



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060206

**DOM**  
2014-05-02  
Stockholm

Mål nr  
F 9619-13

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-10-01 i mål nr F 1092-13, se bilaga

### **KLAGANDE**

T Å U

Ombud: Advokat C L

### **MOTPART**

Stadsbyggnadsnämnden i Haninge kommun  
136 81 Haninge

### **SAKEN**

Avstyckning från fastigheten X i Haninge kommun

---

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

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 1138744

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
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
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

T Å har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, fastställer det av Lantmäteriet lämnade tillståndet till avstyckning från fastigheten X i Haninge kommun.

T Å har hänvisat till vad som anförts i tidigare instanser och särskilt framhållit bl.a. följande. Fastigheten är belägen inom detaljplanerat område. Detaljplanen reglerar bl.a. exploatering av bebyggelseområde enligt den bestämmelse som nu är i fråga (§ 5). Mark- och miljödomstolen har – på ett något schematiskt sätt – hänvisat till ordalydelsen av aktuell reglering i detaljplanen och gjort en semantisk tolkning av om regleringen tillåter ytterligare fastigheter eller inte. Den aktuella regleringen träffar dock inte direkt fastigheten vid en fråga om avstyckning. Oaktat detta kan stadgandet inte anses vara – vare sig enligt dess ordalydelse eller ursprungliga syfte – av innebörden att den i sig utgör ett absolut hinder för avstyckning i detta fall. Det är inte fråga om en fastighet med något särskilt kulturhistoriskt värde, en avstyckning skulle inte heller vara olämplig och skulle inte i sig ha någon prejudicerande verkan. Förutsättningar föreligger sammanfattningsvis för att lämna tillstånd till avstyckning enligt 3 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL. Den aktuella avstyckningen är i vart fall att anse som en mindre avvikelse.

**Stadsbyggnadsnämnden i Haninge kommun** har bestritt ändring samt vidhållit vad nämnden anförts tidigare.

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Ifrågavarande fastighet ligger inom detaljpanelagt område (stadsplan 0136-P88/0622). Fastighetsbildning inom område med detaljplan får enligt 3 kap. 2 § FBL inte ske i strid mot planen. Om syftet med planen inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Fråga i målet är inledningsvis om en fastighetsbildning enligt ansökan (avstyckning) står i strid mot planen.

Enligt § 5 i planbestämmelserna om exploatering av bebyggelseområde gäller följande.

*Inom bebyggelseområde får fastighetsbildning i huvudsak endast ske i enlighet med vad som illustreras på plankartan. Sådant område får icke indelas i fler tomter än vad som illustrationsvis angetts på plankartan.*

På plankartan finns illustrationslinjer, vilka ska skiljas från de befintliga fastighetsgränserna som utgörs av grundkartan. Av illustrationslinjerna framgår hur en förtätning i enlighet med detaljplanen är tänkt att ske. Att någon ytterligare förtätning inom planområdet utöver vad som redovisas illustrationsvis inte varit avsedd följer även av planbeskrivningen och Länsstyrelsens i Stockholms län fastställelsebeslut 1987-09-03.

Av planbeskrivningen framgår bl.a. följande gällande bebyggelseområden, bostäder (s. 6). ”Den illustrerade förtätningen av villabebyggelsen genom byggande på obebyggda fastigheter samt genom avstyckning och/eller sammanläggning av fastigheter rymmer ca 150 nya byggrätter. Förtätningen sker både på enskilda fastigheter och på av kommunen ägda fastigheter. Illustrerad bebyggelse som helhet innebär dock att Dalarö förblir mycket glest bebyggt.”

Länsstyrelsen i Stockholms län har i fastställelsebeslutet anfört bl.a. följande gällande förtätning (s.1 f). ”Den i planen redovisade förtätningen förutsätts ske dels genom utbyggnad av sammanhängande obebyggda områden, dels genom styckning eller annan förändring av gränserna för redan bebyggda enskilt ägda fastigheter.” I samma beslut anges vidare ”Sammanfattningsvis anser länsstyrelsen att den redovisade förtätningen måste betraktas som en övre gräns för en maximal och långsiktig förtätning av Dalarö samhälle.”

Fastigheten X är belägen inom bebyggelseområde där några illustrationslinjer inte finns. Eftersom fastighetsbildning, enligt planbestämmelsen, endast i huvudsak får

ske i enlighet med en vad som illustrerats på plankartan, och nu aktuell avstyckning inte kan anses i huvudsak följa illustrationen, strider avsedd fastighetsbildning mot detaljplanen redan på denna grund.

Fråga är därefter om avvikelsen kan anses vara en sådan mindre avvikelse, som inte motverkar planens syfte och som därför kan godtas enligt 3 kap. 2 § FBL. Enligt motiven (prop. 1969:128 del B s. 115) får avvikelse ske om det visar sig i tillämpningen att planen eller områdesbestämmelserna fått ett innehåll som uppenbarligen inte varit avsedd. Vidare uttalades att bestämmelsen skall tillämpas med försiktighet och i samråd med byggnadsnämnden i tveksamma fall (B s. 125). Högsta domstolen har i rättsfallet NJA 1984 s. 60 uttalat att då arealbestämmelserna i den aktuella planen fick anses utgöra ett väsentligt inslag i planen borde det endast i bagatellartade fall vara möjligt att vid fastighetsbildning avvika från dessa bestämmelser. I kommentaren till FBL (Bonde m.fl., Fastighetsbildningslagen en kommentar, version den 1 november 2013, Zeteo) anges att förarbetena till plan- och bygglagen (1987:10) gällande mindre avvikelser i relevanta delar även bör kunna tjäna till ledning vid tillämpningen av fastighetsbildningslagstiftningen. Mark- och miljööverdomstolen bedömer, med hänsyn till att frågan om hur förtätning ska ske inom planområdet får anses ha varit av väsentlig betydelse för planens utformning samt då någon avstyckning i området inte alls avsetts, att avvikelsen i detta fall inte kan godtas som en sådan mindre avvikelse som avses i 3 kap 2 § FBL.

Ifrågavarande avstyckning kan således inte tillåtas. Att avstyckning tidigare tillåtits ske inom planområdet föranleder ingen annan bedömning. Vid denna utgång saknas anledning för Mark- och miljööverdomstolen att bedöma om fastighetsbildningen i och för sig kan anses vara lämplig enligt 3 kap. 1 § FBL. Överklagandet ska således avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Eywor Helmenius, referent, och Malin Wik samt tekniska rådet Karina Liljeroos (skiljaktig).

Föredragande har varit Linn Glopestad.

Skiljaktig mening, se nästa sida

Tekniska rådet Karina Liljeroos är skiljaktig och anför följande.

Huvudregeln vid för ny eller ombildning av fastigheter är att de ombildade fastigheterna efter förrättningen ska uppfylla villkoret i 3 kap 1§ fastighetsbildningslagen (FBL). Är fastigheterna belägna inom detaljplanerat område får, enligt 3 kap 2§ första stycket, fastighetsbildning inte ske i strid mot planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas får mindre avvikelser göras.

Vid fastighetsbildning görs en bedömning om fastighetsbildningen strider mot planen eller inte. Utöver fastighetsindelningsbestämmelser (tomtindelning/fastighetsplan enligt äldre lagstiftning) är bestämmelser om användning, fastighets storlek samt gräns mellan kvartersmark och allmän plats bindande vid fastighetsbildning.

Förutom att ange minsta tomtstorlek var det enligt ÄPBL och äldre planlagstiftning också möjligt att reglera exploatering med hjälp av angivande av högst antal tomter. Enligt Statens Planverks anvisningar (reviderade 1976) för detaljplaneförslag anges angående exploatering av bebyggelseområde att: Inom kvarter för enbostadshus kan tätheten bestämmas genom maximering av antal tomter inom kvarter eller del av kvarter. Detta redovisas med en siffra inom en kvadrat på plankartan

Enligt praxis är planbeskrivning och illustrationer inte bindande vid prövningen av 3 kap 2 § FBL oberoende av hur detaljerade de är med avseende på fastighetsindelningen, jmf. RH1983:7 Om det finns behov att från det allmänna att styra fastighetsindelningen får detta ske genom fastighetsindelningsbestämmelser (fastighetsplan/tomtindelning enligt äldre bestämmelser).

I här aktuellt fall är frågan, om en avstyckning uppfyller villkoren i 3 kap 2 § FBL. För det aktuella området gäller detaljplan fastställd 12 juni 1988. Syftet med detaljplanen är dels att möjliggöra en förtätning av Dalarö samhälle och dels det kulturhistoriska intresset att bevara befintliga miljöer. I kvarter som bedömts som lämpliga för exploatering har förslag till fastighetsindelning illustrerats. I planbestämmelsernas § 5

med rubrik, Exploatering av bebyggelseområde står det ” Inom bebyggelseområde får fastighetsbildning i huvudsak endast ske i enlighet med vad som illustrerats på plankartan. Sådant område får icke indelas i fler tomter än vad som illustrationsvis angetts på plankartan.”

Inom vissa kvarter har enstaka nya byggnader och nya tomter redovisats med tjock heldragen linje. I andra kvarter har hela kvarteret delats in i tomter på motsvarande sätt. Totalt inom stadsplaneområdet har ca 150 nya tomter illustrerats. Inom andra delar av planområdet har för att bevara bebyggelsestrukturen byggrätterna tydligt begränsats till befintliga byggnader vilket medför att någon ny bebyggelse inte kan tillkomma. Tidigare avstyckningar inom planen visar att illustrationslinjer i planen inte varit helt styrande för fastighetsbildning. Från fastigheten Y har avstyckning genomförts för ny bebyggelse utan att det i planen varit illustrerat. Likaså har uppdelning av fastigheten Z med två befintliga huvudbyggnader genomförts utan att det finns några illustrationslinjer i planen.

Plankartans beteckningar för illustrationslinjer respektive fastighetsgränser redovisas under skilda rubriker. Illustrationslinjer redovisas under beteckningar stadsplanekarta och fastighetsgränser under beteckningar grundkarta. X är bebyggd med två bostadsbyggnader beläget i ett bostadskvarter som idag omfattas av 12 fastigheter. Detta kvarter saknar illustrationslinjer. Däremot redovisas fastighetsgränserna på den underliggande grundkartan. Frågan i målet är om §5 inom detta område ska tolkas som en planbestämmelse som reglerar att högsta antalet fastigheter i kvarteret är 12. Inom kvarter där tänkt fastighetsindelning redovisas med illustrationslinjer kan ett sådant synsätt ge ledning. Däremot är en sådan tolkning enligt min uppfattning alltför långtgående inom kvarter som helt saknar illustrationslinjer enligt stadsplanekartans beteckningar och där sådan avsikt inte framgår på annat sätt. En avstyckning från X för att bilda två lämpliga bostadsfastigheter kring befintliga bostadshus kan inte anses strida mot detaljplanen. Detaljplanen anger ingen minsta tomtstorlek, aktuell avstyckning medför att nybildad fastighet får en areal om 2300 kvm.

Inom den här aktuella fastigheten är det inom stora delar av fastigheten enligt planen möjligt att uppföra nya byggnader. En av de befintliga byggnaderna är delvis belägen

inom s k prickmark, men den tänkta styckningslotten innehåller tillräckligt med utrymme inom bebyggbar mark för att nyuppföra en bostadsbyggnad inom denna. Styckningslotten liksom stamfastigheten uppfyller villkoren i 3 kap 1§ fastighetsbildningslagen. Min uppfattning är också att en avstyckning från X inte strider mot detaljplanen. Lantmäterimyndighetens beslut att ge tillstånd till avstyckning bör därför stå fast.





NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2013-10-01  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr F 1092-13

### KLAGANDE

Stadsbyggnadsnämnden i Haninge kommun  
136 81 Haninge

### MOTPART

T Å

*Haninge X*

Ombud: Advokat C L

### ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 5 februari 2013 i ärende nr AB113469

### SAKEN

Avstyckning från Haninge X, nu fråga om tillståndsbeslut

---

### DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver LM:s tillståndsbeslut och återförvisar  
förrättningen till Lantmäteriet för förrättningens inställande och för i samband  
därmed erforderliga övriga beslut.

---

Dok.Id 311566

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 08:30-16:00 -

**BAKGRUND**

Den 5 februari 2013 lämnade Lantmäteriet (LM) tillstånd till avstyckning från X i Haninge kommun.

**YRKANDEN M.M.**

**Haninge kommuns stadsbyggnadsnämnd** har överklagat LM:s tillståndsbeslut och yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva LM:s beslut och att avstyckning inte ska medges.

Ägaren av X, **T Å** har motsatt sig ändring av LM:s beslut.

**UTVECKLING AV TALAN**

**Stadsbyggnadsnämnden i Haninge kommun** har till stöd för sitt överklagande anfört bl.a. följande.

Fastigheten X ligger inom detaljplanen S129, fastställd den 3 september 1987. På fastigheter får en huvudbyggnad och två uthus uppföras. På sjötomt får en sjöbod om högst 15 kvm uppföras. Fastigheten ligger inom ett område som i detaljplanen betecknas med q. I planbestämmelserna står det, under §5 exploatering av bebyggelseområde: "Inom bebyggelseområde får fastighetsbildning i huvudsak endast ske i enlighet med vad som illustrerats på plankartan. Sådant område får icke delas in i fler tomer än vad som illustrationsvis angetts på plankartan."

LM hänvisar i sitt beslut till att frågan om illustrationslinjers betydelse i andra detaljplaner inom Dalaröområdet har prövats av fastighetsdomstolen, som funnit att planbestämmelser med innehållet "Fastighetsbildning får i huvudsak endast ske i enlighet med vad som illustrerats på plankartan" inte har bindande verkan, F2127-07. Målet F2127-07 avsåg emellertid avstyckning från fastigheten V som ligger inom ett område som inte har samma kulturhistoriska värde som Dalarö samhälle.

LM hänvisar även till andra domstolsavgöranden där man har funnit att illustrationslinjer och liknande inte får vara avgörande för fastighetsbildningen. Det finns ett antal domstolsavgöranden avseende fastigheter inom Haninge kommun där man har funnit att illustrationslinjer och liknande inte får vara avgörande för fastighetsbildningen. Dessa domstolsavgöranden avser fastigheter som ligger inom Haninge kommuns tätortsområde. Ett av dessa domstolsavgöranden avsåg avstyckning från fastigheten T I detaljplan D 146 som gäller för T finns en detaljplanebestämmelse som anger att "Inom bebyggelseområdet får fastighetsindelning i huvudsak ske i enlighet med vad som illustreras på plankartan." Detaljplanen anger även högst antal fastigheter inom ett visst område, vilka fastigheter som är möjliga att avstycka visas med illustrationslinjer. Fastigheten T var inte illustrerad som styckningsbar men eftersom antalet fastigheter inte hade uppnåtts ansåg överprövande myndighet att det kunde bildas fastigheter "på annat sätt än vad som framgår av illustrationslinjerna på plankartan".

Stadsbyggnadsförvaltningens uppfattning är att de förutsättningar som gällde för avstyckningen från V, samt avstyckningarna från fastigheterna som ligger inom Haninge kommuns tätortsområde inte kan jämföras med de förutsättningar som gäller för avstyckning av fastigheter inom detaljplan S129. Detaljplanen S129 är en sammanvägning av intressen beträffande utbyggnad och bevarande av Dalarö samhälle. Planbestämmelsen i §5, avseende exploatering av bebyggelseområde, är utformad så att antalet fastigheter som kan bildas inom ett visst område begränsas. Detaljplanens syfte vad gäller antalet fastigheter har kommit till uttryck dels genom planbestämmelserna, dels genom illustration på plankartan. Även om en illustrationslinje inte är bindande så säger planbestämmelsen bland annat att "Sådant område får icke delas in i fler tomter än vad som illustrationsvis angetts på plankartan." Av detaljplanen framgår att största antalet fastigheter inom aktuellt område är 12 stycken. I nuläget finns 12 fastigheter inom området. Antal fastigheter som detaljplanen medger har alltså redan uppnåtts, vilket innebär att X inte är möjlig att stycka.

I planbeskrivningen står det även "Inom planområdet finns ca 330 fastigheter varav ca 50 är obebyggda. På många fastigheter finns flera bostadshus både för perma-

ment- och fritidsboende. Vidare står det att "Den illustrerade förtätningen av villa-bebyggelsen genom byggande på obebyggda fastigheter samt genom avstyckning och/eller sammanläggning av fastigheter rymmer ca 150 nya byggrätter. Illustrerad bebyggelse som helhet innebär dock att Dalarö förblir glest bebyggt."

Inom detaljplaneområdet S129 finns det ca 33 fastigheter som, sedan lång tid tillbaka, är bebyggda med två bostadshus. Dessa fastigheter var alltså bebyggda med två bostadshus redan innan planarbetet med att ta fram detaljplan S129 påbörjades.

Enligt LM medför en avstyckning från X ingen ytterligare bostadsbebyggelse. Men stadsbyggnadsförvaltningens uppfattning är att en avstyckning från X skulle kunna få en prejudicerande verkan eftersom flera fastigheter inom planområdet är bebyggda med två bostadshus. Dessutom innebär den tolkning av detaljplanens bestämmelser som LM gör att även fastigheter med ett bostadshus skulle vara möjliga att stycka. En sådan successiv oplanerad utveckling av området skulle kunna föranleda en bebyggelseutveckling och en exploatering av Dalarö samhälle som blir alltför omfattande och som inte överensstämmer med områdets karaktär.

LM hänvisar i sitt beslut till att det, med kommunens medgivande, har avstyckats två nya fastigheter inom detaljplaneområde S129; Den 17 juni 1998 beslutade LM om fastighetsreglering berörande Z och U. Mark från Z överfördes till U. Det överförda området var bebyggt med en helårsbostad. Den 23 augusti 1993 bildade LM fastighet W för ny bebyggelse. Fastigheten avstyckades från Y.

Kommunen har genom åren, med ovanstående två undantag, sagt nej till förfrågningar avseende avstyckningar inom planområdet. Att dessa två fastigheter har avstyckats innebär, enligt stadsbyggnadsförvaltningens bedömning, inte skäl till att ytterligare avstyckningar genomförs inom ett område med så stora kulturhistoriska värden som Dalarö samhälle har.

I sitt beslut hänvisar LM till en text ur länsstyrelsens fastställelsebeslut där det under rubriken Förtätning nämns att "planen ger fastighetsägarna rätt att stycka och

i övrigt ändra samt bebygga sina fastigheter enligt planens illustration. Den slutliga fastighetsindelningen prövas vid fastighetsbildningsförrättning. Genom bestämmelserna om exploateringen i 5 respektive 6 §§ gäller att en framtida fastighetsbildning ska ske i huvudsaklig överensstämmelse med planens illustration."

Stadsbyggnadsförvaltningen vill också hänvisa till länsstyrelsens fastställelsebeslut där det under rubriken Förtätning även står "Den i planen redovisade förtätningen förutsätts ske dels genom utbyggnad av sammanhängande obebyggda områden, dels genom styckning eller annan förändring av gränserna för redan bebyggda enskilt ägda fastigheter. Den utbyggnad som redovisas i planen skulle – om den genomfördes i ett sammanhang – i och för sig innebära en betydande omvandling av Dalarö samhälle. Planen reglerar emellertid inte när genomförandet ska ske utan lägger enbart fast de utbyggnadsmöjligheter som sammantaget bedöms finnas i Dalaröområdet." Vidare står det "Sammanfattningsvis anser länsstyrelsen att den redovisade förtätningen måste betraktas som en övre gräns för en maximal och långsiktig förtätning av Dalarö samhälle."

Stadsbyggnadsförvaltningens uppfattning är att det i planarbetet noggrant prövats vilka fastigheter som kan styckas. Att bilda fastigheter utöver vad detaljplanen medger bedöms av stadsbyggnadsförvaltningen som helt olämpligt.

Nu föreslagen fastighetsbildning bedöms motverka planens syfte, strida mot planens bestämmelser samt vara i strid med 3 kapitlet fastighetsbildningslagen.

T Å, har till stöd för sin inställning anfört i huvudsak följande.

Den detaljplan som föreligger från 1987 har ingen bestämmelse som träffar den aktuella fastigheten eller dess byggnader, vilka är uppförda långt innan detaljplanen fastställdes. Det finns således två väl fungerande huvudbyggnader på fastigheten med helt egna serviser och möjliga tillfarter. Frågan nu gäller inte uppförande av nytt hus eller uthus, utan avstyckning kring ett äldre befintligt hus.

Kommunen anger att det skulle framgå att högsta antalet tomter skulle vara begränsat till 12 stycken enligt plan. Det kan av den aktuella planen inte utläsa att en sådan begränsning finns.

Kommunen anger att avstyckning tidigare har kunnat ske av V, eftersom den fastigheten inte hade något kulturhistoriskt värde. Detta trots att illustrationslinjerna hade samma placering då som nu. Var kommunen återfinner bestämmelser som skulle med kulturhistoriska sakomständigheter hindra en avstyckning av X i motsats till V, kan inte återfinnas i några bestämmelser eller riktlinjer. Därtill kommer att nu aktuella byggnader inte på något sätt avses att förändras eller förvanskas. Frågan gäller bara att ge varje byggnad en egen grund att stå på.

Varje framtida byggnadsfråga om om- eller tillbyggnad eller nybyggnad får bedömmas på egna meriter och bli föremål för granskning i separat ansökan. Kommunens bevarandemöjligheter kvarstår orubbade efter en avstyckning.

Kommunen tycks utöver sitt resonemang om bevarandefrågorna vara rädd för att det nuvarande beslutet skulle bli prejudicerande. Som LM också angett, är avstyckningen från U kring befintlig bostadsbyggnad samt kommunens accept av en avstyckning av W, med ett positivt förhandsbesked till nybebyggelse, redan normgivande för ytterligare avstyckningar inom planområdet. Skulle kommunen ha velat förhindra ytterligare avstyckningar har den haft alla möjligheter att hindra detta eftersom kommunen har planmonopol och enkelt hade kunnat ta fram

en ny detaljplan. Så har inte skett innebärande att alla parter har att följa den nu gällande detaljplanen.

I sitt resonemang är kommunen inne på att det skulle vara olämpligt att bilda den aktuella avstyckningslotten. Vari denna olämplighet skulle ha någon juridisk grund anges inte. Alla kriterier för att godkänna avstyckningen i enlighet med bestämmelserna i 3 kap. 1 § FBL är uppfyllda. Nuvarande tomt har en landareal om 5 856 kvm och den nu föreslagna avstyckningen kommer att ge bägge fastigheterna en väl tilltagen yta med befintliga huvudbyggnader av ordentlig storlek samt tillgång till befintliga nödvändiga faciliteter.

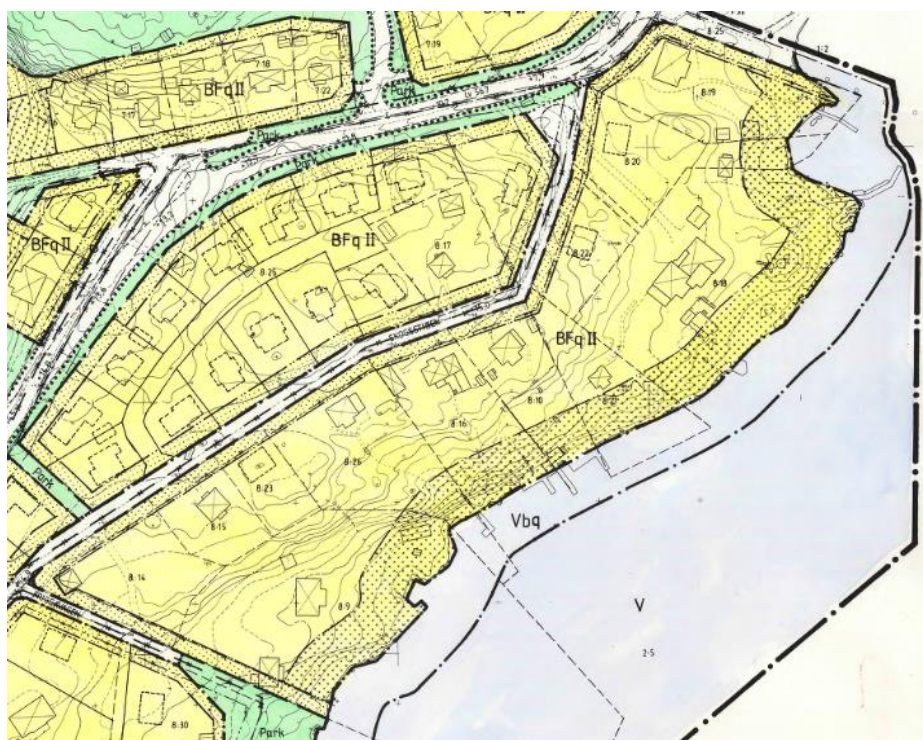
Kommunen riktar sedan in sig på planens innebörd, vad avser utbyggnadsmöjligheter. Frågan om sådan utbyggnadsmöjlighet är inte för handen här utan kommer att hanteras separat när denna fråga uppkommer. Frågan nu gäller en avstyckning – inte utbyggnad. Inte heller innebär avstyckningen en förtätning, eftersom nuvarande byggnation funnits sedan länge på fastigheten. Syftet med den nu aktuella avstyckningen är således inte i något avseende i strid med detaljplanen.

### **DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen avgör målet utan att hålla sammanträde, med stöd av 16 kap. 8 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL.

Enligt 3 kap. 2 § första stycket FBL gäller att inom område med detaljplan eller områdesbestämmelser får fastighetsbildning inte ske i strid mot planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Den fastighet, från vilken avstyckning nu tillåtits av LM, ligger inom detaljplanelagt område.



## § 5

## EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom bebyggelseområde får fastighetsbildning i huvudsak endast ske i enlighet med vad som illustreras på plankartan. Sådant område får icke indelas i fler tomter än vad som illustrationsvis angetts på plankartan.

*Ur detaljplanen (stadsplan 0136-P88/0622); kartutsnitt och aktuell bestämmelse*

Detaljplanebestämmelsen § 5 medger i sitt första led visst utrymme för bedömning avseende fastighetsgränsernas lägen; fastighetsbildningen får ”i huvudsak endast ske i enlighet med vad som illustrerats på plankartan”. Det andra ledet av samma planbestämmelse är emellertid absolut formulerad; ”Sådant område får icke indelas i fler tomter än vad som illustrationsvis angetts på plankartan.” Mark- och miljödomstolen konstaterar att det i detaljplanen inom det aktuella bestämmelseområdet inte finns illustrerat fler fastigheter än det antal fastigheter som det redan idag är indelat i. Det maximala antalet tomter är därmed redan uppnått. Den ytterligare fastighetsbildning, som LM nu givit tillstånd till, strider alltså mot planbestämmelsen och därmed mot 3 kap. 2 § första stycket, första meningen FBL.



Avsteget från bestämmelsen om det största tillåtna antalet fastigheter kan inte heller betraktas som en sådan tillåten mindre avvikelse från planen som avses i 3 kap. 2 § första stycket, andra meningen FBL. Fastighetsbildningen är därmed inte tillåten. Tillståndsbeslutet ska därför upphävas och förrättningen ställas in.

LM har inte fattat beslut om fördelning av förrättningskostnaderna. Målet ska därför återförvisas till LM för beslut av LM om förrättningskostnadens fördelning innan förrättningen ställs in.

### **HUR MAN ÖVERKLAGAR**

Se bilaga (DV 427). Ett överklagande kan ske senast den 22 oktober 2013.

Karin Frick

Björn Rossipal

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Karin Frick och tekniska rådet Björn Rossipal.