



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060102

DOM
2016-10-19
Stockholm

Mål nr
M 2681-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-03-08 i mål nr M 497-16, se bilaga A

KLAGANDE

1. K G

2. U G

Ombud för 1 och 2: Jur. kand. H E

MOTPART

Länsstyrelsen i Västra Götalands län
403 40 Göteborg

SAKEN

Tillstånd att uppföra två nya bostadshus inom Lärjeåns dalgångs landskapsbildsskydd på fastigheten X i Lerums kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av undersinstansernas avgöranden bifaller Mark- och miljööverdomstolen K Gs och U Gs ansökan på så sätt att tillstånd ges för uppförande av ett enbostadshus på den nedre av de två planerade tomterna i enlighet med den skiss rubricerad X som bifogats länsstyrelsens beslut.

Dok.Id 1288368

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

K G och **U G** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska meddela tillstånd till ansökt byggnation (två bostadsbyggnader) inom område för landskapsbildsskydd. I andra hand har de yrkat att Mark- och miljööverdomstolen i vart fall ska ge tillstånd till en av bostadsbyggnaderna.

Länsstyrelsen Västra Götalands län (länsstyrelsen) har bestritt ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

K G och **U G** har uppgett i huvudsak följande till stöd för sin talan.

Det finns inte skäl att avslå ansökt tillstånd till byggnation inom område för landskapsbildsskydd. Fastigheten ligger nedanför bostadsbyggnader i norr och avskärmas från det öppna odlingslandskapet söderut genom en omfattande jordbruksfastighet med tillhörande ekonomibygnader. Tomtmarken för planerad byggnation består av oanvänt gärde väster om deras bostadshus och är visuellt avskärmat från väg 190 som löper mellan fastigheten och Lärjeån. Avståndet till Lärjeån överstiger en kilometer. Siktlinjen söderut begränsas genom en skogbeklädd kulle. Åkermarken väster om tomtmarken ligger på andra sidan höjdryggen. I övriga väderstreck ansluter planerad byggnation till befintliga bostadshus och ekonomibygnader.

Platsen för ansökt byggnation ligger ca 200 meter in i ett område som omfattas av förordnande om landsskapsbildsskydd och är ca 6 kilometer långt. De planerade byggnaderna består av två enplanshus utan källarplan. Husen kommer att ligga i direkt anslutning till deras byggnader på fastigheten och således omgärdas av befintliga bostadshus och ekonomibygnader. Genom husens placering och begränsade höjd kommer de att smälta in i befintlig bebyggelse och underordnas visuellt såväl bostadshus högre upp i sluttningen som de stora ekonomibygnaderna som tillhör jordbruksenheten söder om fastigheten. Byggnaderna kommer inte att medföra annan

än högst marginell förändring av landskapsbilden i det öppna odlingslandskapet i Lärjeåns dalgång och kommer därmed inte att motverka syftet med förordnandet.

K G och U G har till stöd för sin talan även hänvisat till skriftlig bevisning.

Länsstyrelsen har till stöd för sin talan uppgett i huvudsak följande.

Landskapsbildsskyddet i Lärjeåns dalgång gäller enligt beslutskarta. Vid prövning av ansökan görs en bedömning av åtgärdens påverkan på landskapsbilden i området, oavsett avstånd till Lärjeån. Platsen för de två tänkta bostadshusen är inte visuellt avskärmad från väg 190. Norr om platsen finns ett bostadshus på motsatt sida av en mindre väg. Öster om, nedanför platsen, ligger sökandens bostadshus och komplementbyggnader. Ingen byggnation finns väster om eller söder om platsen. De planerade husen kan inte anses omgärdade av befintlig byggnation i detta fall. Bostadshuset som ligger norr om de planerade husen ligger i samma höjdnivå som den aktuella platsen för byggnation. Övrig bebyggelse åt öster ligger nedanför en kulle. De två nya bostadshusen kommer inte att bli visuellt underordnade bostadshuset norr om platsen eller övriga befintliga bostadshus och ekonomibygnader, som alla ligger på lägre höjd i nordöst, öst och sydöst.

Länsstyrelsen kan idag se de effekter på landskapsbilden som en utbredning av bebyggelsen, som tidigare fått tillstånd, i området ger. När bostäder tillåts i utkanten av befintlig bebyggelse öppnas det upp för ännu mer bebyggelse i det omgivande landskapet. För att landskapets visuella och kulturhistoriska värden ska kunna bevaras anser länsstyrelsen att en mer restriktiv hållning krävs gentemot byggnader i utkanten av befintlig bebyggelse, särskilt då bebyggelsen sker mot öppen mark.

Länsstyrelsen har till stöd för sin talan även hänvisat till skriftlig bevisning.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har avgjort målet efter syn.

Den 10 maj 1971 beslutade länsstyrelsen att skydda Lärjeåns dalgång som landskapsbildsskyddsområde. Förordnandet innebär ett förbud att utan länsstyrelsens tillstånd företa bygglovspliktig nybyggnad inom Lärjeåns dalgång. Frågan i målet är om sådant tillstånd ska meddelas för de i ansökan upptagna byggnaderna.

Mark- och miljööverdomstolen kan inledningsvis konstatera att skälen för beslutet om skydd för landskapsbilden i Lärjeåns dalgång inte finns närmare beskrivet i länsstyrelsens förordnande från 1971. Domstolen har vid syn på platsen bildat sig en uppfattning om det skyddsvärda landskapet och den sökta byggnationens inverkan på landskapsbilden.

Vid bedömningen av om tillstånd för nybyggnation inom landskapsbildsskyddsområdet ska ges ska det allmänna intresset av att bevara landskapsbilden vägas mot det enskilda intresset att bebygga marken. Varje fall ska prövas för sig. Risken för kumulativa effekter kan därför inte vara ensamt avgörande för utgången av tillståndsprövningen, även om det är en omständighet att beakta inom ramen för en sådan prövning.

Den befintliga bostadsbebyggelsen på fastigheten består av en gårdsbildning med ladugårdsbyggnader och mangårdsbyggnader, som upptar ca hälften av fastighetens yta. Resterande del av fastigheten, den västra delen, utgörs av obebyggd före detta gärdesmark och ligger högre upp i terrängen, ca 200 meter från gränsen av landskapsbildsskyddsområdet. Denna obebyggda del av fastigheten föreslås i ansökan delas in i två tomter om ca 1 500 kvm vardera med ett enbostadshus på varje tomt. Längs med fastighetsgränsens norra sida löper en väg och på andra sidan vägen ligger två bostadshus. Nivåskillnaden längs med vägen är stor. Av den till länsstyrelsens beslut bifogade skissen framgår att marknivån stiger med närmare 20 meter. Marken väster om den ansökta byggnationen fram till Delabäcken, som löper i gränsen till skyddsområdet, utgörs till största delen av jordbruksmark. Denna jordbruksmark ligger på andra sidan ett höjdrön sett från aktuell fastighet.

Från den högst belägna delen av aktuell fastighet är sikten fri över dalgången, även om den befintliga bostadsbebyggelsen längre ned på fastigheten ligger i förgrunden. Från denna punkt bedömer Mark- och miljööverdomstolen att den ansökta bebyggelsen kommer att påverka landskapsbilden i viss mån, framför allt när det gäller det bostadshus som placerats på den övre av de två planerade tomterna. Det bostadshus som är placerat på den nedre av de två planerade tomterna kommer dock från denna punkt att kunna uppfattas som en del av det befintliga bebyggelsemönstret, särskilt i och med närheten till gårdsstrukturen på aktuell fastighet.

När det därefter gäller vyn från dalgången sett österifrån finner Mark- och miljööverdomstolen att det högst belägna enbostadshuset skulle bli väl synligt i landskapet. Byggnaden skulle därutöver uppfattas som ett självständigt inslag i landskapsbilden och bidra till ett intryck av en bostadsbebyggelse som breder ut sig i landskapet. Det lägst belägna enbostadshuset bedömer domstolen däremot, även från denna siktlinje, skulle uppfattas som en del av det befintliga bebyggelsemönstret.

Vid en sammantagen bedömning finner Mark- och miljööverdomstolen att det högre belägna bostadshuset skulle påverka landskapsbilden på ett sådant sätt att det skulle strida mot syftet med landskapsbildsskyddet för Lärjeåns dalgång och tillstånd för detta hus ska därför inte ges. En intresseavvägning mellan det enskilda intresset av att bebygga fastigheten och det allmänna intresset av att skydda landskapsbilden föranleder inte någon annan bedömning. Mark- och miljööverdomstolen finner således att länsstyrelsen har haft fog för sitt beslut att avslå ansökan i denna del.

Domstolen bedömer att det lägst belägna bostadshuset inte skulle påverka landskapsbilden i någon större omfattning. Med en placering i nära anslutning till befintlig bebyggelse på fastigheten X skulle inte heller byggnationen få en prejudicerande verkan i dalgången. Underinstansernas beslut ska således upphävas i denna del och tillstånd ges för nybyggnation av ett enbostadshus. För att begränsa påverkan på landskapsbilden ska byggnaden underordna sig landskapet vad gäller placering och storlek.

Mark- och miljööverdomstolen förutsätter, när det gäller enbostadshusets närmare utformning, att hänsyn till landskapsbilden enligt ovan kommer att beaktas inom ramen för en kommande bygglovsprövning i enlighet med 2 kap. 6 § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900).

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Gösta Ihrfelt, referent, tekniska rådet Inger Holmqvist samt tf. hovrättsassessorn Marie Eiderbrant.

Föredragande har varit Erica Ehne.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-03-08
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr M 497-16

KLAGANDE

1. K G

2. U G

MOTPART

Länsstyrelsen i Västra Götalands län
403 40 Göteborg

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 11 januari 2016 i ärende nr
521-36611-2015, se bilaga 1

SAKEN

Tillstånd att uppföra två nya bostadshus inom Lärjeåns dalgångs
landskapbildsskydd på fastigheten X i Lerums kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 323548

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00 -

YRKANDEN M.M.

K G och U G har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att de ska beviljas tillstånd att uppföra de planerade byggnaderna. Vidare yrkar de att domstolen besöker platsen. De har anfört bl.a. följande. Länsstyrelsens bedömning av vilken betydelse de planerade byggnaderna skulle ha för landskapsbilden saknar grund. Deras fastighet ligger i utkanten av det omfattande landskapsbildsskyddsområdet, endast ca 200 meter från dess västra gräns. De planerade byggnaderna kommer att bestå av två enbostadshus i ett plan utan källarplan och ligga i direkt anslutning till annan bebyggelse i form av såväl deras egna byggnader på fastigheten som andra bostadshus och ekonomibygnader i grannskapet. Genom husens placering och begränsade höjd kommer de att smälta in i befintlig bebyggelse och visuellt underordnas både bostadshus högre upp i sluttningen och de stora ekonomibygnaderna som används i jordbruket. De kommer därmed inte att bli väl synliga i omgivningarna och påverka landskaps-bilden såsom länsstyrelsen påstår.

För att illustrera förhållandena bifogar de en karta och foto där byggnadernas läge markerats. Fotot är taget på ett avstånd om ca 300 meter från väg 190 som går mellan deras fastighet och Lärjeån. Såsom framgår av fotot kommer byggnaderna att placeras bakom befintlig bebyggelse och därmed inte påverka upplevelsen av det öppna odlingslandskapet kring Lärjeån. Byggnaderna kommer inte heller att försämra förutsättningarna för det jordbruk som bedrivs i området. Den planerade byggnationen är väl förenlig med kommunens översiktsplan och kravet på hushållning med mark- och vattenresurserna eftersom de inte tar i anspråk något område med betydelse för landskapsbilden eller jordbruket. Andra boende i närområdet har tidigare fått tillstånd från länsstyrelsen för nybyggnation. Som skäl för tillstånd har länsstyrelsen då angett bl.a. att byggnaderna planeras som komplement till befintlig bebyggelse och inte utökar bebyggelsegruppen på ett olämpligt sätt. De förhållandena som beskrivits i tillståndet är minst lika aktuella i deras fall. Det är oproportionerligt att förbjuda deras byggnader som inte leder till någon eller i vart fall högst marginell förändring av landskapsbilden.

DOMSKÄL

I målet tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen anser att frågan om tillstånd för uppförande av byggnader inom landskapsbildsskydd kan bedömas tillfredsställande med hjälp av den utredning som finns tillgänglig i målet och att det därmed inte behöver hållas syn.

Mark- och miljödomstolen har gått igenom utredningen i målet och det som K G och U G har anfört i sitt överklagande. Domstolens slutsats är att det inte har framkommit något skäl att ändra länsstyrelsens beslut även med beaktande av det som K G och U G har anfört. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 29 mars 2016.

Patrick Baerselman

Gunnar Barrefors

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Patrick Baerselman, ordförande, och tekniska rådet Gunnar Barrefors. Föredragande har varit beredningsjuristen Jennifer Onäng.