



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060101

DOM
2019-09-30
Stockholm

Mål nr
F 12316-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-12-06 i mål nr F 6745-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

Stadsbyggnadsnämnden i Haninge kommun

Motpart

1. KV

2. PV

SAKEN

Tillstånd till avstyckning från fastigheten A i Haninge kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1526965

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Stadsbyggnadsnämnden i Haninge kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Lantmäterimyndighetens i Haninge kommun beslut och ställa in förrättningen.

KV och **PV** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har till stöd för sin talan anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen och därutöver lagt till följande: Mark- och miljödomstolen har i sina domskäl skrivit att Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr F 9619-13 inte är relevant för bedömningen i det här fallet eftersom högsta antalet tillåtna fastigheter i kvarteret i det målet var uppnått. Detta stämmer dock inte då Mark- och miljööverdomstolen aldrig förde något resonemang om högsta antalet tillåtna fastigheter i kvarteret var uppnått. I samma mål var det istället illustrationslinjerna som styrde fastighetsindelningen. I ett nyligen avgjort mål från Nacka tingsrätt, mark- och miljödomstolen (mål nr F 4340-18) har illustrationslinjerna tillmätts betydelse. Av domen framgår att när en gräns skapas ska den ha stöd i illustrationslinjerna om det i planbestämmelserna anges att fastighetsbildningen ska ske i huvudsak i enlighet med illustrationslinjerna. Förutsättningarna i det nu aktuella målet är desamma som i målet vid Nacka tingsrätt.

KV och **PV** har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande: Alla fastigheter i området utom deras fastighet omfattas av illustrationslinjer. Det måste bero på ett misstag från kommunens sida. Om deras fastighet inte hade fått avstyckas hade det framgått av plankartan. De har förstått att anledningen till att deras fastighet saknar illustrationslinjer är att den tidigare ägaren erbjöds en avstyckning som han motsatte sig. De har också förstått att kostnaden för utbyggnaden av VA-nätet var

en av anledningarna till att den förra ägaren inte ville ha några inritade illustrationslinjer. Den tidigare ägarens handlande bör inte ligga till grund för att inte tillåta den föreslagna avstyckningen. I kvarteret har 12 av 15 möjliga avstyckningar skett inom genomförandetiden. Kommunen har tidigare tillåtit avstyckningar som inte varit exakt i enlighet med illustrationslinjerna. Illustrationslinjerna ska ses som förslag och syftet med planen är att genom avstyckningar förtäta området. Deras förslag till avstyckning är inte detsamma som den tidigare fastighetsägarens. Förslaget uppfyller alla krav som ställs i planen och är i linje med planens syfte, det vill säga att förtäta området. Om det skulle bli så att alla fastigheter som saknar illustrationslinjer inte får avstyckas kommer det att få stora konsekvenser för enskilda fastighetsägare. Dessutom kommer tillgången till byggbar mark att minska vilket går emot samhällets behov och de nya direktiv som kommit angående förenkling av nybyggnationer.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Den aktuella fastigheten ligger inom detaljpanelagt område. Fastighetsbildning får inte ske i strid med detaljplan eller områdesbestämmelser, se 3 kap. 2 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988). Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas får dock mindre avvikelser göras.

Frågan i målet är om avstyckningen uppfyller kraven i detaljplanen. Av detaljplanen och planbestämmelserna framgår att högsta antalet tillåtna fastigheter inom kvarteret är 15 stycken och att minsta fastighetsstorlek är 800 kvadratmeter. Det framgår vidare att fastighetsindelningen huvudsakligen ska ske i överensstämmelse med planillustrationen.

Illustrationslinjer har vid tidigare prövning i Mark- och miljööverdomstolen tillmätts betydelse för frågan om en avsedd fastighetsbildning stod i strid med detaljplanen, se dom den 2 maj 2014 i mål nr F 9619-13. Förutsättningarna i det avgörandet skiljer sig dock från de i nu aktuellt mål. I det målet var syftet med detaljplanen dels att möjliggöra en förtätning av Dalarö samhälle, dels att bevara det kulturhistoriska intresset av befintliga miljöer. Den aktuella fastigheten var belägen inom ett bebyggelseområde där några illustrationslinjer inte fanns och området var alltså inte tänkt för förtätning. I nu

aktuellt mål framgår av planbeskrivningen att syftet med detaljplanen är att genom avstyckningar förtäta området och möjliggöra utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp. Mot den bakgrunden och då avstyckningen i övrigt är förenlig med planens bestämmelser om högst antal tillåtna fastigheter och minsta tomtstorlek bedömer Mark- och miljööverdomstolen att den föreslagna avstyckningen är förenlig med detaljplanen. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Lars Borg, tekniska rådet Jan Gustafsson, hovrättsrådet Christina Ericson, referent, och tf. hovrättsassessorn Erik Stålhammar.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Klara Lundh.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-12-06
meddelad i
Nacka

Mål nr F 6745-18

PARTER

Klagande

Stadsbyggnadsnämnden i Haninge kommun

Motparter

1. KV

2. PV

SAKEN

Tillstånd till avstyckning från A

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lantmäterimyndigheten i Haninge kommuns tillståndsbeslut den 25 september 2018 i ärende nr AB186506, se bilaga 1

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Lantmäterimyndigheten i Haninge kommun (LM) fattade den 25 september 2018 ett tillståndsbeslut enligt 4 kap. 26 § fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL. Tillståndsbeslutet innebär att en lott för bostadsändamål avstyckas från A. Skälen för tillståndsbeslutet framgår av bilaga 1.

Stadsbyggnadsnämnden i Haninge kommun (stadsbyggnadsnämnden) har överklagat LM:s beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Stadsbyggnadsnämnden har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva LM:s beslut och ställa in förrättningen.

Till stöd för sin talan har stadsbyggnadsnämnden anfört i huvudsak följande.

Den beslutade avstyckningen bedöms inte uppfylla kraven i 3 kap. 2 § FBL. I detaljplanen anges att i det aktuella kvarteret får finnas högst 15 fastigheter. Fastighetsbildning ska ske i huvudsaklig överensstämmelse med planillustrationen. Idag finns det 12 fastigheter i kvarteret. Utifrån illustrationslinjerna i plankartan har tre möjliga avstyckningar inte utnyttjats för B, C och D. Den nu beslutade avstyckningen är inte en av de redovisade avstyckningarna i plankartan. Anslutningspunkterna i VA-nätet är utbyggda efter de redovisade avstyckningarna enligt illustrationslinjerna i plankartan. Med nu beslutad avstyckning är en anslutningspunkt utförd i onödan, medan en ny anslutningspunkt kommer att behöva anordnas vid den nu avstyckade fastigheten.

Planbeskrivningen beskriver utförligt var och hur förtätning ska ske inom planområdet. I och med att en planbestämmelse tydligt hänvisar till illustrationslinjerna får dessa rättsverkan till skillnad mot illustrationslinjer utan koppling till planbestämmelser. Omständigheterna är på flera sätt likartade dem i avgörandet MÖD F 9619–13. I och med att den föreslagna avstyckningen inte har illustrerats i plankartan på det sätt som anges i planbestämmelserna, är den planstridig.

DOMSKÄL

Med stöd av 16 kap. 8 § första stycket FBL har mark- och miljödomstolen avgjort målet utan att hålla sammanträde. Stadsbyggnadsnämnden har uppenbart slutfört sin talan.

När gällande detaljplan (0136-P06/0914) antogs år 2005 valde kommunen att inte komplettera denna med en fastighetsplan för att lägga fast exakt hur fastighetsindelningen skulle se ut. Det innebär att det överlämnades åt lantmäterimyndigheten att – inom de ramar som FBL anger – vid plangenomförande förrättningar lägga fast fastighetsindelningen.

Inom ett område med detaljplan eller områdesbestämmelser får fastighetsbildning inte ske i strid med planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras (3 kap. 2 § FBL).

I planbestämmelserna anges att det inom kvarteret där A och styckningslotten är belägna får vara högst 15 fastigheter och att minsta fastighetsstorlek är 800 m² samt att fastighetsindelningen ska ske i huvudsaklig överensstämmelse med planillustrationen.

Det överklagade beslutet medför inte att antalet fastigheter inom kvarteret överskrids eller att vare sig stamfastigheten eller avstyckningslotten ges en otillåten areal. Enligt mark- och miljödomstolen är kvarteret – även efter avstyckningen – indelat i huvudsaklig överensstämmelse med planillustrationen. Detaljplanens syfte – som bl.a. är att begränsa exploateringsgraden inom kvarteret till 15 fastigheter – motverkas inte av att fastighetsbildning sker enligt tillståndsbeslutet. Det avgörande som nämnden hänvisat till (Mark- och miljööverdomstolens dom den 2 maj 2014 i mål F 9619-13) är inte relevant i detta fall. Det beror på att högsta tillåtna antalet fastigheter i kvarteret i det avgörandet redan var uppnått, medan det i detta fall inte är uppnått. Att det skett en VA-utbyggnad som i någon del kan komma att bli onyttig utgör inte en omständighet som ska beaktas vid en bedömning enligt 3 kap. 2 § FBL.

Det anförda innebär sammantaget att tillståndsbeslutet inte strider mot 3 kap. 2 § FBL. Inte heller i övrigt har det framkommit något som skulle innebära att det överklagade beslutet inte lever upp till kraven i FBL. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)
Överklagande senast den 27 december 2018.

Inge Karlström

Björn Rossipal

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