



**SVEA HOVRÄTT**  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060103

**DOM**  
2015-09-17  
Stockholm

Mål nr  
F 1396-15

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, slutliga beslut 2015-01-22 i mål F 4425-14, se bilaga

### **KLAGANDE**

JM AB, 556045-2103  
169 82 Stockholm

Ombud: Advokat C G

### **MOTPART**

Miljöteborg AB, 556582-1658  
c/o Trägårdh Advokatbyrå AB  
Box 345  
201 23 Malmö

### **SAKEN**

Avvisat överklagande

---

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

Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens beslut och återförvisar målet till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning.

---

Dok.Id 1225244

<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**

**JM AB** (nedan JM) har yrkat att mark- och miljödomstolens avvisningsbeslut ska undanröjas och att bolagets överklagande av Lantmäterimyndighetens i Malmö Stad beslut den 6 oktober 2014 ska prövas i sak. JM har även yrkat ersättning för sina rättegångskostnader.

**Miljöteborg AB** (nedan Miljöteborg) har bestritt ändring och att utge ersättning för rättegångskostnader.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN**

**JM** har i huvudsak anfört följande.

Utgångspunkten är att fastighetsbildning ska ske när det är en lämplig fastighet att bebygga. Som Lantmäteriets beslut får förstås kan ytterligare justering av fastigheterna behöva ske när detaljplanen vinner laga kraft. Detta står i strid med 3 kap. 9 § fastighetsbildningslagen (1970:35), FBL, som innehåller krav på att en mer ändamålsenlig indelning inte får motverkas. I detta fall pågår ett detaljplanearbete och detaljplanen var ute på granskning fram till den 29 augusti 2014, d.v.s. strax innan Lantmäteriet fattade sitt beslut. I protokoll från sammanträde på Lantmäteriet den 22 september 2014 anges bl.a. följande. *När fastighetsbildningsbeslut kan meddelas är beroende av länsstyrelsens m.fl. granskningsyttrande och om och när stadsbyggnadsnämnden anmäler detaljplanen för antagande. Beslut och avslut kan i så fall ske tidigast i oktober månad och kommer sannolikt att handläggas utan sammanträde.* Det framgår att Lantmäteriet hade för avsikt att invänta antagandet av detaljplanen men av oklar anledning inte gjorde så.

Eftersom JM har för avsikt att bebygga fastigheten i enlighet med den kommande detaljplanen är det faktum att Lantmäteriet tillämpat 3 kap. 9 § FBL inte enbart att anse som ett skäl för fastighetsbildningen som mark- och miljödomstolen funnit. Eftersom fastighetsbildningen, som är en olämplig fastighetsbildning, kan få verkan gentemot JM i kommande fastighetsbildningar eller i fråga om bebyggelse vid prövning enligt PBL är det inte enbart en fråga om skäl utan omständigheter som kan få verkan utöver

skälen varför det inte förelåg någon rätt för domstolen att avvisa överklagandet.

Beslutet har gått JM emot eftersom fastighetsbildning inte har skett på det sätt som JM önskat, d.v.s. att det ska bli en lämplig fastighet för bebyggelse.

**Miljöteborg** har i huvudsak anfört följande. Avstyckning har skett i enlighet med JM:s och Miljöteborgs önskemål. Förrättningslantmätaren har tydligt angett att avstyckningen grundas på köpekontraktet mellan Miljöteborg och JM med viss jämkning av gränserna enligt överenskommelse på sammanträde hos Lantmäteriet som ägde rum före beslutets fattande med närvaro av JM, Miljöteborg och PEAB. Något nytt har därefter inte inträffat. Att fastigheterna efter avstyckning inte blir varaktigt lämpade för sina ändamål beror endast på att vissa mindre markjusteringar kan följa. Det är fråga om ett helt vanligt och normalt planförfarande. JM:s och PEAB:s markförvärv med angivna byggplaner har varit grunden för detaljplanens framtagande och utarbetande. Något villkor om lagakraftvunnen detaljplan finns inte i köpekontrakten och JM hade full kännedom om var detaljplanarbetet befann sig när JM och Miljöteborg deltog i sammanträdet hos Lantmäteriet den 2 september 2014. Överenskommelsen som träffades den dagen förutsatte inte en lagakraftvunnen detaljplan.

JM har velat att avstyckning skulle ske under pågående detaljplanearbete och har i realiteten, trots att det inte torde krävas, accepterat att beslutet fattas enligt 3 kap. 9 § FBL

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Enligt 15 kap. 6 § fjärde stycket FBL får beslut eller åtgärd av lantmäterimyndigheten överklagas av sakägare. I 3 § förvaltningslagen (1986:223) stadgas att om en annan lag eller en förordning innehåller någon bestämmelse som avviker från den lagen, gäller den bestämmelsen. Specialregeln i fastighetsbildningslagen gäller således framför det som är föreskrivet i förvaltningslagen. Det lagrum som mark- och miljödomstolen lagt till grund för sitt avgörande, 22 § förvaltningslagen, är därför inte tillämplig på målet.

I överklagandet till mark- och miljödomstolen yrkade JM att mark- och miljödomstolen med ändring av Lantmäteriets beslut skulle upphäva beslutet om avstyckning och återförvisa målet till Lantmäteriet för ny handläggning eftersom fastighetsbildningen motverkade en mer ändamålsenlig indelning av fastigheterna. JM konstaterade därvid bl.a. att det finns skäl att avvakta en lagakraftvunnen detaljplan innan fastighetsbildningen sker.

Mark- och miljööverdomstolen finner således att JM varit missnöjd med Lantmäteriets beslut och genom överklagandet velat få till stånd en ändring av detsamma. Vid sådana förhållanden borde mark- och miljödomstolen ha prövat målet i sak. Vad Miljöteborg har anfört om att avstyckning har skett i enlighet med JM:s önskemål och att Lantmäteriets beslut inte gått JM emot förändrar inte den bedömningen (jmf Mark- och miljööverdomstolens dom den 8 april 2014 i mål F 1868-14). Mark- och miljödomstolens avvisningsbeslut ska därför upphävas och målet visas åter till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning.

Eftersom målet återförvisas till mark- och miljödomstolen prövar Mark- och miljööverdomstolen inte frågan om rättegångskostnader här (se 17 kap. 3 § och 16 kap. 24 § FBL samt 18 kap. 15 § rättegångsbalken).

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark och Roger Wikström, tekniska rådet Jan Gustafsson samt hovrättsrådet Eywor Helmenius, referent.

Föredragande har varit Mathilde Degerfeldt.



**VÄXJÖ TINGSRÄTT**  
Mark- och miljödomstolen  
3:3

**SLUTLIGT BESLUT** Mål nr F 4425-14  
2015-01-22  
meddelat i Växjö

**KLAGANDE**

JM AB, 556045-2103  
169 82 Stockholm

Ombud: Advokat C G

**MOTPART**

Miljöteborg AB  
c/o Trägårdh Advokatbyrå AB  
Box 345  
201 23 Malmö

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Lantmäterimyndighetens i Malmö Stad beslut den 6 oktober 2014; ärendenr M126041

**SAKEN**

Avstyckning från Bunkeflostrand 155:3 i Malmö kommun; nu fråga om avvisning

---

**BESLUT**

Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet.

---

Dok.Id 313652

---

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

-

### BAKGRUND

Miljöteborg AB ansökte hos Lantmäterimyndigheten i Malmö Stad (nedan LM) om avstyckning av del av fastigheten Bunkeflostrand 155:3 i enlighet med köpekontrakt mellan Miljöteborg AB (nedan Miljöteborg) och JM AB (nedan JM).

LM beslutade den 6 oktober att stycka av 17 741 m<sup>2</sup> från fastigheten Bunkeflostrand 155:3, som kommer att bilda den nya fastigheten Bunkeflostrand 155:5. Den nybildade fastigheten är en exploateringsfastighet för i huvudsak bostadsändamål. Avstyckningen grundas på köpekontraktet med viss jämkning av gränserna enligt parternas överenskommelse på sammanträde den 2 september 2014.

LM bedömde att fastigheterna inte blir varaktigt lämpade för sitt ändamål, men att fastighetsindelningen förbättras och att en mer ändamålsenlig fastighetsindelning inte motverkas varför LM vid beslutet tillämpade 3 kap 9 § fastighetsbildningslagen (1970:988), nedan FBL.

### YRKANDEN M.M.

JM har yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av LM:s beslut upphäver beslutet om avstyckning och återförvisar ärendet till LM för förnyad prövning. JM har även yrkat ersättning för sina rättegångskostnader.

JM har till stöd för sin talan bland annat anfört följande. Fastighetsbildning har skett med stöd av undantagsregeln i 3 kap 9 § FBL. Förutsättningarna i denna paragraf är inte uppfyllda eftersom den aktuella detaljplanen inte har vunnit laga kraft och fastighetsindelningen kan därför inte anses förbättra utan istället motverka en mer ändamålsenlig indelning av fastigheterna. Även det faktum att restfastigheten dels kommer att vara utanför detaljplanerat område, dels ligga inom en kommande detaljplanering medför att det inte heller är en sådan fastighetsindelning som förbättras.

### SKÄL FÖR BESLUTET

Enligt 22 § förvaltningslagen (1986:223) får ett beslut överklagas av den som beslutet angår om det har gått honom emot och beslutet kan överklagas.

LM har efter ansökan från Miljöteborg beslutat om avstyckning i enlighet med det köpekontrakt som Miljöteborg ingått med JM, med av parterna överenskomna justeringar. Beslutet kan inte anses ha gått JM emot. Om ett domslut eller beslut gått helt till parts favör kan parten enligt praxis inte klaga på skälen även om denne anser att de är felaktiga, jfr RH 1988:136 och se Welamson, Rättegång VI, 4 uppl s 33-34. JM:s överklagande ska därför avvisas.

Vid denna utgång ska JM stå sina egna rättegångskostnader.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga (DV 430)

Överklagande senast den 12 februari 2015.

Lena Pettersson

Mats Jansson

---

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