



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060204

**DOM**  
2022-11-15  
Stockholm

Mål nr  
P 13848-21

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-11-05 i mål nr P 2194-21, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. GS

2. KS

1. Bygg- och miljönämnden i Linköpings kommun

2. CM

## SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX i Linköpings kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 1866538

**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

**GS** och **KS** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Bygg- och miljönämnden i Linköpings kommuns beslut om förhandsbesked eller, i andra hand, återförvisa ärendet till nämnden.

**LK** och **nämnden** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har anfört bland annat följande.

### **GS** och **KS**

Nämnden har i ett annat ärende meddelat negativt förhandsbesked gällande nybyggnation av fem bostäder, den närmaste cirka 25 meter från aktuellt område. Som skäl angavs att det saknas stöd i kommunens översiktsplan, att ansökan kräver planläggning innan mer bebyggelse kan tillåtas i området samt att stora delar av kringliggande mark är utpekad med en hög risk för översvämning. De skäl som nämnden då angav måste gälla även i nu aktuellt område. Det har även på senare år gjorts ett flertal ansökningar om bygglov och förhandsbesked gällande bostäder i närheten och det råder således stort intresse för att bygga bostäder i området. Kommunen har därför en skyldighet att reglera bebyggelsen i en detaljplan. Minsta rekommenderade avstånd för att borra en vattenbrunn är 30 meter från befintlig borrarad vattenbrunn. Till detta måste antagligen läggas ett säkerhetsavstånd eftersom tomten sluttar uppåt och ökar risken för att förorena befintlig vattenbrunn, som ligger på en lägre nivå. Nämnden har inte visat att det finns möjlighet att ordna vatten och avlopp.

### **LK**

Vatten och avlopp går att anordna på platsen och översvämningensrisken är obefintlig.

### **Nämnden**

De förfrågningar som inkommit via telefon, e-post, ansökningar m.m. innebär inte en så stor efterfrågan på mark att lagkrav på att planlägga området med detaljplan utlöses.

Frågan om vatten och avlopp kan säkerställas på platsen är tillräckligt utredd. Platsen omfattas av ett område där kommunen avser att bygga ut det kommunala va-nätet (Holmen). Initialt bör lokala utsläppspunkter från WC undvikas i bebyggelsegruppen. Vid en sammanvägd bedömning av befintliga utsläppspunkter, markens känslighet, närheten till sjö, närheten till naturobjekt och kommunens framtida planer m.m. bedöms att det kommer vara möjligt att anordna avlopp genom slutna tank och avloppsanläggning för bad-, disk- och tvättvatten. En avloppsanläggning går att ordna utan att befintlig vattenbrunn påverkas. Inte heller vattenförsörjningen utgör ett hinder för ansökan.

Det är säkerställt att tomtplatsen uppfyller den inriktning och de krav som framgår av översiktsplanen gällande översvämningsrisk vid höga flöden. Kraven avseende översvämning i 2 kap. plan och bygglagen (2010:900) är således uppfyllda och det finns inget hinder mot att lämna positivt förhandsbesked.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Mark- och miljööverdomstolen gör i likhet med underinstanserna bedömningen att positivt förhandsbesked kan meddelas. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Lars Olsson, referent, och Marianne Wikman Ahlberg samt tekniska rådet Johan Hjalmarsson. Föredragande har varit Julia Lodén.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2021-11-05  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 2194-21

## **PARTER**

### **Klagande**

1. GS

2. KS

### **Motparter**

1. Bygg- och miljönämnden i Linköpings kommun

2. CM

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Östergötlands läns beslut från den 31 mars 2021; ärende nr 403-17248-2020, se bilaga 1

## **SAKEN**

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX i Linköpings kommun

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

### **BAKGRUND**

Bygg- och miljönämndens i Linköpings kommun (nämnden) beslutade den 7 oktober 2020 (dnr BLK 2020–001228) om positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX. Som villkor för beslutet angavs att a) endast ett fristående enplanshus med sadeltak och en fristående komplementbyggnad kan tillåtas och b) bostadshuset ska placeras minst fem meter från kraftledningen.

KS och GS överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Östergötlands län (länsstyrelsen), som den 31 mars 2021 avslag överklagandet.

KS och GS har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

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

**KS och GS** yrkar i första hand att nämndens positiva förhandsbesked ska upphävas. I andra hand yrkar de att domstolen ska återförvisa målet till nämnden för ytterligare utredning och precisering av lämpliga villkor i förhandsbeskedet. De anför bl.a. följande.

De har klagorätt eftersom de har del i den gemensamhetsanläggning för vatten som är belägen på den mark som förhandsbeskedet avser. Deras fastighet är även belägen i nära anslutning till platsen. En samfällighet med en djupborrad vattenbrunn ligger på den tilltänkta byggplatsen. Denna vattenbrunn betjänar tre fastigheter med dricksvatten.

De är oroliga för sin vattenförsörjning. Förhandsbeskedet ger byggherren oåterkallelig rätt att uppföra byggnader i princip rakt över deras vattenbrunn eftersom inga villkor finns i förhandsbeskedet. Om deltagarna i den gemensamma vattenbrunnen skulle få försämrade vattenkvalitet, så skulle det innebära betydande olägenhet.

Länsstyrelsen anser att frågor om vatten- och avloppsförsörjning och byggnadens exakta läge kommer att hanteras i bygglovet. Detta är dock inte tillräckligt och inte förenligt med reglerna för förhandsbesked. Ett positivt förhandsbesked ger inte nämnden något större utrymme att pröva läge för byggnationer vid en framtida bygglovsprövning. Om inga villkor om detta finns i förhandsbeskedet kan byggnation i princip ske var som helst på ytan som förhandsbeskedet avser.

Nämnden har inte bemödat sig att ta reda på den faktiska spänningen i den kraftledning som löper utmed den planerade byggplatsen.

Det har inte klart och tydligt angetts att ett villkor för att få bygglov är att avloppslösningen är godkänd. Det kan tyckas som en självklarhet eller vara underförstått men det framgår inte av förhandsbeskedet. Om något krav på en godkänd avloppslösning inte finns, så faller grunden för hela förhandsbeskedet.

Nämnden anser att inget har framkommit som visar att det är brist på vatten. Detta är ju självklart eftersom nämnden inte har gjort någon utredning. Om saken hade utretts så hade det bl.a. framkommit att vattenfrågan kan bli knepig att lösa. Senaste vattenhållet som borrades, för drygt ett halvår sedan och bara ett 50-tal meter från den tilltänkta tomten, gav inte tillräckligt med vatten för att försörja ens ett litet hushåll.

### **DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Efter genomgång av handlingarna i målet, har mark- och miljödomstolen inte anledning att göra någon annan bedömning än den som länsstyrelsen har gjort. Vad KS och GS har anfört i sitt överklagande föranleder ingen annan bedömning. Deras överklagande ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 26 november 2021.

Lena Stjernqvist

Lars Fransson

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lena Stjernqvist, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Nina Knobloch Blomqvist.