



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060205

DOM
2013-10-30
Stockholm

Mål nr
P 6781-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-06-18 i mål nr P 4336-12, se bilaga

KLAGANDE

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun

MOTPARTER

1. A H

2. B H

3. T H

SAKEN

Förhandsbesked för bygglov på fastigheten X i Lomma kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och fastställer Miljö- och byggnadsnämndens i Lomma kommun beslut den 14 juni 2011, § 103, dnr MB11-0176.

Dok.Id 1103030

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

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun (nämnden) har yrkat att nämndens beslut ska fastställas.

A H, B H och **T H** har bestritt bifall till överklagandet.

Parterna har i huvudsak vidhållit vad de anfört i mark- och miljödomstolen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan i målet är om det finns förutsättningar för att meddela positivt förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus på fastigheten X i Lomma kommun.

Den översiktsplan som gäller för området där den aktuella fastigheten är belägen (Översiktsplan 2010) anger bl.a. att bostadsbebyggelse utanför tätorterna i kommunen bör undvikas såvida det inte finns synnerliga skäl för denna, att stora delar av kommunens mark är högklassig jordbruksmark och att där så är möjligt denna mark inte bör användas för ny spridd bebyggelse. Vidare anges att det stora bebyggelsestryck som finns gör att även enstaka nya bostäder bör omfattas av krav på detaljplan för att mångsidigt belysa konsekvenserna av en eventuell exploatering. En översiktsplan är inte bindande men har, utifrån hur nyanserad och konkret den är till sin utformning, betydelse för tolkningen av hur ett visst markområde lämpligen ska användas.

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och det är kommunen som inom vida ramar har att avgöra hur bebyggelsemiljön ska utformas. En avvägning måste dock göras mellan den enskildes intresse av att få bygga sin fastighet och de allmänna intressen som kommunen representerar.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att nya bostäder i samband med generationsskifte i ett jordbruksföretag är exempel på sådan bebyggelse som, trots att

det finns en hög efterfrågan på mark för bebyggelse, kan tillåtas utan att föregås av detaljplaneläggning men att det nu planerade bostadshuset inte ligger i omedelbar närhet till den befintliga bebyggelsen på fastigheten utan har placerats helt fristående från denna enhet. Vid en avvägning mellan A Hs, B Hs och T Hs intresse av att bygga ett bostadshus på X och det allmänna intresset av att styra nyttjandet av marken bl.a. i enlighet med vad som anges i översiktsplanen finner Mark- och miljööverdomstolen att det allmänna intresset väger tyngst. Nämnden har således haft tillräckliga skäl för att avslå ansökan om positivt förhandsbesked. Mark- och miljödomstolens dom ska därför upphävas och nämndens beslut att avslå ansökan ska fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Lars Borg, tekniska rådet Maria Lotz samt hovrättsråden Åsa Marklund Andersson, referent, och Malin Wik.

Föredragande har varit Åsa Talvik.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
4:3

DOM
2013-06-18
meddelad i
Växjö

Mål nr P 4336-12

KLAGANDE

Miljö- och byggnadsnämnden

MOTPART

1. A H

2. B H

3. T Ha

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Skåne län beslut 2012-10-24, dnr 403-13289-11, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för bygglov

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 232424

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

BAKGRUND

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun (nämnden) beslutade den 14 juni 2011 att meddela negativt förhandsbesked för ny bostadsbyggnad på fastigheten X i Lomma kommun. B, A och T H överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Skåne län (nedan länsstyrelsen), som upphävde beslutet och återförvisade det för ny prövning.

YRKANDEN M.M.

Nämnden har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att det ska upphävas och att nämndens beslut ska fastställas.

Nämnden har till stöd för överklagandet anfört i huvudsak följande. Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område och för fastigheten gäller inga områdesbestämmelser. 2 kap. 1-2 §§, 5 kap. 1 § samt 8 kap. 12 och 34 §§ plan- och bygglagen (1987:10) (ÄPBL) är tillämpliga. Aktuell del av fastigheten är belägen på brukbar åkermark inom område som i kommunens översiktsplan (ÖP 2000), vid tiden för nämndens ursprungliga beslut, var utpekad som odlingslandskap. I planen uttalas att nybebyggelse på landsbygden bör undvikas såvida inte särskilda skäl föreligger. I den antagna och nu lagakraftvunna nya översiktsplanen (ÖP 2010) kvarstår den angivna markanvändningen och bedömningen.

Nämnden anser att det av länsstyrelsen åberopade rättsfallet (M 2001/418/5/Hs/P) inte utvisar att nämnden skulle ha handlagt ärendet felaktigt eller att nämnden inte skulle ha beaktat gängse förfaranderegler. Det stämmer inte att tilltänkt bebyggelse kommer att uppföras i anslutning till befintlig bebyggelse. Det är 190 meter mellan platserna. Det är inte relevant för bedömningen att tomten endast tar 1 200 kvm i anspråk. Länsstyrelsen har vid överprövningen tagit upp frågor som inte har hanterats av nämnden. Varken byggnadens storlek eller utformning har utgjort grund för nämndens avslagsbeslut. Avslaget har dels grundats på att nuvarande markanvändning ska fortgå och att bebyggelse på avsedd plats medför olämplig bebyggelse som strider mot 2 kap. ÄPBL, dels att det råder en mycket stor efterfrågan på mark i Lomma kommun. Markefterfrågan och befolkningstillväxten gör att kommunen måste kunna styra bebyggelsen på ett lämpligt sätt. I annat fall

skulle bostadsetablering på landsbygden kunna ske ohämmat, vilket i sin tur skulle leda till en ostrukturerad bebyggelse, negativ påverkan på landskapsbilden och till försämrad kommunal service.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsen bedömning. Vad nämnden anfört förändrar inte denna bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 9 juli 2013.

Lena Pettersson

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lena Pettersson, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Karin Lundström.