



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060107

**DOM**  
2021-12-21  
Stockholm

Mål nr  
F 11357-20

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-09-28 i mål nr F 2334-20, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

L.N.

### Motpart

Tekniska myndighetsnämnden i Stenungsunds kommun

## SAKEN

Avstyckning från fastigheten A i Stenungsunds kommun  
(Lantmäterimyndighetens ärendenr O20485)

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen undanröjer mark- och miljödomstolens dom och återförvisar målet till mark- och miljödomstolen för fortsatt behandling.

---

Dok.Id 1760481

**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

L.N. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom eller, i andra hand, undanröja domen och återförvisa målet till mark- och miljödomstolen för fortsatt behandling.

**Tekniska myndighetsnämnden i Stenungssunds kommun** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

## UTVECKLING AV TALAN

L.N. har anfört i huvudsak följande: Mark- och miljödomstolen har baserat sin dom på ett felaktigt underlag. De skisser på byggnader som legat till grund för lantmäterimyndighetens beslut är aktbilaga ÖV1 i lantmäteriakten. Skisserna illustrerar byggnader som har en bredd om ca sex meter (5,95), vilket innebär att kravet på ett avstånd om 4,5 meter från byggnad till tomtgräns uppfylls i förhållande till samtliga berörda gränser. Det är alltså möjligt att bebygga de blivande fastigheterna utan några avvikelser från gällande detaljplan, vilket innebär att de nybildade fastigheterna är varaktigt lämpade för sitt ändamål.

**Nämnden** har anfört i huvudsak följande: Eftersom fastigheten A ligger inom Stenungssunds kommuns buffertzonen för tung industri, gör kommunen bedömningen att bygglov inte kommer att kunna påräknas på de planerade fastigheterna. De kan därför inte anses vara varaktigt lämpade för sitt ändamål (bostadsbebyggelse) eller antas få varaktig användning för sitt ändamål på det sätt som krävs för att fastighetsbildning ska få ske.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Fastighetsbildning ska ske så att varje fastighet som nybildas eller ombildas med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar blir varaktigt lämpad för sitt ändamål. Det ska särskilt beaktas att fastigheten får en lämplig utformning. (Se 3 kap. 1 § fastighetsbildningslagen [1970:988], FBL).

Den ansökta fastighetsbildningen innebär att det från bostadsfastigheten A avstyckas tre nya fastigheter för bostadsändamål. Mark- och miljödomstolen har bedömt att fastighetsbildningen inte kan anses lämplig, eftersom en planenlig bebyggelse på styckningslotterna inte får vara bredare än drygt sex meter.

L.N. gav, i samband med sin ansökan om fastighetsbildning hos lantmäterimyndigheten, in ritningar med förslag på möjlig bebyggelse på de tre styckningslotterna. Enligt detta första förslag var byggnaderna drygt sju meter breda. Därefter kompletterade han ansökan med justerade ritningar, där byggnaderna angavs vara ca sex meter breda. Sistnämnda justerade ritningar diariefördes hos lantmäterimyndigheten som ÖV1.

Mark- och miljödomstolen har vid sin prövning utgått från de först ingivna ritningarna och synes således av förbiseende ha haft ett annat beslutsunderlag än lantmäterimyndigheten. Detta förbiseende får dock inte någon avgörande betydelse i målet, eftersom det vid en prövning enligt 3 kap. 1 § FBL inte ankommer på prövningsmyndigheten att bedöma vilken bebyggelse som kan tillåtas på de nybildade fastigheterna. Den frågan ska i stället bedömas i en kommande bygglovsprövning.

Den omständigheten att planenlig bebyggelse på de nybildade fastigheterna, för att uppfylla bestämmelsen i detaljplanen att avståndet från byggnad till tomtgräns ska uppgå till minst 4,5 meter, inte kan vara bredare än sex meter utgör i sig inte något hinder mot den sökta fastighetsbildningen enligt 3 kap. 1 § FBL. Det finns alltså inte skäl att upphäva lantmäterimyndighetens beslut om fastighetsbildning på den grunden.

Eftersom mark- och miljödomstolen inte har prövat övriga förutsättningar för fastighetsbildningen ska domen undanröjas och målet återförvisas till mark- och miljödomstolen för fortsatt behandling.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Ingrid Åhman, referent, tekniska rådet Jan Gustafsson samt tf. hovrättsassessorn Hanna Björklund.

Föredragande har varit Julia Nyberg.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2020-09-28  
meddelad i  
Vänerns borg

Mål nr F 2334-20

## **PARTER**

### **Klagande**

Stenungsunds kommun

### **Motpart**

L.N.

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Lantmäteriets beslut 2020-05-08 i ärende nr O20485, se bilaga 1

## **SAKEN**

Avstyckning från fastigheten Stenungsund A

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen upphäver Lantmäteriets beslut om fastighetsbildning 2020-05-08 i ärende nr O20485 och ställer in förrättningen.

---

### **BAKGRUND**

Fastigheten A är belägen i Stenungsunds östra delar, ungefär 400 m söder om Borealis AB:s polyetenanläggning. Fastigheten är ungefär 5 000 m<sup>2</sup> stor och har varit bebyggd med en bostadsbyggnad.

L.N. ansökt i början av 2020 vid Lantmäteriet om avstyckning av tre bostadsfastigheter om vardera ungefär 800 m<sup>2</sup> från fastigheten A. Lantmäteriet biföll hans ansökan i beslut den 8 maj 2020. De nybildade fastigheterna har erhållit fastighetsbeteckningarna B, C, D.

I fastighetsbildningsbeslutet har Lantmäteriet angett bl.a. att blivande B, C och D och även stamfastigheten A efter förrättningen blir varaktigt lämplig för sitt ändamål, att fastighetsbildning sker inom detaljplanelagt område, akt 14-NOR-1298, att avstyckning sker i enlighet med planen samt att sökanden inkommit med illustrationer på hur byggnation ska ske som är förenligt med bestämmelserna i planen.

I förrättningen inhämtade Lantmäteriet yttrande från Tekniska myndighetsnämnden, vilken anförde att ansökan inte följer stadsplanens illustration för bebyggelse av fastigheten, att fastigheten ligger inom influensområdet för industrin där inga avvikelser som ger fler bostäder än vad som illustreras i stadsplanen tillåts samt att sökanden inta kan antas få ett beviljande av bygglov enligt förslaget.

Tekniska myndighetsnämnden har nu överklagat fastighetsbildningsbeslutet till mark- och miljödomstolen.

### **YRKANDEN M.M.**

**Tekniska myndighetsnämnden** har yrkat att Lantmäteriets avstyckningsbeslut avseende fastigheten A upphävs.

L.N. har bestritt ändring.

**Tekniska myndighetsnämnden** har anfört bl.a. följande till utveckling av sin talan. Lantmäteriet har 2020-05-08 beslutat att från bostadsfastigheten A avstycka tre nya fastigheter, blivande B, C samt D. Inför förrättningen gavs Tekniska myndighetsnämnden i Stenungsunds kommun möjlighet att yttra sig över föreslagen åtgärd, som meddelade att den sökanden inte kan antas få bygglov enligt förslaget.

Det aktuella området ligger inom stadsplan nr S07, med den tillhörande bestämmelser. För området, som ligger i influensområde för storindustrin har riktlinjer framtagits som vägledning för framtida markanvändning. Riktlinjer och rekommendationer gör gällande att "Beviljande av bygglov som avviker från planbestämmelserna och vars syfte är att möjliggöra etablering av bostäder, skolor, förskolor eller liknande störningskänsliga verksamheter ska ej medges". Samt "Ändring av detaljplaner som innebär etablering av bostäder, skolor, förskolor eller liknande störningskänsliga verksamheter ska ej medges".

Kommunen skrev bland annat i sitt yttrande till Lantmäteriet att "Fastigheten ligger inom influensområde för industrin där inga avvikelser som ger fler bostäder än vad som illustrerats i stadsplanen tillåts".

Storindustrin i Stenungsunds kommun är av riksintresse. Det är av vikt att en framtida bebyggelse och markanvändning inte kommer i konflikt med denna verksamhet, vilket också bevakas av storindustrin. Tekniska myndighetsnämnden gör mot bakgrund av ovanstående bedömningen att sökanden inte kommer att kunna påräkna sig bygglov på de planerade fastigheterna. Dessa kan således vare sig bedömas vara varaktigt lämplig för sitt ändamål eller antas få varaktig användning för sitt ändamål inom överskådlig tid på det sätt som krävs enligt fastighetsbildningslagen (1970:988) 3 kap. 1 § för att fastighetsbildning skall få ske. Lantmäteriets beslut om förrättning på fastighet A bör därför upphävas.

L.N. har anfört bl.a. följande till utveckling av sin talan.

Lantmäteriet har prövat och fastställt att en avstyckning av fastigheten Stenungsund A är möjlig då det finns en gällande detaljplan, akt 14-NOR-1298, och att han har påvisat via ritningar att ändamålsenliga bostäder går att uppföra på avstyckade fastigheter.

Inget förhandsbesked för bygglov krävs då det finns gällande detaljplan men Lantmäteriet har ändå valt att samråda Stenungsunds kommun. Lantmäteriet har därmed redan prövat Stenungsunds kommuns framförda argument mot en avstyckning i en skrivelse daterad 26:e mars 2020. Stenungsunds kommuns överklagande skall ogillas därför att avstyckningen följer gällande lag (detaljplan) och att ingen ny detaljplan finns eller planeras för området, vilket också är Lantmäteriets bedömning i ärendet.

### **DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen har med stöd av 16 kap. 8 § fastighetsbildningslagen (1970:988; FBL) avgjort målet utan sammanträde.

För berört område gäller en stadsplan från 1977. Stadsplanen gäller som detaljplan (se p. 5 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen [2010:900]). Enligt detaljplanen utgör fastighetens norra del Allmän plats, Park eller plantering. För fastighetens södra del gäller att ungefär halva fastighetsdelen är planlagd som prickmark, dvs. mark som inte får bebyggas, medan det för resterande mark på plankartan inte gäller andra inskränkningar vad gäller bebyggelse än vad som anges nedan. I den bebyggelsebara delen av fastigheten har markerats dels en befintlig byggnad, dels en ”Föreslagen byggnad”. Sistnämnda markeringar utgör emellertid endast illustrationer och saknar rättsverkan.

För det byggbara området på fastigheten gäller planbestämmelserna BF. Område med beteckningen F får enligt § 4 i planbestämmelserna bebyggas endast med hus som uppförs fristående. Enligt § 6 får å tomt som omfattar med F betecknat område högst 190 m<sup>2</sup> bebyggas.



Enligt § 5 i planbestämmelserna får inom område, som till någon del begränsas av med c-d betecknad bestämmelsegräns, huvudbyggnad förläggas intill 1,5 meter från den gräns mot granntomt, som ligger på samma sida om byggnaden som nämnda gräns. Fastigheten Söbacken ligger emellertid inte inom sådant område, varför denna planbestämmelse inte gäller för fastigheten. Vid sådana förhållanden – då planen för berört område således saknar bestämmelser om en byggnads placering i förhållande till tomtgräns – gäller 39 § byggnadsstadgan (1959:612), som bestämmelse i planen vilket leder till att avståndet från byggnad till tomtgräns ska vara minst 4,5 meter. Enligt andra stycket i nämnda paragraf kan byggnadsnämnden dock medge undantag från denna bestämmelse om det finns särskilda skäl. Det har inte framkommit några särskilda skäl för att medge undantag och av vad som förstås av nämndens överklagande kommer inte sådant medgivande att ges. Detta innebär att byggnad ska förläggas med ett minsta avstånd om 4,5 meter till tomtgräns. Sistnämnda avståndsbestämmelse gäller även mellan de avstyckade, nybildade, fastigheterna.

L.N. har i sin ansökan till Lantmäteriet presenterat ett förslag på hur de av-styckade fastigheterna skulle kunna bebyggas. Förslaget visar parhus med yttermåtten ungefär 7 m x ungefär 23 m. Det ankommer inte på prövningsmyndigheten att i den nu föreliggande prövningen enligt FBL bedöma vilken bebyggelse som kan tillåtas på fastigheterna; denna prövning ska ske i en kommande bygglovsprövning. I prövningen enligt fastighetsbildningslagen ska dock bedömas om de nybildade fastigheterna med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpade för sitt ändamål (3 kap. 1 § FBL). Vid denna prövning kan konstateras att de nybildade fastigheterna är 15,26 resp. 15,27 m breda, varför planbestämmelsen om 4,5 m till tomtgräns medför att planenlig bebyggelse på dessa inte får vara bredare än drygt 6 m, Enligt mark- och miljödomstolens bedömning medför detta att fastighetsbildningen inte kan anses som lämplig. Lantmäteriets fastighetsbildningsbeslut ska därför upphävas och förrättningen ställas in.

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

Överklagande senast den 19 oktober 2020

Göran Stenman  
Rådman

Göran Carlsson  
tekniskt råd



## Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

### Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

### Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.  
  
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

### Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

### Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

### Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på [www.domstol.se](http://www.domstol.se).