det inte finns skäl avslå ansökan för bygglov med hänvisning till riksintressena (jfr. bl.a. MÖD 2013:48).

Nämnden har vidare bedömt och anfört att det finns skäl att avslå ansökan om bygglov pga. att bostadsbyggnaden har en för området främmande utformning och att uppförandet av bostadsbyggnaden och komplementbyggnaden, med ansökt placering,

strider mot det rådande bebyggelsemönstret, vilket är grunden för att områdets höga naturvärden kan behållas.

Mark- och miljööverdomstolen finner att utredningen i målet är tillräcklig för att även dessa omständigheter ska kunna prövas och att omständigheterna i underinstanserna berörts i sådan omfattning att brister i underinstansernas prövning kan läkas genom Mark- och miljööverdomstolens prövning.

Nämndens bedömning att bostadsbyggnadens utformning är främmande och att placeringen av byggnaderna inte stämmer med det befintliga bebyggelsemönstret, där byggnader är placerade i en rad i vegetationen utmed havet, ligger inom ramen för det handlingsutrymme som nämnden har i ett bygglovsärende. Bedömningen har vad avser placeringen visst stöd i ”Fördjupad översiktsplan för Visbyområdet 2025”, antagen av kommunfullmäktige 2009-12-14, § 172 och som vann laga kraft den 8 januari 2010. I planen anges att bebyggelsemönstret ska beaktas vid nyetablering för att i största mån behålla karaktär vad gäller naturtyp och vegetation. Det finns inte heller skäl att ifrågasätta nämndens bedömning att byggnaderna med sin placering kommer att öppna upp för ytterligare olämpligt placerad bebyggelse i det öppna landskapet. Mark- och miljööverdomstolen finner därför att det med hänsyn till placeringen och intresset av att behålla naturmiljön och bebyggelsemönstret finns tillräckliga skäl att avslå ansökan om bygglov.

På denna grund ska nämndens överklagande bifallas och mark- och miljödomstolens dom upphävas samt ansökan om bygglov avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, tekniska rådet Inger Holmqvist, hovrättsassessorn Anita Seveborg, referent och tf. hovrättsassessor Marie Eiderbrant.





NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2015-11-27  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr P 1015-15

**KLAGANDE**

1. Byggnadsnämnden i Gotlands kommun

2. U U F

**MOTPART B R**

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Gotlands läns beslut 2015-02-03 i ärende nr 403-2901-2014, se bilaga 1

**SAKEN**

Bygglov för uppförande av bostadshus, gäststuga samt garage/förråd på fastigheten X i Gotlands kommun

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

---

Dok.Id 428599

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 <b>E-post:</b> mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30

**BAKGRUND**

Ett positivt förhandsbesked för aktuell fastighet meddelades av Kammarrätten i Stockholm den 11 november 2008 (mål nr 2589-07). Domen vann laga kraft den 23 februari 2010 efter att Högsta förvaltningsdomstolen inte meddelade prövningstillstånd. B Rs ansökan om bygglov inkom till Byggnadsnämnden i Gotlands kommun (byggnadsnämnden) den 14 mars 2012. Han hade då flyttat upp byggnaderna på fastigheten jämfört med den tidigare ansökan om förhandsbesked. Byggnadsnämnden beslutade den 28 november 2012 att avslå ansökan varpå beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Gotlands län (länsstyrelsen). Länsstyrelsen beslutade den 1 mars 2013 att bifalla överklagandet och återförvisa ärendet till byggnadsnämnden för utfärdande av bygglov. Länsstyrelsens beslut överklagades av byggnadsnämnden till mark- och miljödomstolen som den 20 oktober 2014 beslutade att återförvisa målet till länsstyrelsen för fortsatt handläggning eftersom länsstyrelsen felaktigt bedömt att byggnadsnämnden varit bunden av tidigare meddelat förhandsbesked vid sin prövning av ansökan om bygglov. Efter förnyad handläggning beslutade länsstyrelsen den 3 februari 2015 att på nytt bifalla överklagandet och återförvisa ärendet till byggnadsnämnden för fortsatt handläggning.

Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen av byggnadsnämnden och ägaren till grannfastigheten Y, U U F.

**YRKANDEN M.M.**

**Byggnadsnämnden** och **U U F** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra länsstyrelsens beslut och fastställa byggnadsnämndens beslut om att avslå ansökan om bygglov.

**B R** har motsatt sig att länsstyrelsens beslut ändras.

## UTVECKLING AV TALAN

Parterna har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan.

### **Byggnadsnämnden**

Den plats som byggnaderna nu avses uppföras på är en annan än den som tidigare har prövats av kammarrätten i samband med frågan om förhandsbesked. Den nya placeringen innebär nya förutsättningar för prövningen av bygglovet. Byggnadernas placering strider mot rådande bebyggelsemönster vilket i kombination med deras storlek påtagligt bedöms skada riksintresset för naturvård som området omfattar. De planerade byggnaderna ligger även inom ett område där det förekommer flygbuller från Visby flygplats som överstiger gällande riktlinjer. Avsteg från riktlinjerna om flygbuller får enligt den fördjupade översiktsplanen för Visby endast göras under förutsättning att tillkommande bebyggelse utgör en komplettering till befintlig bebyggelsegrupp i en sammanhållen bebyggelsestruktur. Mot bakgrund av byggnadernas nya placering kan dessa inte anses utgöra en komplettering till en befintlig bebyggelsegrupp. Byggnadsnämnden anser därför inte att det finns möjlighet att göra avsteg från riktlinjerna avseende flygbuller. Den sökta åtgärden kan därmed komma att utgöra en påtaglig skada på riksintresset Visby flygplats. Befintlig bebyggelse är placerad i linje med vegetation utmed havet eller utmed befintliga vägar. Detta är grunden till att områdets höga naturvärden kan behållas. Det planerade bostadshuset med komplementbyggnad strider mot rådande bebyggelsemönster och kommer att upplevas som utan vidare tanke ”utslängda” i landskapet utan någon naturlig förklaring. Dessutom kommer byggnaderna med sin placering öppna upp för ytterligare olämpligt placerad bebyggelse. Det kommer sannolikt även vara nödvändigt att genomföra omfattande markavvattning av området innan det kan bebyggas. Eftersom en markavvattning av platsen skulle riskera att påtagligt skada riksintresset för naturvård som området omfattar är marken att anse som olämplig för bebyggelse.

**U U F**

Det är olämpligt att den aktuella fastigheten bebyggs. Det rör sig om tomtmark som vissa tider på året svämmas över och liknar våtmark. Naturvärdena i området är visserligen inte undersökta, men det finns ett rikt fågelliv, just på grund av den speciella ängs- och våtmarken. Den passage som föreslås tillåtas över tomtmarken kommer dessutom att upplevas som att allmänheten måste gå på själva tomten. Det kommer inte att inbjuda till att passera. Bebyggelsen kommer dessutom att sticka ut i området där övriga byggnader ligger insmugna i skogen. Fastigheten omringas av åker- och ängsmark och i övrigt ligger det äldre mer traditionell bybyggelse omkring. Byggnaden kommer att dominera landskapsbilden. Den kommer att hindra all fri sikt mot havet. Placeringen av byggnaderna kommer inte heller att smälta in i landskapsbilden. Det finns inga hus som ligger i linje med bebyggelsen. Den sökta åtgärden kommer skada riksintresset för naturvård och rörligt friluftsliv. Byggnationen riskerar också att påverka livsmiljön för djur- och natur. Dragningen av en tillfartsväg till fastigheten är också märklig.

**B R**

Den del av fastigheten som ska bebyggas är inte vattensjuk någon del av året. Även om byggnaderna nu avses uppföras på en annan plats än den som tidigare prövats av kammarrätten i samband med frågan om förhandsbesked är hela fastigheten fortfarande att se som en s.k. ”lucktomt” och byggnaderna utgör en komplettering till befintlig bebyggelse. Eftersom de faktiska förhållandena på platsen i övrigt är oförändrade ska kammarrättens dom vad gäller flygbuller och övrigt stå fast. Byggnaden kommer att hamna i linje med Krusmyntagårdens parkering och de nya hus som ligger 400 meter åt norr. Z har dessutom också fått nytt bygglov. Byggnaderna kommer inte att påverka naturvärdena. Byggnaderna är dessutom anpassade till omgivningen.

## DOMSKÄL

### Ramen för prövningen

Nämnden har avslagit B Rs ansökan om bygglov med hänvisning till att åtgärden bedöms störas av flygbuller från Visby flygplats samt att åtgärden påtagligt skulle skada riksintresset för naturvård och rörligt friluftsliv enligt 3 kap. 6 § andra stycket miljöbalken. Mark- och miljödomstolen har att inom ramen för detta mål pröva om nämnden hade fog för att avslå ansökan om bygglov på dessa grunder. Detta oavsett länsstyrelsens prövning.

### Allmänna utgångspunkter

B R har sökt bygglov för att uppföra ett bostadshus och ett garage/förråd samt en gäststuga på fastigheten X i Gotlands kommun.

Fastigheten ligger inom riksintresse för naturvård och rörligt friluftsliv samt riksintresse för Visby flygplats. Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Området omfattas dock av en fördjupad översiktsplan Hela Visby antagen år 2009. En översiktsplan är inte bindande men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Fastigheten är idag helt obebyggd.

För nybyggnad krävs bygglov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen. Av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen framgår att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser och inte förutsätter planläggning. Vidare ska kraven i paragrafen angivna bestämmelser i 2 kap. och 8 kap. plan- och bygglagen vara uppfyllda.

Av 3 kap. 6 § andra stycket miljöbalken framgår att områden som är av riksintresse för naturvård, kulturmiljövården eller friluftslivet ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Av 3 kap. 8 § andra stycket miljöbalken framgår att områden som är av riksintresse för anläggningar för bl.a. kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna. Visby flygplats är utpekad som riksintresse för den civila luftfarten.

Av den fördjupade översiktsplanen framgår bl.a. att hela området ingår i ett område som är av riksintresse för naturvård och att det främst är motiverat av den mycket markanta klinten. Omvandlingen av Själsö-Brissundområdet från ett till stora delar renodlat fritidshusområde till ett område med en blandning av permanent- och fritidsboende kommer med all sannolikhet att fortsätta. Utbyggnaden av avlopps nätet inom området medför förbättrade förutsättningar att bygga bostäder. Förutsättningarna för ny bebyggelse begränsas dock av att området till stor del ligger inom ett område som är påverkat av flygbuller från Visby flygplats. Vid exploatering ska hänsyn tas till flygbullerstörning som kan medföra risk för hälsa och säkerhet. Avsteg från gällande riktvärden avseende flygbuller i utomhusmiljön, där flygbuller mellan max 70 och 80 dBA kan förekomma, är motiverade för enstaka bostadshus och mindre bebyggelsegrupper som utgör komplettering till en befintlig bebyggelsegrupp och som direkt kan införlivas i befintlig infrastruktur. Vidare framgår det för området Själsö-Brissund att vid komplettering och nyetablering av bebyggelse ska områdets befintliga bebyggelsemönster vara utgångspunkt för placering och utformning av ny bebyggelse. För att i största mån bibehålla nuvarande karaktär vad gäller naturtyp och vegetation bör riktlinjer införas för minsta tomtstorlek. Där inget annat finns angivet i gällande planbestämmelser eller planbeskrivningar föreslås minsta tomtstorlek vara 2 000 kvm.

Beträffande naturmiljövårdens riksintressen framgår för området att riksvärdena i huvudsak är knutna till klinten och strandvallar. Avseende friluftslivets riksintressen framgår att det omfattar kusten i ett bälte som löper med en bredd av 500 meter från strandlinjen. Av värdeomdömet som är förenat med riksintresseområdet framgår att den Gotländska kusten till stora delar utgörs av orörd och omväxlande natur och

mycket goda möjligheter till rekreation och aktiviteter av olika slag. För att förutsättningarna för att områdets värden ska bestå krävs bl.a. att hävderna av strandängarna fortsätter och att bebyggelse och turistanläggningar lokaliseras till lämpliga platser.

### **Flygbuller och riksintresse för Visby flygplats**

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning att de byggander som B R söker bygglov för, även med den nya placeringen, får antas vara en sådan komplettering till befintlig bebyggelse att avsteg från gällande riktvärden avseende flygbuller är möjligt.

Fastigheten ligger också, som klagandena påpekat, inom influensområdet för riksintresset Visby flygplats. Bostadsbebyggelse skulle kunna vara en sådan åtgärd som riskerar att påtagligt försvåra utnyttjandet av flygplatsen. Området är dock redan idag exploaterat i hög utsträckning. Den aktuella fastigheten är till stor del omgiven av bebyggda fastigheter. Av översiktsplanen framgår också att kommunens avsikt är att bostadsområdet ska fortsätta att utvecklas. Likt länsstyrelsen gör mark- och miljödomstolen därför bedömningen att de åtgärder B R sökt bygglov för inte riskerar att påtagligt försvåra utnyttjandet av riksintresset Visby flygplats.

### **Riksintresse för naturmiljövård och rörligt friluftsliv**

Som mark- och miljödomstolen tidigare konstaterat utgör nu sökta åtgärder en komplettering till befintlig bebyggelse i området. På ena sidan fastigheten ligger Krusmyntagården som är ett välbesökt turistmål. Byggnaderna på fastigheten är placerade en bit upp på fastigheten utanför strandskyddsområdet men inte uppe vid klinten. Mark- och miljödomstolen finner mot bakgrund av detta, i likhet med länsstyrelsen, att riksintressena för naturmiljövård och rörligt friluftsliv inte rikserar att påtagligt skadas av de planerade åtgärderna. Åtgärderna ska visserligen placeras i närheten av en naturstig men intresset av det rörliga friluftslivet i området bör ändå

kunna tillgodoses. I vart fall får B Rs intresse av att få bebygga sin fastighet anses väga över.

Sammantaget finner mark- och miljödomstolen därmed att byggnadsnämnden inte hade fog att avslå B Rs ansökan om bygglov med hänvisning till flygbuller, riksintresset för Visby flygplats eller riksintresset för naturvård och rörligt friluftsliv. Vad Byggnadsnämnden och U U F i övrigt har anfört medför ingen annan bedömning. Övriga förutsättningar för bygglov har inte prövats av byggnadsnämnden. Denna prövning bör lämpligast ske i byggnadsnämnden som första instans. Mark- och miljödomstolen instämmer därför i länsstyrelsen bedömning att byggnadsnämndens beslut ska undanröjas och återförvisas för fortsatt handläggning. Överklagandena ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se [bilaga 2](#) (DV427)

Överklagande senast den 18 december 2015. Prövningstillstånd krävs.

Marie Larsson

Kent Svensson

---

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Marie Larsson, ordförande, och tekniska rådet Kent Svensson. Föredragande har varit beredningsjuristen Benjamin Rönne-Petersen.