



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060303

DOM
2018-10-02
Stockholm

Mål nr
P 10835-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-11-07 i mål nr P 2105-17, se bilaga A

PARTER

Klagande och motpart

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Karlskrona kommun

Klagande

F.S.

Motpart B.W.

SAKEN

Förhandsbesked för bygglov på fastigheterna XX och XY i Karlskrona kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avvisar Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Karlskrona kommuns överklagande.
 2. Med ändring av mark- och miljööverdomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Karlskrona kommuns beslut den 8 december 2016, § 200, dnr Bygg.2016.3485, att ge positivt förhandsbesked för lokalisering av ett enbostadshus till den föreslagna platsen.
-

Dok.Id 1431387

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

F.S. och **Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Karlskrona kommun** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och fastställer nämndens beslut om positivt förhandsbesked.

B.W. har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens beslut.

UTVECKLING AV TALAN I MARK-OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

F.S. och **nämnden** har i huvudsak anfört följande.

Enligt ordalydelsen i bestämmelsen i 2 kap. 5 § punkten 3 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, är det möjligheten att anordna trafik som ska bedömas. De anser att det i huvudsak är platsens naturliga förutsättningar för att anordna trafik som ska prövas (jfr prop. 1985/86:1 s. 472 ff) och inte frågor av civilrättsligt slag.

Syftet med förhandsbesked är att utreda om marken är lämplig för bebyggelse från en mer övergripande utgångspunkt så att sökanden får en viss projekteringstrygghet (jfr prop. 1985/86:1 s. 284). Ett positivt förhandsbesked kräver att grundläggande förutsättningar för en byggnation åtminstone är översiktligt klarlagda (jfr Regeringens beslut den 12 september 2002, M 2001/4185/Hs/P).

Innan ett förhandsbesked ges är det osäkert om den mark som ska bebyggas är lämplig för sitt ändamål. Att i ett sådant läge, innan denna fråga har avgjorts, kräva att stora kostnader läggs ned på att tillförsäkra sig rätten till en infart är orimligt. Det är även tveksamt om lantmäteriet beslutar om ett servitut innan det finns ett positivt förhandsbesked för en byggnad.

Att tillämpa 2 kap. 5 § punkten 3 PBL på det sätt som mark- och miljödomstolen har gjort strider mot gällande praxis och är inte heller förenligt med att prövningen av förhandsbesked ska vara en övergripande prövning.

Tillfart till den planerade byggnationen på XY är tänkt att ske via S-vägen som är en gemensamhetsanläggning (Karlskrona ZZ) som fastigheten har del i. Vägsträckan som krävs från S-vägen över XZ är ca fyra meter. Denna tillfart är redan etablerad och kräver inte några särskilda förbättringsåtgärder. F.S. kommer med största sannolikhet att få en tvångsvis upprättelse av denna korta väg som saken gäller. Det måste därför anses klarlagt att det finns förutsättningar att anordna väg till XX och XY. Något hinder mot att ge positivt förhandsbesked föreligger därför inte.

B.W. har i huvudsak anfört följande. Den nya fastigheten XY som ska bildas är helt obrukbar utan vägen över hans mark. Den befintliga vägen etablerades i augusti 2014, när han gav tillåtelse att lägga lite grus där. Innan dess var den platsen parkering för hyresgästerna till familjen S,s stuga. Han vill nu återföra marken till parkeringsplats. De har inte kunnat komma överens om ersättning för marken och det finns därför inte någon förutsättning att anordna väg till den planerade byggnationen på XY. Mark- och miljödomstolens dom ska därför inte ändras.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Nämndens klagorätt

Mark- och miljööverdomstolen behandlar först frågan om nämnden har rätt att överklaga mark- och miljödomstolens dom. Denna fråga kan prövas utan att parterna har yttrat sig i den delen.

Mark- och miljödomstolen handlägger denna typ av ärenden enligt lagen (1996:242) om domstolsärenden (ärendelagen), se 5 kap. 1 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar. Ett beslut får överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot, se 36 § ärendelagen.

Målet rör ett förhandsbesked enligt plan- och bygglagstiftningen. Det är miljö- och samhällsbyggnadsnämnden som beslutar i sådana ärenden. Nämnden är också den

enskildes motpart när ett sådant ärende har överklagats till mark- och miljödomstol (5 kap. 2 § lagen om mark- och miljödomstolar). Mark- och miljödomstolens avgörande angår därmed nämnden.

För att nämnden ska ha rätt att överklaga mark- och miljödomstolens avgörande måste det dessutom ha gått nämnden emot. Detta ska bedömas utifrån de intressen som nämnden har att företräda i målet. Mark- och miljödomstolen har gjort en annan bedömning än nämnden i frågan om markens lämplighet för bebyggelse är tillräckligt utredd och lämnat tillbaka ärendet till nämnden. En konsekvens av domstolens beslut är alltså att nämnden behöver vidta ytterligare åtgärder i ärendet. Det medför inte att avgörandet ska anses ha gått nämnden emot på ett sätt som ger nämnden rätt att överklaga (jfr t.ex. MÖD 2017:6). Nämndens överklagande ska därför avvisas.

Eftersom F.S. har överklagat domen är nämnden motpart i målet.

Målet i sak

För att ett positivt förhandsbesked ska kunna ges måste grundläggande förutsättningar för byggnation på platsen vara åtminstone översiktligt klarlagda (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens dom den 14 oktober 2016 i mål nr P 1302-16). En sådan förutsättning är att tillfartsväg går att ordna.

Nämnden har angett i beslutet att tillfart bedöms kunna ordnas och att denna är tänkt från S-vägen.

Av utredningen i målet framgår att S-vägen ingår i en gemensamhetsanläggning som XX och XY har del i. Den vägsträcka som krävs från S-vägen till tomtplatsen går över XZ och är ca fyra meter lång. Marken används idag som tillfällig väg, men har tidigare brukats som parkeringsplats. Mark- och miljööverdomstolen instämmer i nämndens bedömning att det är översiktligt klarlagt att utfart kan anordnas. Det finns därmed inga hinder mot att ge ett positivt förhandsbesked för bygglov och nämndens beslut ska fastställas.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Johan Svensson, tekniska rådet Karina Liljeroos samt hovrättsrådet Christina Ericson, referent.

Föredragande har varit Julia Nyberg



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-11-07
meddelad i
Växjö

Mål nr P 2105-17

PARTER

KLAGANDE

B.W.

MOTPART

1. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Karlskrona kommun

2. F.S.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Blekinge läns beslut den 19 april 2017 i ärende nr 403-163-2017, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för lokalisering av enbostadshus på fastigheten XY i Karlskrona kommun

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen nämndens beslut att meddela positivt förhandsbesked och återförvisar målet till nämnden för fortsatt handläggning i enlighet med domskälen.

Dok.Id 413477

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

BAKGRUND

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Karlskrona kommun (nedan nämnden) beslutade den 8 december 2016, § 200, att lämna positivt förhandsbesked för lokalisering av ett enbostadshus på fastigheterna XX och XY i Karlskrona kommun. B.W. överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Blekinge län (nedan länsstyrelsen) som i beslut den 19 april 2017 avslog överklagandet.

B.W. har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

B.W. har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, upphäver nämndens beslut att meddela positivt förhandsbesked. Han har vidare angett att han vill ha domstolens hjälp att förbjuda nyttjande av hans mark tills Lantmäteriet har sagt sitt. Som grund för sitt yrkande har han i huvudsak anført följande.

Det tidigare medgivandet via e-post gällde enbart lov för F.S. att lägga ett lätt infartsgrus mellan befintlig asfalt och stenmur. F.S. frågade inte om lov för att riva stenmuren eller för att schakta bort jord och gräs. Vid tidpunkten för förfrågan var F.S. inte ägare till någon av fastigheterna.

Den 3 april 2017 sände B.W. ett brev till F.S.s mor som är delägare till den aktuella fastigheten där han förbjöd nyttjande av hans mark. I samma brev erbjöd B.W. en möjlighet till att mot en ersättning bilda ett avtalsservitut för att anlägga tillfartsvägen över hans mark.

B.W. har tidigare frågat vad F.S. kunnat tänka sig betala för marken, men han har inte erhållit något svar.

I paragraf 24 i förrättningshandlingarna avseende ZY och YZ står det att servitut ska ges fram till vägen utefter sjön i väster. S-vägen som detta ärende nu gäller går inte längs med sjön och ligger inte i väster. Det andra servitutet gäller det samfällda området nere vid sjön. Det har inte förelegat någon nytta för dem att ha väg ut mot S-vägen.

F.S. har motsatt sig B.W.s yrkade. Som grund härför har han angett i huvudsak följande.

Då F.S. har för avsikt att skapa en ny fastighet så krävs det en ny infart på lämplig plats. Infarten och eventuella servitut till stamfastigheterna, XX och XY, som togs fram enligt bifogad handling år 1933, har inte något med hans fastighetsbildning att göra.

Det pris B.W. angett för marken är inte marknadsmässigt. F.S. har lämnat ett marknadsmässigt bud till B.W. via sitt ombud. F.S. önskar endast ett servitut på sin nya infart.

Av de bilder som han bifogade till sitt e-postmeddelande till B.W. den 24 augusti 2014 framgår att han ville riva en bit av stenvuren.

Av handlingarna framgår att B.W. och F.S. har haft mejlkontakt i augusti 2014, där F.S. förklarar att han anlägger en infartsväg samt frågar om lov att få lägga ut infartsgrus mellan befintlig asfalt och stenvuren, med anledning av att marken tillhör B.W.. På denna fråga har B.W. svarat ja. B.W. och F.S. har därefter haft ytterligare mejlkonversationer om marken, där det var fråga om F.S. skulle köpa loss markområdet som infarten täcker.

DOMSKÄL*Prövningsramen*

Mark- och miljödomstolen kan enbart pröva de frågor som ryms inom det överklagade beslutet. Domstolen är därmed förhindrad att ta ställning till vad B.W. angett om att han vill ha domstolens hjälp att förbjuda nyttjande av hans mark tills Lantmäteriet har sagt sitt.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Vid en ansökan om förhandsbesked ska en bedömning av huruvida åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen ske, se 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL). B.W. får anses ha gjort gällande, att lokaliseringen är olämplig med hänsyn till att den tilltänkta byggnationen kräver utfartsväg, att den i övrigt lämpliga möjligheten till utfart utgörs av en förbindelse med S-vägen men att den lösningen inte är möjlig med hänsyn till att fastigheterna XX och XY skiljs från S-vägen av del av XZ, vilken ägs av B.W., som ej avser att medge sådan utfart. Han uppger sig inte vara negativ till att bidra till en lösning, men någon uppgörelse som han kan godta har inte kunnat uppnås.

Mark- och miljödomstolen instämmer i huvudsak i länsstyrelsens bedömning att lokaliseringen av den planerade byggnationen får anses lämplig. Frågan är dock om B.W.s motstånd mot anläggandet av infart till det nya huset på XX och XY medför att hinder möter mot att lämna positivt förhandsbesked därför att det på grund därav i vart fall för närvarande ej går att anordna utfartsväg från den tilltänkta nya fastigheten.

Den första frågan är om äganderättsförhållandena beträffande marken mellan å ena sidan XX och XY och å andra sidan S-vägen över huvud taget har betydelse för utgången i detta mål. Med stöd i rättspraxis, särskilt rättsfallet RÅ 1975 ref 99, brukar anses, att frågan om huruvida en bygglovssökande har

civilrättslig rådighet över den mark på vilken han avser att utföra bygglovpliktiga åtgärder inte ska beaktas vid prövning av en ansökan om bygglov och därmed ej heller i fråga om förhandsbesked. Som framgår av regeringsrådet P,s obiter dictum i nyssnämnda rättsfall är ursprunget till denna inställning det förhållandet att ett i tidigare versioner av byggnadsstadgan intaget krav på att sökande av byggnadslov skulle förete bevis om rätt att förfoga över berörd mark eller byggnad borttogs genom införandet av 1959 års byggnadsstadga (1959:612). I samband därmed gjorde ifrågavarande utredning det uttalandet, att byggnadsnämnden även sådant stadgande förutan ägde rätt men ej skyldighet att avvisa sådana ansökningar som med hänsyn till äganderättsförhållandena uppenbarligen saknade mening. Det refererade fallets huvudsakliga betydelse synes vara att fastslå, att blotta förhållandet att bygg(nads)lovssökanden saknar civilrättslig förfoganderätt över för åtgärden erforderlig mark eller byggnad inte kan leda till avvisning av ansökan.

Här är emellertid fråga om någonting annat, nämligen om utfart från ett område, avsett att utgöra tomt till en bostadsbyggnad, kan anordnas. Mark- och miljödomstolen finner, att denna bedömning ska avse frågan om det finns konkreta, aktuella möjligheter därtill och att äganderättsförhållandena vid denna bedömning kan ha avgörande betydelse.

Den andra fråga som inställer sig är huruvida B.W., vilket F.S. får anses ha gjort gällande, har medgivit den senare att anlägga utfartsväg till S-vägen över XZ. I denna fråga gör mark- och miljödomstolen den bedömningen, att F.S. ej mot B.W.s bestridande har styrkt, att han skulle ha förvärvat någon sådan rätt.

Slutligen uppkommer för det tredje frågan om det finns möjligheter att antingen mot B.W.s bestridande erhålla rätt att ta väg över XZ eller att anordna utfart över återstående del av XY eller annan fastighet. Denna fråga är inte alls utredd i målet, och bör inte avgöras av mark- och miljödomstolen som första instans.

I anledning av vad sålunda anförts bör med ändring av länsstyrelsens beslut nämndens beslut att meddela positivt förhandsbesked undanröjas och målet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning i enlighet med det ovan anförda.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 28 november 2017.

Carl-Göran Heden

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Carl-Göran Heden, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Nils Dahlström.



SVERIGES DOMSTOLAR

ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.