



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060101

**DOM**  
2017-09-15  
Stockholm

Mål nr  
F 2890-17

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-03-06 i mål nr F 1027-17,  
se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Uppsalahem AB

Ombud: P S H

Ombud: E S

## SAKEN

Avstyckning från fastigheten A i Uppsala kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Lantmäterimyndighetens i Uppsala kommun beslut den 25 januari 2017 i ärende nr C117158 och återförvisar målet dit för fortsatt handläggning. Detta innebär att beslutet om vilandeförklaring av förrättningen som Lantmäterimyndigheten tidigare meddelat i ärendet står fast.

---

---

<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**

**Uppsalahem AB** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och upphäva Lantmäterimyndighetens beslut att ställa in förrättningen.

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

**Bolaget** har vidhållit det som bolaget anförde i mark- och miljööverdomstolen samt tillagt följande: Det krävs en planändring för att den sökta fastighetsbildningen ska kunna ske. Förutsättningarna för att vilandeförklara förrättningen är uppfyllda genom att ett planbesked meddelades den 20 september 2012. Planbeskedet innebär att kommunen avser att inleda en planläggning. Planfrågan har därmed konkretiserats på ett sådant sätt att det finns förutsättningar att vilandeförklara förrättningen. På grund av långa handläggningstider hos kommunen och förseningar av andra pågående projekt i samband med utvecklingen av Fyrislundsgatan och programområdet Östra Sala backe har planprocessen dragit ut på tiden. Detta ska inte ligga bolaget till last. Det finns inte stöd vare sig i förarbeten eller praxis att tillämpa ett aktualitetskrav.

**REMISSYTTRANDE**

**Uppsala kommun** har anförts följande. Efter det att planbeskedet meddelades har utvecklingen i programområdet Östra Sala backe fortsatt etappvis. Första etappen är under utbyggnad och delvis inflyttad. Andra etappen är under planering med två pågående planer som är nära att antas. Planeringen av etapp 3 och 4 har påbörjats. Kommunen har under 2017 tagit fram och beslutat om ett projektdirektiv för utvecklingen av hela området. Direktivet innehåller en tidsplan som innebär att en detaljplan för etappen 4 och kvarteret Cikorian skulle vara aktuell att anta kring 2019-2020.

**BEMÖTANDE**

Bolaget har anfört följande: I planbeskedet anges att kvarteret Cikorian ska ingå i etapp 3 och att tiden för att anta detaljplan uppskattades till tidigast andra halvåret 2015. Den nya tidsplanen innebär att kvarteret Cikorian numera ingår i den fjärde och sista etappen för området för vilken beslut om att anta detaljplan uppskattas till juni 2018-2020. Att planeringen dragit ut på tiden ska inte ligga bolaget till last. Planprocessen pågår och ett avgörande i planfrågan kan förväntas inom den närmsta tiden.

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

Lantmäterimyndigheten vilandeförklarade den 18 april 2012 förrättningen avseende bolagets ansökan om avstyckning i avvaktan på detaljplan. Enligt planbesked från Uppsala kommun kunde utvecklingen och planeringen av kvarteret Cikorian ske i linje med bolagets ansökan. Enligt det yttrande som kommunen nu lämnat har detaljplan ännu inte antagits, men kommunen har under 2017 tagit fram och beslutat om ett projektdirektiv som innebär att en detaljplan skulle kunna vara aktuell att anta kring 2019-2020. Med utgångspunkt från aktuella förhållanden föreligger sådana omständigheter att en vilandeförklaring är motiverad. Det saknas därmed skäl för lantmäterimyndigheten att nu återuppta handläggningen och ställa in förrättningen. Beslutet att ställa in förrättningen ska undanröjas och lantmäterimyndighetens beslut om vilandeförklaring ska stå fast.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg och Gösta Ihrfelt, tekniska rådet Cecilia Undén och hovrättsassessorn Anita Seveborg, referent.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2017-03-06  
meddelad i  
Nacka strand

Mål nr F 1027-17

**KLAGANDE**  
Uppsalahem AB

Ombud: P S H och E S

**SAKEN**  
Inställd avstyckning från Uppsala A

**ÖVERKLAGAT BESLUT**  
Lantmäterimyndighetens i Uppsala kommun beslut den 25 januari 2017  
i ärende nr C117158, se bilaga 1

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 490467

---

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 40 <b>E-post:</b> mmd.nacka.avdelning4@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30

**YRKANDEN M.M.**

Uppsalahem AB (ägaren av A) har överklagat LM:s inställandebeslut och yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva detta samt återförvisa förrättningen till LM för vilandeförklaring och vidare handläggning.

Uppsalahem har till stöd för sin talan hänvisat till Mark- och miljööverdomstolens dom den 2 november 2016 i mål nr F 1053-16 och har angett att ett planbesked, enligt den domen, innebär att kraven för att kunna vilandeförklara förrättningen ska anses vara uppfyllda.

**DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen har med stöd av 16 kap. 8 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL avgjort målet utan att hålla sammanträde. Uppsalahem AB har uppenbart slutfört sin talan.

I 4 kap. 39 § FBL anges att en lantmäterimyndighet får förklara en förrättning vilande om det är av synnerlig vikt för fastighetsbildningen att en fråga som är föremål för prövning i annan ordning först avgörs.

Om det pågår ett planärende kan en förrättning vilandeförklaras om den yrkade fastighetsbildningen kan förväntas bli tillåten efter den tilltänkta planändringen. Det krävs dock att det föreligger en prövning av planfrågan. Om planarbetet bara befinner sig på ett förberedande stadium, saknas normalt förutsättningar för vilandeförklaring (se prop. 1969:128 s. B 316).

Frågan om det finns förutsättningar att vilandeförklara en förrättning ska utgå från förhållandena vid tidpunkten för prövningen. Att kommunen meddelat ett positivt planbesked innebär i normalfallet att planfrågan har konkretiserats på ett sådant sätt att den får anses vara föremål för prövning i annan ordning, trots att frågan befinner sig på ett tidigt stadium i planprocessen (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 2 november 2016 i mål F 1053-16).

Enligt mark- och miljödomstolen bör hänsyn även tas till om det finns aktualitet i prövningen av planfrågan genom

- att planbeskedet nyligen meddelats,
- att ytterligare steg i planprocessen har vidtagits, eller
- att ett avgörande i planfrågan kan förväntas inom den närmaste framtiden.

I det här fallet lämnades planbeskedet för drygt fyra år sedan. Härefter har det, enligt vad som framgår av aktmaterialet, inte vidtagits några åtgärder i planprocessen. Några åtgärder planeras inte heller vidtas förrän tidigast i mitten av år 2019. Mot den bakgrunden har, enligt mark- och miljödomstolens mening, planärendet inte längre den aktualitet som krävs för att förutsättningarna för vilandeförklaring ska kunna anses uppfyllda. LM gjorde alltså rätt som ställde in förrättningen. Överklagandet ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 27 mars 2017.

Inge Karlström

Björn Rossipal

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Inge Karlström (ordförande) och tekniska rådet Björn Rossipal.