



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060104

DOM
2020-10-09
Stockholm

Mål nr
P 10068-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-09-11 i mål nr P 4377-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. H B

2. P G

Motpart

Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun
435 80 Mölnlycke

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus m.m. på fastigheten X i Härryda kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1630319

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

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

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

H B och **P G** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja mark- och miljödomstolens dom och återförvisa målet till miljö- och bygglovsnämnden för att nämnden ska ge positivt förhandsbesked.

Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har anfört i huvudsak detsamma som i underinstanserna.

H B och **P G** har därutöver tillagt att de är beredda att begränsa byggnadsytan på garaget på tomt nr 2 så att den understiger den i planen angivna maximala ytan om 50 kvm.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

H B och P G har ansökt om förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus och ett garage på fastigheten X i Härryda kommun. Av ansökan framgår att deras avsikt är att genom en avstyckning få två fastigheter med var sitt bostadshus och garage.

Prövningen av en begäran om förhandsbesked gäller frågan om de bygglovspliktiga åtgärderna kan tillåtas på den avsedda platsen, 9 kap. 17 § plan- och bygglagen, PBL.

Eftersom fastigheten X ligger inom ett område där detaljplan gäller är byggnationens tillåtlighet beroende av om den överensstämmer med planen, 9 kap. 30 § PBL. Den detaljplan som gäller för fastigheten är P132, detaljplan för Hönekulla 1:13 m.fl, Långetjärns höjd i Mölnlycke, Härryda kommun.

För den aktuella fastigheten gäller en bestämmelse om utnyttjandegrad, e_1 , med följande lydelse:

Högst 25 % av tomten får bebyggas, varav garage och uthus högst 50 kvm och huvudbyggnad 200 kvm. Högst en lägenhet per huvudbyggnad. Minsta tillåtna tomtstorlek är 750 kvm. Marken får inte delas in i fler fastigheter än vad som redovisas på illustrationskartan.

Genom att planbestämmelsen innehåller en hänvisning till illustrationskartan blir kartans indelning av planområdet i fastigheter bindande vid prövningen av i vilken utsträckning marken får bebyggas (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 2 maj 2014 i mål nr P 11813-13). Frågan om tillåtligheten av en viss fastighetsbildningsåtgärd faller emellertid utanför prövningen av en begäran om förhandsbesked eller bygglov.

Enligt illustrationskartan och därmed planbestämmelsen kan fastigheten X inte delas upp i flera. Syftet med bestämmelsen är att reglera utnyttjandegraden i området. Även om bestämmelsen inte uttryckligen förbjuder flera huvudbyggnader per fastighet är den formulerad på ett sätt som endast kan tolkas som att den tillåter en huvudbyggnad per fastighet. Det finns inte heller något i planbeskrivningen eller illustrationskartan som ger stöd för att planen medger ytterligare en huvudbyggnad på de större fastigheter som inte får delas. De två bostadshus på fastigheten som begäran om förhandsbesked avser står alltså i strid med detaljplanen. Avvikelsen kan inte anses som liten eller förenlig med planens syfte. Den åtgärd som begäran om förhandsbesked avser är därför inte en sådan avvikelse från detaljplanen som kan tillåtas enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Mark- och miljööverdomstolen delar därmed underinstansernas bedömning att den byggnation som H Bs och P Gs begäran om förhandsbesked avser inte kan tillåtas på platsen. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand och Birgitta Bylund Uddenfeldt, referent, tekniska rådet Mats Kager och tf. hovrättsassessorn Lina Lundgren.

Föredragande har varit Ylva Svensson.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-09-11
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 4377-18

KLAGANDE

1. H B

2. P G

MOTPART

Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun
435 80 Mölnlycke

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 15 oktober 2018 i ärende nr 403-22611-2018, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten X i Härryda kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 417766

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se www.vanersborgstingsratt.domstol.se	0521-27 02 80	måndag – fredag 08:00–16:00

BAKGRUND

Miljö- och bygglovsnämnden i Härryda kommun (i fortsättningen Nämnden) beslutade den 9 maj 2018 (MBn § 65, dnr: BYGG 2017-000741) att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten X.

Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Västra Götalands län (i fortsättningen Länsstyrelsen) som i beslut den 15 oktober 2018 avslag överklagandet, se bilaga 1.

H B och P G har nu överklagat Länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

H B och P G har, som det får förstås, yrkat att de meddelas positivt förhandsbesked för den planerade åtgärden.

Till stöd för sin talan har de anfört i huvudsak följande. Underinstanserna hänvisar till illustrationskartan. Dagens bebyggelse stämmer inte överens med illustrationskartan. På andra ställen inom området har man avvikit väsentligt från denna då man t.ex. har byggt flerbostadshus på fastighet avsedd för enbostadshus.

Underinstanserna hänvisar även till att åtgärden inte är förenlig med detaljplanens syfte. Dock är det ingen, vare sig nämnden eller länsstyrelsen, som har förklarat detaljplanens syfte. De inser att den planerade bebyggelsen innebär en avvikelse från detaljplanen, men denna är att anse som liten eftersom den är förenlig med detaljplanens bestämmelse om tomtstorlek. Övriga tomter i området har i genomsnitt samma tomtstorlek som de skulle få efter avstyckning. Även det tyder på att det är en mindre avvikelse.

Det tillstånd och skick huset är idag avviker från övriga hus i området. Ett hus i nybyggt skick skulle harmonisera med en mer tidsenlig bebyggelse och därmed innebära en mindre avvikelse.

Då det kopplades på kommunalt VA år 2001 fick P Gs pappa frågan om han önskade koppla på VA till två fastigheter, eftersom tomten är så lämplig för detta. Han tackade tyvärr nej, men även detta visar på att tomten är mer lämpad för två fastigheter. De följer detaljplanens alla regler. Dock visar illustrationskartan – som i sig inte är ett juridiskt bindande dokument – att det är inritat ett max antal fastigheter, vilket man alltså redan brutit mot. Med tanke på den bostadsbrist som råder idag har de svårt att förstå varför även länsstyrelsen skulle sätta sig emot denna mindre avvikelse. En mindre avvikelse som skulle kunna ge ytterligare en familj till boende i Mölnlycke.

Nämnden motsätter sig att förhandsbesked medges och hänvisar till sitt tidigare ställningstagande.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har den 6 september 2019 hållit sammanträde i målet.

Tillämpliga bestämmelser och planförutsättningar framgår av det överklagade beslutet, se bilaga 1.

Den fråga som domstolen har att ta ställning till i målet är om nämnden har haft fog för att som förhandsbesked meddela att den föreslagna åtgärden innebär en sådan avvikelse från detaljplan som inte är att anse som liten och därför inte kan tillåtas på den plats som prövats av nämnden.

Enligt H Bs och P Gs ansökan om förhandsbesked (daterad 2017-11-09) vill de bygga enbostadshus om 100 m² i två våningar samt garage. De uppger även att existerande hus ska rivas och att två nya hus ska byggas. Av nybyggnadskartan (daterad 2017-11-09) framgår att H B och P G vill bygga två bostadshus om 98,28 m² respektive 132,25 m² samt ett garage om 63,75 m². På fastigheten befintligt bostadshus avses rivas, medan befintligt garage om ca 36 m² ska vara kvar och befintlig friggebod ska flyttas.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Visserligen är en illustrationskarta i sig inte bindande, men på grund av att en planbestämmelse hänvisar till illustrationskartans indelning i fastigheter blir den bindande i detta mål. En avstyckning i enlighet med den planerade är därför inte tillåten och den planerade byggnationen överstiger vad som är tillåtet enligt detaljplanen för en fastighet.

Mark- och miljödomstolen, som delar underinstansernas bedömning att avvikelsen från detaljplanen inte är att bedöma som liten, bedömer därför att Nämnden har haft fog för att meddela ett negativt förhandsbesked. Överklagandet ska avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 2 oktober 2019.

Susanne Lindblad

Martin Kvarnbäck

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Lindblad, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Jennifer Onäng.