



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060103

**DOM**  
2021-09-22  
Stockholm

Mål nr  
P 4299-20

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-03-20 i mål P 4984-19, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun

### Motpart

1. P.I.

2. W.I.

## SAKEN

Förhandsbesked för uppförande av tre enbostadshus m.m. på fastigheten A i Lomma kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommuns beslut den 11 juni 2019, dnr MB16-1319, § 114, att ge negativt förhandsbesked för sökta åtgärder på fastigheten A i Lomma kommun.

---

Dok.Id 1735918

**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

**Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa nämndens beslut att ge negativt förhandsbesked på fastigheten A i Lomma kommun.

**P.I.** och **W.I.** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

### UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Nämnden** har anfört i allt väsentligt detsamma som i de lägre instanserna med i huvudsak följande tillägg. Avstyckningsplanens syfte är vidare än mark- och miljödomstolen angett. Det är visserligen riktigt att planens huvudsyfte är att möjliggöra bostäder. Syftet är dock även att tillskapa och bevara ett område med viss särpräglad och skyddsvärd karaktär. Detta syfte skulle motverkas påtagligt om ett positivt förhandsbesked ges.

**P.I.** och **W.I.** har anfört i allt väsentligt detsamma som i de lägre instanserna.

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Ansökan om förhandsbesked avser uppförande av tre enbostadshus och tre komplementbyggnader på fastigheten A. Fastigheten omfattas av en avstyckningsplan från år 1936, vilken gäller som detaljplan. Eftersom planen inte reglerar avståndet mellan byggnad och gräns mot grannfastighet ska, som underinstanserna konstaterat, 39 § byggnadsstadgan (1959:612) tillämpas som planbestämmelse. Enligt den bestämmelsen ska vid val av plats för byggnad, som utgångspunkt, iakttas att byggnaden inte placeras närmare sådan gräns än 4,5 meter.

Sökandenas avsikt är att fastigheten ska styckas av i fem fastigheter. Två på fastigheten idag befintliga byggnader är tänkta att bli huvudbyggnader på två av de nya fastigheterna medan ett bostadshus och en komplementbyggnad ska uppföras på var och en av de tre återstående nya fastigheterna.

Till ansökan fogades beskrivningar av de tänkta avstyckningarna. Beskrivningarna åskådliggjorde placeringen av såväl befintlig som avsedd ny bebyggelse. Det faktum att befintliga byggnader skulle hamna närmare tomtgräns än 4,5 meter innebär inte att åtgärden som ansökan avser – uppförande av ny bebyggelse – är planstridig.

Enligt de nämnda beskrivningarna skulle även två av de nya komplementbyggnaderna hamna invid tänkta tomtgränser. Gränserna har inte slagits fast i någon förrättning och lantmäterimyndigheten har, utan att vara bunden av beskrivningarna, att bedöma var gränserna ska gå vid eventuella avstyckningar. Mot denna bakgrund instämmer Mark- och miljööverdomstolen i mark- och miljödomstolens bedömning att inte heller dessa byggnaders avsedda placering innebär att den sökta åtgärden är planstridig.

För att positivt förhandsbesked ska kunna ges krävs även att bebyggelsen utformas och placeras på avsedd mark på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (det s.k. anpassningskravet, 2 kap. 6 § första stycket 1 plan- och bygglagen [2010:900], PBL).

Inom detaljplanelagt område är anpassningskravet normalt preciserat i planen. Som nämnts omfattas A av en äldre avstyckningsplan, som gäller som detaljplan. Avstyckningsplanen innehåller dock inte några planbestämmelser som ger ledning för hur området får bebyggas. Den primära avsikten med avstyckningsplaner var inte heller att reglera bebyggelse utan att visa hur mark utanför stadsplanelagt område skulle delas in i fastigheter. Typiskt sett ger sådana planer därmed inte uttryck för en närmare prövning av hur marken ska bebyggas. Av det anförda följer att en avstyckningsplan inte begränsar prövningen av anpassningskravet på samma sätt som ofta är fallet med en detaljplan.

Vid bedömningen av om anpassningskravet är uppfyllt kan inte bortses från att sökandenas avsikt, enligt det material som de gett in till nämnden, varit att uppföra delar av nybyggnationen avsevärt närmare tänkta tomtgränser än 39 § byggnadsstadgan tillåter. Bebyggelsen skulle även leda till en påtaglig förtätning av området och föra med sig att fyra av de fem nya tomterna blir betydligt mindre än dem i den närmaste omgivningen.

Vidare konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att det i Lomma kommuns översiktsplan, ÖP 2010, anges att kommunens kulturmiljöprogram ska vara vägledande vid bl.a. bygglovshantering. I kulturmiljöprogrammet pekas Haboljung, där fastigheten är belägen, ut som ett område med kulturvärden att värna om. Där sägs också att vid eventuell ny bebyggelse i området ska en anpassning till befintlig bebyggelse ske vad gäller volym och placering på tomten. Även om översiktsplanen och kulturmiljöprogrammet inte är bindande har handlingarna en sådan aktualitet och konkretion att de bör tillmätas betydelse (jfr prop. 1985/86:1 s. 231 och s. 268).

Sammantaget och med beaktande av den vidsträckta möjlighet som kommunen har att styra bebyggelseutvecklingen och besluta om markanvändningen i kommunen (se bl.a. MÖD 2012:40 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 27 januari 2015 i mål nr P 7184-14) bedömer Mark- och miljööverdomstolen att nämnden har haft tillräckliga skäl att, med hänvisning till 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL, ge ett negativt förhandsbesked.

På grund av det anförda ska mark- och miljööverdomstolens dom ändras och nämndens beslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Rikard Backelin, referent, tekniska rådet Börje Nordström samt hovrättsrådet Ralf Järtelius.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Lovisa Hellichius.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2020-03-20  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 4984-19

## **PARTER**

### **Klagande**

1. P.I.

2. W.I.

### **Motpart**

Lomma kommun, Miljö- och byggnadsnämnden

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut den 8 oktober 2019 i ärende nr 403-22475-2019, se bilaga 1

## **SAKEN**

Negativt förhandsbesked på fastigheten A, Lomma kommun

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen upphäver Miljö- och byggnadsnämndens och länsstyrelsens beslut och återförvisar målet till Miljö- och byggnadsnämnden för erforderlig handläggning.

### **BAKGRUND**

Miljö- och byggnadsnämnden i Lomma kommun (nämnden) beslutade den 11 juni 2019, MBN § 114, att lämna negativt förhandsbesked avseende tre enbostadshus och tre komplementbyggnader på tänkta avstyckningar på fastigheten A. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) som den 8 oktober 2019, dnr 403-22475-2019, beslutade att avslå överklagandet.

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

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

**P.I. och W.I.** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens beslut och bevilja positivt förhandsbesked för den ansökta åtgärden. Till stöd för sitt yrkande har de anfört i huvudsak följande. Ansökan strider inte mot gällande detaljplan. De har angett att de kan dra tomtgränsen på så sätt att minimiavståndet uppfylls. De önskemål och inriktningsdokument som nämnden hänvisar till är inte en del av detaljplanen. Kommunen har efter två år inte godkänt någon ny detaljplan, och bygglov ska beviljas enligt nu gällande detaljplan. Minsta tomtstorlek i Habo Ljung är idag 500 m<sup>2</sup>. De vill bevara sommarstugekänslan i området genom att uppföra mindre hus på bottenplatta om ca 70 m<sup>2</sup>. Husen kommer att passa in i byns ursprungliga karaktär, vilken nämnden säger sig vilja skydda. De vill erbjuda sina barn att bygga var sitt eget hus på platsen. Lomma kommun säger själva att bostadsbristen i orten är stor och att barn inte har råd att köpa egna bostäder i området.

**Nämnden** har vidhållit sitt beslut.

### **DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår av nämndens beslut.

Aktuell ansökan om förhandsbesked avser uppförande av tre enbostadshus och tre komplementbyggnader på tänkta avstyckningar på fastigheten A.

Avgörandet av ansökan om förhandsbesked har tidigare skjutits upp enligt 9 kap. 28 § plan- och bygglagen. Då den där föreskrivna tvåårsfristen passerat har ansökan avgjorts mot nu gällande plan vilket är en avstyckningsplan från 1936 som enligt plan- och bygglagens övergångsregler gäller som detaljplan.

### **Planenlighet**

Nämnden har avslagit den aktuella ansökan om förhandsbesked bland annat med hänvisning till att redovisade gränsdragningar innebär att befintliga byggnader på fastigheten A och två av de tänkta komplementbyggnaderna skulle hamna närmre fastighetsgräns än de 4,5 meter som följer av 39 § byggnadsstadgan och därmed bli planstridiga.

### *Befintliga byggnader*

Beträffande de befintliga byggnaderna konstaterar mark- och miljödomstolen inledningsvis att prövningen i förevarande mål avser ansökan om förhandsbesked för nybyggnation, och inte befintlig bebyggelse och dess placering på en eventuell nybildad fastighet. Mark- och miljödomstolen konstaterar vidare att 39 § byggnadsstadgan reglerar frågan om vad som vid val av plats för byggnad ska iaktas i förhållande till befintliga gränser (a) och avståndet mellan byggnader på samma tomt (b). Bestämmelsen kan dock inte tillämpas i fråga om vilket avstånd en *eventuell fastighetsgräns* får ha till en redan befintlig byggnad efter en tänkt fastighetsbildning som ännu inte skett. Det finns således inte lagstöd för att neka förhandsbesked för de ansökta åtgärderna med hänvisning till att befintliga byggnader kommer att hamna närmre fastighetsgräns än 4,5 meter efter en eventuell framtida avstyckning.

### *Planerad nybyggnation*

Beträffande de två tänkta komplementbyggnadernas placering i förhållande till redovisade gränsdragningar gör mark- och miljödomstolen följande bedömning.



Som nämnts ovan reglerar 39 § byggnadsstadgan frågan om vad som vid val av plats för byggnad ska iaktas i förhållande till gränser (a) och i fråga om avståndet mellan byggnader på samma tomt (b).

I ett mål om förhandsbesked har mark- och miljödomstolen att pröva om byggnation över huvud taget kan tillåtas på den aktuella platsen. De redovisade fastighetsgränserna är inte juridiskt fastställda och det finns inga fastighetsindelningsbestämmelser som anger hur gränserna ska dras vid en framtida lantmäteriförrättning. Det är därför upp till Lantmäteriet att bedöma var fastighetsgränserna ska gå efter en eventuell avstyckning. Det är inte säkert att Lantmäteriet kommer att besluta i enlighet med de fastighetsgränser som har skissats i aktuell ansökan om förhandsbesked. Om Lantmäteriet bedömer att det efter en avstyckning är möjligt att använda området i enlighet med syftet med detaljplanen kan avstyckning ske även om det innebär att den nya fastighetsgränsen hamnar närmre en byggnad än 4,5 meter. Mot denna bakgrund bedömer mark- och miljödomstolen att förhandsbesked inte kan nekas med hänvisning till att två av komplementbyggnaderna i ansökan har placerats längs föreslagna tomtgränser.

### **Byggnationens lokalisering och utformning**

Nämnden har anfört att placeringen av den tänkta byggnationen inte är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Intresset av att skydda stads- och landskapsbilden och kulturvärden får emellertid anses ha prövats vid framtagandet av detaljplanen.

Vidare har nämnden bedömt att de ansökta åtgärderna kommer att innebära en sådan förtätning av området att dess befintliga karaktärsdrag inte tillvaratas. Det aktuella området är redan tätbebyggt. Den aktuella tomten på fastigheten A är ca 3 600 m<sup>2</sup> stor medan tomterna i den närmsta omgivningen är mellan 900–1 200 m<sup>2</sup> stora. Mot denna bakgrund bedömer mark- och miljödomstolen att förtätningen som den ansökta åtgärden innebär inte strider mot anpassningskravet i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen.

De önskemål om områdets utformning som Lomma kommun gett uttryck för i Lomma kommuns riktlinjer för bebyggelse i Ljunghuset och kulturmiljöprogrammet för Lomma kommun är inte bindande för domstolen. Mark- och miljödomstolen bedömer således att förhandsbesked inte heller kan nekas med hänvisning till dessa dokument

### **Detaljplanens syfte**

Slutligen har nämnden bedömt att de ansökta åtgärderna avviker från detaljplanens syfte. Mark- och miljödomstolen konstaterar härvid att avstyckningsplanen har tagits fram för att möjliggöra bebyggelse av bostäder i området. Syftet med planen får således anses vara bostadsändamål. De ansökta åtgärderna kan därmed inte anses avvika från syftet med avstyckningsplanen.

### **Sammanfattning**

Mark- och miljödomstolen bedömer att det inte föreligger skäl att vägra förhandsbesked i enlighet med ansökan på de grunder som redovisats av nämnden. Mark- och miljödomstolen bedömer vidare att de ansökta åtgärderna inte skulle innebära en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900). Nämndens och länsstyrelsens beslut ska därför upphävas och målet återförvisas till nämnden för erforderlig handläggning av resterande förutsättningar avseende förhandsbesked.

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

Överklagande, med beaktande av mellanliggande helgdagar, senast den 14 april 2020.

Peter Ardö

Lars Fransson

---

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Peter Ardö, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Annie Kolvik.



## 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).