



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060101

DOM
2014-06-12
Stockholm

Mål nr
P 1115-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-01-13 i mål nr P 3048-13,
se bilaga

KLAGANDE

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun, 234 81 Lomma

MOTPARTER

1. R F
2. M F

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Lomma kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom och Länsstyrelsens i Skåne län beslut fastställer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnadsnämndens i Lomma kommun beslut den 27 mars 2012 i fråga om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Lomma kommun. _____

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska upphäva mark- och miljödomstolens dom samt Länsstyrelsens i Skåne län beslut och fastställa nämndens beslut att inte meddela positivt förhandsbesked på fastigheten X.

R F och M F har förelagts att inkomma med svar, men har inte yttrat sig.

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

Fastigheten X är belägen utanför detaljplanelagt område. Fastigheten är redan bebyggd med ett bostadshus. Översiktsplanen från år 2010 anger 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. Detta avser hela kommunen. Lomma är en av de kommuner som har starkast befolkningstillväxt i hela landet. Det är därför särskilt angeläget att kommunen kan styra tillkomsten av ny bebyggelse. Det allmänna intresset av att styra nyttjandet av mark på sätt som anges i plan- och bygglagen och i översiktsplanen väger avsevärt tyngre än det enskilda intresset av att bebygga fastigheten. Fjellie är även en by som i kommunens kulturmiljöprogram bedömts ha stora värden enligt vad nämnden redovisat i mark- och miljödomstolen.

Den intilliggande fastigheten Y tillkom genom avstyckning år 2001. Tomten utgör en lucka i bebyggelsen mellan Z och X. Då bebyggelsen på tomten bedöms vara ett s.k. luckfall fann nämnden skäligt att i det fallet meddela positivt förhandsbesked i fråga om bebyggelse på Y. Det förhållandet att nämnden meddelat positivt förhandsbesked i det fallet kan inte ligga till grund för att positivt förhandsbesked bort meddelas även för X.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan i målet är om det finns hinder för nämnden att som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, förklara att nybyggnad av enbostadshus på den aktuella platsen inte kan tillåtas på grund av att det krävs planläggning.

Av 1 kap. 2 § PBL framgår att det är en kommunal angelägenhet att planlägga mark och vatten.

Av 4 kap. 2 § PBL framgår att krav på planläggning kan finnas om byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller det råder stor efterfrågan på området för bebyggande. Det krävs även planläggning om det är fråga om en bebyggelsemiljö där bebyggelsen behöver regleras i ett sammanhang.

Av kartor och av till ansökan fogad situationsplan framgår att fastigheten X ligger utmed Fjellie Laxmansväg och i söder gränsar till kyrkogården och den medeltida kyrkan. Det bostadshus som ansökan avser är tänkt att uppföras mellan en befintlig byggnad och kyrkogården.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

Av den aktuella översiktsplanen för kommunen från år 2010 framgår 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. Det finns inte anledning att sätta ifråga nämndens bedömning att det råder stor efterfrågan på bebyggelse i kommunen. Redan på denna grund har nämnden haft tillräckliga skäl att inte meddela positivt förhandsbesked.

Av det kulturmiljöprogram som antagits av kommunen i november 2005 framgår att Fjellie är en medeltida kyrkby längs landsvägen till Lund och att nybyggnation varit begränsad och framförallt skett genom förtätning av bykärnan. På avstånd från byvägen ligger lantbruksenheter som i de flesta fall är i bruk och har kvar sin

koppling till jordbrukslandskapet. Eventuella nyetableringar i Fjelic bör, enligt programmet, ske längs Fjelic Byaväg som enskilda avstyckningar eller öster om Fjelic Byavägs östra sträckning där vägen till Lund tidigare gick. Bland den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen anges Fjelic kyrka (Fjelic Laxmansväg 1.) Den byggnad som förhandsbeskedet avser kommer inte att placeras i enlighet med vad som förordas i kulturmiljöprogrammet. Nämnden har mot denna bakgrund haft skäl för sitt beslut även på den grunden att det är fråga om en bebyggelsemiljö där bebyggelsen behöver regleras i ett sammanhang.

Det som Ronny och M F har anfört hos länsstyrelsen om att fastigheten utgör en lucktomt medför inte en annan bedömning.

Mark- och miljööverdomstolen finner sammanfattningsvis att nämnden haft fog för sitt beslut att inte meddela positivt förhandsbesked.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Lars Dirke, tekniska rådet Maria Lotz, hovrättsrådet Åsa Marklund Andersson och hovrättsassessorn Anita Seveborg, referent.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-01-13
meddelad i
Växjö

Mål nr P 3048-13

KLAGANDE

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun
234 81 Lomma

MOTPARTER

1. R F

2. M F

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Skåne län beslut 2013-06-25 i ärende nr 403-11046-12, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Lomma kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 273680

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 08:00-16:30 -

BAKGRUND

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun (nämnden) beslutade den 27 mars 2012 att lämna negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Lomma X.

Ronny och M F överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som i beslut den 25 juni 2013 upphävde nämndens beslut och visade ärendet åter till nämnden för ny handläggning.

Nämnden har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Nämnden har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut.

Nämnden har anfört huvudsakligen följande. Det finns avgörande skillnader mellan nämndens beslut avseende förhandsbesked på fastigheterna Y respektive X. Fastigheten Y tillkom genom fastighetsbildning 2001 och utgjordes då, liksom nu, av en lucka i bebyggelsen mellan nuvarande X och Z. Fastigheten har varit obebyggd sedan tillkomsten. Avsikten med fastighetsbildningen var att tillskapa tomtmark till helårsbostad. Med hänsyn till dessa förhållanden och då bebyggelse på tomten bedöms vara ett i praxis benämnt s.k. luckfall fann nämnden skäligt att meddela positivt förhandsbesked i fråga om bebyggelse på Y.

Grunden för nämndens negativa förhandsbesked i fråga om ytterligare uppdelning av X är att tillkomsten av ny bebyggelse i området måste föregås av detaljplaneläggning.

Inom kommunen är efterfrågan på mark för bostadsändamål synnerligen stor. Markefterfrågan och befolkningstillväxten gör att kommunen måste styra bebyggelsen på ett lämpligt sätt. I annat fall skulle bostadsetableringen utanför detaljplanelagda områden kunna ske ohämmat. Detta skulle i sin tur leda till en ostrukturerad bebyggelse, negativ påverkan på landskapsbilden och försämrade kommunal service.

Av kommunfullmäktige i Lomma kommun antaget kulturmiljöprogram framgår bland annat att Fjelic är en medeltida kyrkby och att nybyggnationen varit begränsad. Bykaraktern förstärks av att bygatan, Fjelic Byaväg, går i den medeltida gatuvallen. Längs Fjelic Byaväg är det gatuhusbebyggelsen från 1800-talet och 1900-talets början som dominerar. Söder om Fjelic Byaväg finns mindre grupper av bostadshus uppförda under 1900-talet. Eventuella nyetableringar i Fjelic bör i framtiden ske längs Fjelic Byaväg som enskilda avstyckningar eller öster om Fjelic Byavägs östra sträckning där vägen till Lund tidigare gick.

Den byggnad som förhandbeskedet gäller avses inte placeras längs Fjelic Byaväg eller öster om Fjelic Byavägs östra sträckning.

Södra delen av X är belägen helt nära Fjelic kyrkogård. Fjelic kyrka är belägen inom denna fastighet. Kyrkan har i kommunens kulturmiljöprogram utpekats som kulturhistoriskt intressant och bevarandevärd byggnad. Denna klassificering är den högsta som kan tillkomma en byggnad i programmet.

Placeringen av den tilltänkta byggnaden kommer att ske helt nära kyrkogården i söder. Nämnden finner därför, till skillnad från länsstyrelsen, att placeringen är synnerligen känslig utifrån det kulturhistoriska perspektivet och att etablering av nya bostäder i detta läge måste prövas genom detaljplaneförfarande i ett sammanhang och i samband med en framtida prövning av utvecklingen av bebyggelsen i Fjelic.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Av 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Kommunens uppfattning i fråga om behovet av detaljplan har stor genomslagskraft. I det enskilda fallet krävs dock att kommunen har en hållbar motivering till varför en ansökan om bygglov ska avslås med stöd av detaljplanekravet (se kommentaren till 4 kap. 2 § PBL av Didón m.fl.).

Nämnden har som skäl för sitt ställningstagande anfört att råder ett bebyggelsetryck i området i det aktuella området samt att byggnadens placering är känslig utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv varför ytterligare bebyggelse lämpligen bör prövas genom detaljplan.

Av handlingarna framgår att nämnden tidigare meddelat positivt förhandsbesked för bebyggelse på fastigheten Y som avstyckats från samma fastighet varpå den nu aktuella byggnaden önskas uppföras. Nämnden har anfört att detta utgjort ett s.k. luckfall och att det då var skäligt att meddela positivt förhandsbesked.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att det inte finns godtagbara skäl att, med hänvisning till detaljplanekravet, neka föreslagen bebyggelse på X. Detta bland annat med hänsyn till att det i översiktsplanen saknas tydlig redovisning av områden där det enligt kommunen råder stor efterfrågan på mark och att nämnden godtagit liknande bebyggelse på fastigheten Y. Mark- och miljödomstolen anser, i likhet med länsstyrelsen, inte heller att det ur ett kulturhistoriskt perspektiv finns skäl till att neka den planerade bebyggelsen.

Mark- och miljödomstolen instämmer således i länsstyrelsens bedömning. Vad nämnden anfört föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 3 februari 2014.

Anders Enroth

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anders Enroth, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Olof Eliasson.