



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060107

DOM
2012-06-19
Stockholm

Mål nr
F 9755-11

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2011-11-07 i mål nr F 1606-11, se bilaga A och B.

KLAGANDE

Myndighetsnämnden Simrishamns kommun
272 80 Simrishamn

MOTPARTER

1. M H

2. BW

3. J-M Y

Ombud för 1-3: B H

SAKEN

Avstyckning från X, Y och Z i Simrishamns kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen upphäver Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2011-11-07 i mål nr F 1606-11 och Lantmäteriets beslut 2011-03-04 i ärende nr M09923 samt inställer förrättningen.

Dok.Id 1015312

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

Myndighetsnämnden i Simrishamns kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och Lantmäteriets beslut.

M H, B W och J-M Y (fastighetsägarna) har bestritt ändring av mark- och miljödomstolens dom och Lantmäteriets beslut. De har, för det fall Mark- och miljööverdomstolens dom går dem emot, begärt att domen ska få överklagas.

UTVECKLING AV TALAN M.M.

Nämnden har anfört i huvudsak följande. Det är kommunens vilja att områdets tomtstruktur ska värnas och att ytterligare avstyckningar därför inte ska ske. Av denna anledning initierade kommunen en ändring av detaljplanen som innebar att en planbestämmelse som reglerar antalet tomter togs in. Detaljplaneändringen överklagades av fastighetsägarna, men planen vann laga kraft när regeringen avskog överklagandet i beslut den 15 december 2011.

Fastighetsägarna har anfört i huvudsak följande. Ändringarna i detaljplanen hindrar dem att använda sina fastigheter fullt ut. Detta strider mot egendomsskyddet i Europakonventionen. Kommunen har överklagat Lantmäteriets förrättningsbeslut, men det finns inget allmänt intresse av att förhindra förtätningen av området. Angränsande planområde, där mindre tomter godkänns, har samma förutsättningar i alla tänkbara avseenden. Fastighetsägarna har av denna anledning ansökt hos Högsta Förvaltningsdomstolen om rättsprövning av regeringens beslut samt yrkat inhibition av beslutet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Enligt 3 kap. 2 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL, får inom område med detaljplan eller områdesbestämmelser fastighetsbildning inte ske i strid

mot planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Av praxis (se bl.a. Högsta Domstolens utslag den 29 december 2006 i mål nr Ö 4566-04 och Regeringsrättens dom RÅ 1996 ref 96) följer att en tilltänkt fastighetsbildning ska prövas med utgångspunkt i den vid prövningstillfället gällande detaljplanen.

För det i målet aktuella området gäller detaljplan från 2004 vilken ändrats genom beslut av samhällsbyggnadsnämnden den 3 september 2009. Denna planändring, vilken överklagades, vann laga kraft i och med regeringens beslut att avslå överklagandena i december 2011. Genom detaljplaneändringen har reglerats högsta antalet tillåtna tomter på sätt som framgår av plankarta.

När fastighetsägarna inledde ärendet om avstyckning gällde fortfarande detaljplanen från 2004 oförändrad. Vid tidpunkterna för Lantmäteriets beslut och mark- och miljödomstolens dom var beslutad ändring av detaljplanen överklagad, men inte slutligt prövad.

Då ändringen av detaljplanen numera vunnit laga kraft ska den ändrade planen läggas till grund för bedömningen om avstyckning är möjlig. Det konstateras att sökt avstyckning strider mot planens bestämmelse om tillåtet antal tomter. Avstyckningen utgör inte heller en sådan mindre avvikelse som kan godtas. Vad fastighetsägarna har anfört om förutsättningarna på närliggande fastigheter ändrar inte denna bedömning. Det som fastighetsägarna gjort gällande om att ändringen av planen strider mot Europakonventionen och att de ansökt om rättsprövning av regeringens beslut i planärendet föranleder inte heller Mark- och miljööverdomstolen att göra någon annan bedömning. Lantmäteriets beslut och mark- och miljödomstolens dom ska därför upphävas och förrättningen ställas in.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar överklagas endast om Mark- och miljööverdomstolen tillåter att så sker. Det saknas skäl att lämna sådant tillstånd. Domen får därför inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Ulla Bergendal och tekniska rådet Per-Gunnar Andersson samt hovrättsråden Vibeke Sylten och Åsa Marklund Andersson, referent. Domen är enhällig.

Föredragande har varit Karl Göransson



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2011-11-07
Meddelad i
Växjö

Mål nr F 1606-11

KLAGANDE

Simrishamns kommun
Kommunkansliet
272 80 Simrishamn

MOTPART

1. M H

2. B W

3. J-M Y

Ombud: B H

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Lantmäteriets beslut den 4 mars 2011 i ärendenummer M09923; se bilaga 1

SAKEN

Avstyckning från X m.fl., Simrishamns kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 190559

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81	Kungsgatan 8	0470-560 100	0470-560 125	måndag – fredag
351 03 Växjö		E-post: MMD.vaxjo@dom.se		08:00-12:00
				13:00-16:30

YRKANDE

Simrishamns kommun har överklagat Lantmäteriets beslut och anført i huvudsak följande.

Gällande detaljplan för området, vilken vann laga kraft 2004-04-26, anger: Kvartersmark för bostadsändamål. Mark som inte får bebyggas. Utnyttjandegrad – maximal byggnadsarea för huvudbyggnad 200 kvm och maximal byggnadsarea för sidobyggnader 80 kvm. Planbeskrivningen redovisar att området rymmer enbostadshus på både större och mindre tomter. Detaljplanen reglerar bebyggelsemiljöns utformning och syftar till en kvarters-struktur i förhållande till naturmarken och i avvägning till den kuperade terrängen.

Bygglovsärenden för fastigheterna är följande

X – Bygglov för nybyggnad av enbostadshus beviljades 2007-03-12.

Bygglovet har upphört att gälla.

Y – Bygglov för nybyggnad av enbostadshus beviljades 2008-01-24.

Förlängning av bygglovet beviljades 2010-02-12.

Z – Bygglov för nybyggnad av enbostadshus beviljades 2008-01-24.

Förlängning av bygglovet beviljades 2010-02-12. Bygglov för nybyggnad av gäststuga beviljades 2010-10-07.

Beskrivning av tidigare fastighetsbildningsärende för XX, belägen inomsamma område som rubricerade fastigheter

På en remiss från lantmäteriet gällande avstyckning av XX beslutade myndighetsnämnden 2008-11-17 att avstyrka fastighetsbildningen eftersom den inte balanserade mot detaljplanen och avvek från tomtstrukturen. Lantmäteriet beslutade om avstyckning och avslutade förrättningen 2009-01-26. Myndighetsnämnden beslutade 2009-02-09 att överklaga lantmäteriets förrättningsbeslut till fastighetsdomstolen eftersom fastighetsbildningen inte var förenlig med detaljplanen. Fastighetsdomstolen kallade till sammanträde 2009-05-06. Fastighetsdomstolen framförde att eftersom detaljplanen inte har någon bestämmelse om antal tomter så kan avstyckning genomföras.

Vid sammanträdet träffades en överenskommelse om avstyckning av fastigheten och förrättningen visades åter till lantmäteriet. Myndighetsnämnden beslutade 2009-06-15, som svar på lantmäteriets remiss, att tillstyrka fastighetsbildningen. Lantmäteriet beslutade 2009-09-07 att avsluta förrättningen för XX med avstyckningen YY.

Som en följd av fastighetsbildningsärendet för XX blev det tydligt att detaljplanen behövde ändras innebärande reglering av antalet tomter så att ytterligare avstyckningar inte ska ske, eftersom kommunens viljeinriktning är att värna områdets tomtstruktur och planens syfte.

Beskrivning av planärende för ändring av detaljplan

Planhandlingar för ändring av detaljplan upprättades och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2009-05-19 att medge ändring av detaljplan och att godkänna ändring av detaljplan för samråd. Detaljplanändringen syftar till att styra tomtstrukturen så att den överensstämmer med detaljplanens intentioner. Ändring av detaljplan innebär planbestämmelse som reglerar antalet tomter i området. Bestämmelsen innebär att det får vara högst 14 tomter inom området. Planförslaget var föremål för samråd 2009-06-18-07-31. Berörda fastighetsägare framförde erinringar mot planförslaget.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2009-09-03 att anta ändring av detaljplan. Kommunens beslut överklagades av berörda fastighetsägare till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutade 2010-03-15 att avslå överklagandena. Länsstyrelsens beslut överklagades till Regeringen, miljödepartementet. Vid samhällsbyggnadsförvaltningens kontakt med miljödepartementet den 15 mars meddelades att ärendet planeras att avgöras under våren.

Lantmäteriets samråd om avstyckning från fastigheterna X, Y och Z inkom till kommunen 2009-05-22. Samhällsbyggnadsnämnden hade då redan beslutat medge ändring av detaljplan.

Myndighetsnämnden beslutade 2009-06-15, som svar på lantmäteriets samrådsremisser, att lämna remissvar efter genomförd planprocess.

Myndighetsnämndens beslut 2009-06-15 beskriver att planprocess för reglering av tomter är påbörjad.

Förslag till ändring av detaljplan remitterades till lantmäteriet i juni 2009 för planändringens samrådsskede.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har 2011-03-02 till lantmäteriet översänt antagandehandlingar för ändring av detaljplan, antagandebeslut och länsstyrelsens beslut.

Lantmäteriet har 2011-03-07 beslutat om avstyckningar från X, Y och Z samt avslutat förrättning M09923.

Kommunen överklagar avstyckningarna från X, Y och Z. Fastighetsbildningarna avviker från tomt- och bebyggelsestruktur och följer inte detaljplanens syfte. Avstyckningarna avviker mot antagen detaljplans bestämmelse om antal tomter. Avstyckningarna av fastigheterna är olämpliga eftersom de inte är förenliga med gällande detaljplans syfte och med antagen ändring av detaljplans bestämmelse om antal tomter.

Kommunens uppfattning är att fastighetsbildningsärendet för X, Y och Z inte kan jämföras med tidigare fastighetsbildningsärendet för XX eftersom kommunen har antagit ändring av detaljplan för området.

Kommunen understryker att avstyckningar för rubricerade fastigheter är olämpliga eftersom de strider mot antagen detaljplans bestämmelse om antal tomter. Kommunens antagandebeslut har överklagats. Länsstyrelsens beslut om att avslå överklaganden av kommunens antagandebeslut har överklagats till regeringen.

Vid samhällsbyggnadsförvaltningens kontakt med miljödepartementet den 12 september 2011 meddelades att avgörande i ärendet var försenat men att ärendet planeras att avgöras under hösten.

Kommunen anser, med hänvisning till kommunens överklagandeskrivelse 2011-03-18, att lantmäteriets förrättningsbeslut inte kan bedömas som tillämpligt utan behöver upphävas.

Ägarna till fastigheterna X, Yoch Y, (fortsättningsvis ägarna),
bestrider ändring av Lantmäteriets beslut och yrkar att mark- och miljödomstolen

1. fastställer det aktuella förrättningsbeslutet,
2. upptar ägarnas talan i förevarande mål till prövning inte enbart jämlikt fastighetsbildningslagen (1970:988; FBL) och de allmänna rättsgrundsatser som är vägledande för den lagens tillämpning, utan även prövar deras talan, för det första jämlikt Europakonventionens artiklar nr 1, 6, 13 och 41, för det andra jämlikt Pl-1, samt för det tredje jämlikt Pl-1 i förening med Europakonventionens artikel 14; (de här inom ramen för Europakonventionen och dess tilläggsprotokoll åberopade lagrummen benämns fortsättningsvis det åberopade Konventionsskyddet);
3. beslutar att det åberopade Konventionsskyddet äger direkt tillämpning i målet.

DOMSKÄL

Såvitt framgår av utredningen i målet har det enligt mark- och miljödomstolens bedömning inte förelegat något hinder mot att genomföra förrättningen i enlighet med Lantmäteriets beslut. Kommunens överklagande ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR se bilaga 2 (Dv 427)

Överklagande senast den 28 november 2011-11-04

Jonny Boo

Inge Jonsson

Denna dom har beslutats av rådmannen Jonny Boo och tekniska rådet Inge Jonsson