



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060106

DOM
2016-05-03
Stockholm

Mål nr
F 8610-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-09-15 i mål nr F 1836-15, se bilaga

KLAGANDE

H R

SAKEN

Avstyckning från fastigheten X i Nynäshamns kommun samt fastighetsreglering berörande Y i Nynäshamns kommun och styckningslotten

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Lantmäteriets beslut den 6 mars 2015, ärendenummer AB141585, och återförvisar målet till Lantmäteriet för fortsatt handläggning.

Dok.Id 1265352

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 M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

H R har, som det får förstås, yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska undanröja Lantmäteriets beslut och återförvisa målet till Lantmäteriet för fortsatt handläggning.

H R har vidhållit vad han anfört i mark- och miljödomstolen och har därutöver lagt till i huvudsak följande. Syftet med avstyckningen är inte att förtäta bebyggelsen på fastigheten, utan fastigheten ska användas på samma sätt som i dag. De tidigare meddelade besluten i fråga om förhandsbesked och strandskyddsdispens är därför inte relevanta för prövningen. Byggnaden som i några dokument benämnts uthus är ett hus som från tidpunkten för kommunens godkännande 1996 har fungerande vatten och avlopp genom egen trekammarbrunn och egen vattenbrunn. Byggnaden används som fritidsbostad för en familj på heltid under perioden april till oktober och tre dagar per vecka under perioden november till mars. Den fastighet som skulle bildas efter avstyckning är därför lämplig för sitt ändamål.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Nynäshamns kommun (nämnden), som förelagts att yttra sig i målet, har anfört i huvudsak följande. Nämnden lämnade i beslut den 24 april 2014 negativt förhandsbesked och avslog ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på fastigheten X. Enligt nämnden kan en avstyckning inom strandskyddat område leda till en olämplig exploatering av området. En förtätning av området bör därför föregås av detaljplaneläggning och anslutning till kommunalt vatten och avlopp.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

H R har ansökt om fastighetsbildning för fritidsändamål. Enligt ansökan ska den befintliga huvudbyggnaden på fastigheten X fortsättningsvis vara belägen på stamfastigheten, medan de övriga tre befintliga byggnaderna ska vara belägna på styckningslotten. Lantmäteriet har, med hänvisning till 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (1970:988), ställt in förrättningen och som skäl härför anfört att det inte går att bilda någon lämplig fastighet eftersom styckningslotten saknar en

självständig fritidsbostad och det saknas förutsättningar att exploatera lotten efter avstyckning.

Frågan i målet är om det funnits skäl att ställa in förrättningen på grund av att styckningslotten saknar en fritidsbostad. Eftersom ansökan om fastighetsbildning avser en avstyckning kring de befintliga byggnaderna på fastigheten X saknar det betydelse för prövningen att nämnden tidigare lämnat negativt förhandsbesked och avslagit ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnation av fritidshus.

H R har förklarat att en av byggnaderna på styckningslotten, som i tidigare bygglovsbeslut benämnts uthus, har använts som fritidsbostad sedan byggnaden uppfördes. Av i målet ingivet bygglovsbeslut daterat den 9 april 1996 framgår att det på fastigheten Y, vilken enligt nämnden därefter ändrat beteckning till X, har beviljats bygglov för två uthus om vardera 28 m². Vidare framgår att strandskyddsdispens inte krävts på grund av uthusens placering och undantaget enligt länsstyrelsens beslut den 28 november 1995. Enligt H R har endast en av de två lovgivna byggnaderna uppförts.

Av till bygglovsbeslutet hörande ritning framgår att byggnaden är inredd med såväl kök som badrum. Enligt H R har byggnaden sedan den uppfördes haft fungerande vatten och avlopp och utnyttjats som fritidsbostad. Trots att byggnaden benämnts uthus i bygglovet får nämnden, på grund av byggnadens funktioner och eftersom ritningen utgör en del av bygglovsbeslutet, anses ha lämnat lov för nybyggnation av en bostadsbyggnad.

Till skillnad från underinstanserna bedömer alltså Mark- och miljööverdomstolen att det på fastigheten X finns två bostadsbyggnader, av vilka den ena efter avstyckning kommer att vara placerad på styckningslotten. Det har därmed inte funnits skäl att ställa in förrättningen på grund av att styckningslotten saknar en självständig fritidsbostad. Detta får till följd att mark- och miljödomstolens dom ska ändras på så sätt att Lantmäteriets beslut undanröjs och målet återförvisas till Lantmäteriet för fortsatt handläggning av ansökan.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsrådet Ingrid Åhman, tekniska rådet Jan Gustafsson och tf. hovrättsassessorn Charlotte Jansson, referent.

Föredraganden har varit Susanne Schultzberg.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-09-15
Meddelad i
Nacka Strand

Mål nr
F 1836-15

KLAGANDE
H R

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäteriets beslut den 6 mars 2015 i ärende nr AB141585.

SAKEN

Avstyckning från fastigheten Nynäshamn X samt fastighetsreglering
berörande Nynäshamn Y och styckningslotten.

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår H Rs överklagande.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår begäran om syn.
-

Dok.Id 415241

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104	Augustendalsvägen	08-561 656 00	08-561 657 99	måndag – fredag
131 26 Nacka Strand	20	E-post: mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se		08:30-16:00 -

BAKGRUND

Lantmäteriet (LM) har bedömt att det inte går att bilda någon lämplig fastighet för fritidsändamål på den avsedda platsen och har därför ställt in förrättningen. LM:s bedömning grundar sig på att kommunen lämnat negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och även avslagit ansökan om strandskyddsdispens samt att LM funnit att syftet med tidigare beviljat bygglov för uthus inte varit att skapa en självständig fritidsbostad.

YRKANDEN M.M

H R har yrkat att förrättningen ska fortsätta och att fastighetsbildning ska beviljas i enlighet med hans ansökan om avstyckning från X. Han har även begärt att domstolen ska hålla syn på området.

Till stöd för sin talan har H R anfört bland annat följande. På fastigheten X finns en huvudbyggnad, en gäststuga, en friggebod och ett garage. Gäststugan fungerar som fritidsbostad för två familjer. Avstyckningen skulle innebära att samtliga byggnader förutom huvudbyggnaden, skulle bli belägna på den avstyckade lotten.

Strandskyddsfrågan är inte relevant för den aktuella avstyckningen eftersom den befintliga bebyggelsen är sådan att området tagits i anspråk. Allemansrätten gäller inte eftersom man, var man än befinner sig på fastigheten, befinner sig alltför nära boningshusen och därmed beträder den så kallade fredade zonen. Sammanfattningsvis är förhållandena sådana att den fastighet som skulle bildas genom avstyckningen är lämplig för sitt ändamål. Ansökan om avstyckning ska därför beviljas.

DOMSKÄL

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

Enligt 4 kap. 25 § FBL ska lantmäterimyndigheten utreda förutsättningarna för fastighetsbildningen och vid behov samråda med de myndigheter som berörs av åtgärden.

Flera regler i 3 kap. FBL kan medföra att en viss tillståndsprövning måste göras innan fastighetsbildningens tillåtlighet kan avgöras. Behovet av tillstånd kan följa av de allmänna lämplighetsvillkoren i 3 kap. 1 § som måste vara uppfyllda för att fastighetsbildningen ska vara tillåten. I de fall det exempelvis kan behövas bygglov eller förhandsbesked vid fastighetsbildning för bebyggelseändamål är det normalt tillräckligt att sökanden har beviljats förhandsbesked för att avgöra om den sökta fastighetsbildningen är tillåten. Vidare kan det, för att 3 kap. 2 § FBL inte ska utgöra hinder mot fastighetsbildning, krävas särskilt tillstånd till att uppföra byggnad eller vidta en liknande åtgärd i strid mot en naturvårdsföreskrift eller en annan särskild bestämmelse, exempelvis dispens från strandskydd. Det kan även vara nödvändigt att en ansökan om förhandsbesked i fråga om bygglovspliktig åtgärd eller en ansökan om bygglov prövas innan det är möjligt att bedöma om en fastighetsbildning enligt 3 kap. 3 § FBL. I den paragrafen föreskrivs att fastighetsbildning inte får ske inom område utanför detaljplan, om åtgärden skulle försvåra områdets ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området (se Bonde m.fl., Fastighetsbildningslagen, den 1 november 2013, kommentaren till 4 kap. 25 §).

Enligt ansökan ska det aktuella området användas till fritidsbostad. Detta förutsätter att den nybildade fastigheten kan fungera självständigt för fritidsändamål. H R har anfört att en av byggnaderna på det aktuella området redan används som fritidsbostad. Enligt vad som framgår av utredningen i målet saknas dock tillstånd för bostadsbyggnad på den tänkta fastigheten. Beviljat bygglov avser nybyggnation av uthus. Kommunen har vid samråd hänvisat till sitt beslut om negativt förhandsbesked och avslag på ansökan om dispens från strandskyddet för nybyggnad av enbostadshus på det aktuella området. Enligt kommunen bör en förtätning av området föregås av detaljpaneläggning med anledning av fastställd VA-utvecklingsplan samt har en exploatering av fastigheten stor påverkan på strandskyddets syfte. Därför har kommunen inte beviljat de ansökta tillstånden till bostadsbebyggelse på området.

Mot bakgrund av det ovan anförda instämmer mark- och miljödomstolen i Lantmäteriets bedömning att det inte är möjligt att bilda en lämplig fastighet för fritidsändamål på området och att förutsättningar för den ansökta fastighetsbildningen således saknas. Vad H R har anført om att en byggnad på området fungerar som fritidsbostad och att området tagits i anspråk förändrar inte denna bedömning. Lantmäteriet har haft fog för sitt beslut att ställa in förrättningen. H Rs överklagande ska därför avslås.

Med hänsyn till det ovan anförda saknas behov av syn i målet.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (DV 427)

Överklagande senast den 6 oktober 2015. Prövningstillstånd krävs.

Agneta Staff

Björn Hedlund

I domstolens avgörande har deltagit tf. rådmannen Agneta Staff, ordförande, och tekniska rådet Björn Hedlund.