



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060203

DOM
2015-02-05
Stockholm

Mål nr
P 4723-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-04-24 i mål nr P 445-14, se bilaga

KLAGANDE

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun

MOTPART

C H S

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Kungsbacka kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1177857

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

Byggnadsnämndens i Kungsbacka kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut av den 18 juni 2013 att som förhandsbesked meddela att bygglov inte kommer att ges.

C H S har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har vidhållit vad de tidigare anfört och tillagt i huvudsak följande.

Nämnden

Kungsbacka kommun är generellt utsatt för ett hårt tryck med önskemål om att bygga nya enbostadshus. Kommunen har en omfattande utbyggnadspotential för friliggande småhus. Detta ställer mycket stora krav på kommunen att hantera transportfrågor med miljöhänsyn och att skapa en tillfredsställande samhällservice. För att kunna hantera detta ska kommunen växa och utvecklas främst inom utvecklingsområden som är utpekade i kommunens översiktsplan ÖP06. Ett nytt bostadshus på den aktuella fastigheten kommer innebära att en sammanhållen bebyggelse utökas och kan ge en betydande förväntan hos intilliggande fastighetsägare om positiva besked på ansökningar om ytterligare ny bebyggelse. Vid ett sådant scenario mister kommunen sitt styrmedel över en lämplig bebyggelseutveckling där det råder ett högt bebyggelsetryck. Det enskilda intresset får i detta fall stå tillbaka för kommunens intresse av att styra bebyggelseutvecklingen.

C H S

Den aktuella fastigheten ligger inom ett av kommunens utpekade utvecklingsområden, där samhällsservicen är god eller lätt kan byggas ut. En utökning med ett bostadshus inom detta utvecklingsområde kommer inte att ställa krav på utökad samhällservice. Området är inte detaljplanelagt, men frågan har diskuterats i kommunen i minst 45 år. Hennes far ansökte om bygglov på fastigheten redan 1969 och fick då samma svar som

hon fått på sina senare ansökningar; nämligen att bygglov inte kan beviljas innan detaljplan upprättats för området. Kommunstyrelsen har dessutom den 25 september 2012 beslutat att området där den aktuella fastigheten är belägen inte ska bli föremål för detaljplaneläggning. Kommunen har således under lång tid underlåtit att utnyttja det styrmedel som detaljplaneläggning innebär. Det har inte redovisats på vilket sätt ett negativt förhandsbesked skulle vara till gagn för kommunen. Däremot är det till stort förfång för henne att inte kunna utnyttja sin fastighet för att uppföra en pensionärsbostad åt sig själv. Vid en avvägning bör kommunens intresse stå tillbaka till förmån för hennes intresse. Några omständigheter som hindrar att positivt förhandsbesked meddelas i aktuellt fall föreligger inte. Förutsättningarna är enkla och någon betydande miljöpåverkan, inverkan på grannfastigheter eller utökade krav på kommunal service föreligger inte. Tillfartsmöjligheterna är goda då väg finns på tre sidor av fastigheten. En vägsamfällighet ansvarar för väghållningen varför något utökat kommunalt åtagande inte blir fallet vad gäller vägfrågan. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Avloppsreningsverket har nyligen utökats så att tillräcklig kapacitet finns.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Vid prövningen av om positivt förhandsbesked kan meddelas bör i första hand prövas om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285). Därvid ska prövas om åtgärden uppfyller de allmänna intressen om bl.a. lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Vidare ska prövas om den sökta åtgärden uppfyller kraven i PBL om byggnaders placering och utformning m.m., samt om den sökta åtgärden ska föregås av detaljplaneläggning.

Av 4 kap. 2 § PBL följer bl.a. att kommunen med en detaljplan ska pröva ett markområdes lämplighet för ett nytt byggnadsverk om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande. Enligt sista stycket i samma paragraf krävs emellertid ingen detaljplan, om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen att byggnadsverket inte kan antas

medföra en betydande miljöpåverkan. Som exempel på fall där behov av detaljplaneläggning så gott som alltid föreligger anges i förarbetena större tätorters närområden, s.k. randzoner (a. prop. s. 555). Vidare nämns i förarbetena att möjlighet till undantag från ovan nämnda krav exempelvis kan gälla komplettering av byggnader på obebyggda s.k. lucktomter och nya bostäder i samband med generationsskifte i jordbruksföretag (a. prop. s. 553).

Den aktuella fastigheten är belägen i den norra delen av Kungsbacka kommun och inom område som i kommunens översiktsplan, ÖP06, är utpekad som ett utvecklingsområde där kommunens särskilda bygglovskriterier gäller. Mot bakgrund av framförallt ovan refererade förarbetsuttalanden och den aktuella fastighetens läge i Göteborgs närområde finner Mark- och miljööverdomstolen att det saknas skäl att ifrågasätta nämndens bedömning av bebyggelsestryckets styrka.

En kommun har, med utgångspunkt i 1 kap. 2 § PBL, en vidsträckt möjlighet att styra bebyggelseutvecklingen och besluta om markanvändningen i kommunen. En kommuns möjlighet att avslå en ansökan om förhandsbesked eller bygglov med hänvisning till detaljplanekravet är dock i viss mån begränsad i tid; se RÅ 2010 ref. 90 (jfr å andra sidan Mark- och miljööverdomstolens dom 2014-12-18 i mål P 430-14). I avgörandet av Regeringsrätten var fråga om en ansökan om förhandsbesked för enbostadshus där kommunen – enligt obestridd uppgift från sökanden – hävdade krav på detaljplan sedan mitten av 1960-talet. Något planläggningsarbete hade ännu inte påbörjats och det fanns inte heller några konkreta planer på att så skulle ske. Regeringsrätten hänvisade till den allmänna principen om proportionalitet och ansåg att nämnden i detta fall inte hade rätt att avslå ansökan om förhandsbesked med enbart den motiveringen att fastigheten skulle detaljplaneläggas. Trots att något av de i ovan nämnda förarbeten angivna undantagen från detaljplanekravet inte var tillämpligt fann Regeringsrätten således att nämnden inte enbart kunde hävda detaljplanekravet som skäl för avslag, mot bakgrund av den avsevärda tidsperiod under vilken sökanden erhållit negativt förhandsbesked med hänvisning härtill.

I nu aktuellt fall har sökanden hävdade att hennes far ansökt om bygglov år 1969 och att hon själv och fadern därefter ansökt om lov vid fem tillfällen – varvid de vid samtliga

tillfällen fått avslag med hänvisning till kravet på detaljplan. Uppgifterna har inte motsagts av nämnden. Förhållandena i aktuellt fall är följaktligen snarlika de i ovan refererade avgörande från Regeringsrätten. Mot denna bakgrund finner Mark- och miljööverdomstolen att nämnden inte som skäl för att meddela negativt förhandsbesked alltså kan hävda krav på detaljplaneläggning av området.

När domstolen nu konstaterat att detaljplanekravet inte utgör hinder för ansökan om förhandsbesked återstår att pröva nämndens övriga skäl för beslutet.

Länsstyrelsen i Hallands län – vars beslut mark- och miljödomstolen fastställt – har återförvisat ärendet till nämnden för vidare handläggning eftersom länsstyrelsen funnit att nämnden i sitt beslut varken närmare angivit på vilket sätt åtgärden inte uppfyller de allmänna krav som ska beaktas vid lokalisering av bebyggelse enligt 2 kap. PBL, eller redogjort för vilka allmänna intressen som skulle motverkas av den sökta åtgärden.

Mark- och miljööverdomstolen noterar att nämnden i sin beslutsmening hänvisat till 2 kap. 1-6 §§ PBL, men i beslutet inte utvecklat närmre på vilket sätt en prövning mot dessa bestämmelser skett. En tillfredsställande prövning kan enligt Mark- och miljööverdomstolens mening inte anses ha skett enbart härigenom. Målet ska därför återförvisas till nämnden för prövning av om övriga förutsättningar för att meddela positivt förhandsbesked är uppfyllda. Mark- och miljööverdomstolen avslår således överklagandet och fastställer underinstansernas beslut att upphäva nämndens beslut och återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Mikael Hagelroth, referent, tekniska rådet Tommy Åström samt tf. hovrättsassessorn Joel Björk-Werner.

Föredragande har varit Vilma Herlin.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-04-24
meddelad i
Vänernsbor

Mål nr P 445-14

KLAGANDE

MOTPART
C H S

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens Hallands läns beslut 2014-01-08, ärende nr 403-4849-13, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked gällande lokalisering av enbostadshus på fastigheten X i
Kungsbacka kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 259639

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsbor	Hamngatan 6	0521-27 02 00	0521-27 02 30	måndag – fredag 09:00-16:00
		E-post: mmd.vanersborg@dom.se		

BAKGRUND

Efter ansökan från C H S beslutade Arbetsutskottet, Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun (nedan nämnden) den 18 juni 2013, AU § 254, att avslå ansökan om förhandsbesked avseende lokalisering av ett enbostadshus på fastigheten Kungsbacka X (nedan X) ”med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen med hänvisning till 2 kap. 1-6 §§, 4 kap. 2 § samt den restriktiva hållningen till nylokalisering av enstaka hus utom plan inom utvecklingsområden enligt kommunens översiktsplan ÖP06”.

Nämndens beslut överklagades av C H S till Länsstyrelsen i Hallands län, nedan länsstyrelsen, som genom det överklagade beslutet upphävde nämndens beslut och återförvisade ärendet till nämnden för vidare handläggning, se bilaga 1.

YRKANDEN M.M.

Nämnden har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att mark- och miljödomstolen upphäver länsstyrelsens beslut och fastställer deras beslut från den 18 juni 2013, om avslag på ansökan om förhandsbesked gällande lokalisering av ett enbostadshus på X. Till grund härför har bl.a. följande anförts. Inom området har tidigare ett flertal avgöranden (Y m.fl) förekommit och om varje enskilt ärende skulle följt resonemanget att den enskilda förfrågan inte försvårar exploatering, har kommunen inte möjlighet att ge företräde åt en från allmän synpunkt god hushållning. Härvid hänvisas till att Högsta förvaltningsdomstolen i mål nr 2564-11 fastställt avslag till lokalisering av enbostadshus på angränsande fastighet Z med motivering att de allmänna lämplighetskraven enligt 2 kap. ÄPBL (1987:10) inte uppfylldes. Det hänvisas även till senare dom i mark- och miljööverdomstolen 2014-02-07 mål nr (rätteligen P 4421-13; domstolens anm) i ett ärende som avsåg en lokalisering i ett område som enligt kommunens översiktsplan inte låg inom utvecklingsområde. Enligt 1 kap. 2 § plan- och bygglagen är det en kommunal angelägenhet att planlägga användning av mark och vatten. Bestämmelsen fastslår grundsatsen att fysisk planläggning är en kommunal angelägenhet. Med bestämmelsen har det kommunala planmonopolet

blivit uttryckligen förankrat i lag. Den kommunala ensamrätten omfattar planläggning, d.v.s. befogenheten att anta planer och därmed också befogenheten att bestämma om planläggning ska komma till stånd eller inte. Kommunen har tydligt angett i översiktsplanen att förfrågningar inom det aktuella området ska behandlas restriktivt. ”Eftersom det inte är aktuellt med detaljplaneläggning” i protokollstexten ska inte tolkas så att planläggning inte kommer att ske utan att det för närvarande inte finns något beslut om planläggning.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har gått igenom utredningen i målet (i nämndens och länsstyrelsens akter) samt övervägt vad nämnden anfört i mark- och miljödomstolen. Domstolens slutsats är att det inte finns några skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande ska ha inkommit till mark- och miljödomstolen senast den 15 maj 2014 men vara ställt till Mark- och miljööverdomstolen.

Prövningstillstånd krävs.

Ulf Klerfalk
rådman

Rolf Dalbert
tekniskt råd

Föredragande har varit beredningsjuristen Martina Albo.