



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060305

DOM
2023-05-16
Stockholm

Mål nr
P 11744-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-09-20 i mål nr P 1843-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

K.R

Ombud: Advokat U.R

Motpart

1. B.H
2. E.H
3. Miljö- och byggnämnden i Sätters kommun

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten X i Sätters kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnämnden i Sätters kommuns beslut den 18 augusti 2021, SBN2021/0362, att meddela positivt förhandsbesked för den sökta åtgärden på fastigheten X i Sätters kommun.

Dok.Id 1929636

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

BAKGRUND

K.R har ansökt om förhandsbesked för uppförande av enbostadshus på fastigheten X i Sätters kommun. Fastigheten är taxerad som en småhusenhet men saknar i dagsläget tillfartsväg. K.R har presenterat tre möjliga tillfartsvägar. Alla tre alternativ går över grannfastigheten Y . Ägarna till den fastigheten, B.H och E.H, har motsatt sig att tillfartsväg tas över deras fastighet. Nämnden har dock bedömt att möjligheten att ordna tillfartsväg varit översiktligt klarlagd och meddelat att den sökta åtgärden kan tillåtas på platsen.

Efter överklagande från B.H och E.H har länsstyrelsen upphävt nämndens beslut. Länsstyrelsen har då funnit att det inte varit översiktligt klarlagt att trafik till fastigheten går att ordna. Detta med hänsyn till fastighetsägarnas motvilja att upplåta mark till väg och att frågan om officialservitut inte varit närmare utredd i ärendet. Mark- och miljödomstolen har delat länsstyrelsens bedömning.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

K.R har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen i första hand ska meddela positivt förhandsbesked för den sökta åtgärden och i andra hand återförvisa ärendet till Miljö- och byggnämnden i Sätters kommun för utredning och bedömning av lämplig väg till fastigheten X i Sätters kommun.

B.H och **E.H** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Miljö- och byggnämnden i Sätters kommun har medgett K.Rs yrkande om ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

K.R har i allt väsentligt anfört detsamma som hos mark- och miljödomstolen. Hos Mark- och miljööverdomstolen har han kompletterat med uppgift om att han har ansökt om bildande av officialservitut hos lantmäterimyndigheten.

B.H och **E.H** har i huvudsak anfört att de motsätter sig att väg dras över deras fastighet och att det inte finns förutsättningar för bildande av officialservitut eftersom intrånget skulle bli för stort.

Miljö- och byggnämnden i Sätters kommun har anfört att nämnden bedömt att väg kan anläggas enligt 49 § anläggningslagen (1973:1149) med servitut enligt 14 kap. 1 § jordabalken.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen, 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ett positivt förhandsbesked ska innehålla bl.a. de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövning, 9 kap. 39 § PBL. Ett positivt förhandsbesked är bindande vid den kommande bygglovsprövningen om ansökan görs inom en viss angiven tid, 9 kap. 18 § PBL.

Av förarbetena till PBL framgår att vad som i första hand bör prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd överhuvudtaget kan tillåtas på platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285). I ett förhandsbesked får i och för sig bestämmas de villkor som behövs. För att positivt förhandsbesked ska kunna ges måste dock de grundläggande förutsättningarna för byggnation på platsen vara åtminstone översiktligt klarlagda, bl.a. avseende möjligheterna att ordna väg.

Frågan om de grundläggande förutsättningarna för byggnation på platsen har varit översiktligt klarlagda, såvitt avser möjligheterna att anordna väg, har tidigare varit föremål för prövning av Mark- och miljööverdomstolen. Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 2 oktober 2018 i mål nr P 10835-17 rörde en fyra meter lång vägsträcka som skulle tas i anspråk på annans mark för att nå en anslutande väg. Fastighetsägaren motsatte sig att marken skulle tas i anspråk och ville i stället utnyttja vägområdet på sin fastighet till parkering. Mark- och miljööverdomstolen fann, trots detta, att det var översiktligt klarlagt att utfart kunde anordnas och att det inte fanns några hinder mot att ge positivt förhandsbesked.

I Mark- och miljööverdomstolens dom den 14 oktober 2019 i mål nr P 9292-18 hade nämnden gett positivt förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus. Förhandsbeskedet var förenat med villkor som bl.a. angav att om ny tillfart till en anslutande väg behövde skapas måste Trafikverket tillstyrka den nya placeringen och utformningen. Av handlingarna framgick att en planerad tillfartsväg skulle gå över annans mark. Ägarna till den mark där vägen skulle dras motsatte sig detta. Mark- och miljööverdomstolen bedömde att frågan om de fysiska förutsättningarna för lämplig infartsväg inte var tillräckligt utredda i samband med beslutet om förhandsbesked och därmed inte heller platsens lämplighet för bebyggelse. Mark- och miljööverdomstolen anförde vidare att nämndens beslut var villkorat med förutsättningar som inte förelåg vid beslutstillfället och sökanden rådde inte ensam över att de kommer till stånd. Förhandsbeskedet hade därmed förlorat sin egenskap av tillstånd (jämför Mark- och miljööverdomstolens dom den 30 april 2015 i mål nr P 10164-14). Mark- och miljööverdomstolen undanröjde därför nämndens beslut om förhandsbesked.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer i detta fall att, även om B.H och E.H motsätter sig att det ges ett servitut för väg över deras fastighet, det inte framkommit annat än att det finns möjligheter att lösa vägfrågan. Enligt 49 § anläggningslagen kan det upplåtas rätt för fastighet att bygga väg över annans fastighet eller använda befintlig väg om det är av väsentlig betydelse för att tillgodose fastighetens behov av väg. Av handlingarna i målet framgår att K.R hos lantmäteriet ansökt om bildande av ett officiälservitut för anläggande och bibehållande av bilväg över fastigheten X. Att något beslut i denna fråga ännu inte fattats av

lantmäterimyndigheten utgör inte hinder för en prövning av frågan om förhandsbesked ska ges.

Mark- och miljööverdomstolen finner sammantaget att möjligheterna att ordna väg till fastigheten får anses översiktligt klarlagda och att denna omständighet inte utgör hinder mot att meddela positivt förhandsbesked. Av utredningen i målet framgår att frågor strandskydd inte utgör något hinder för ett positivt besked. Vidare framgår att vattenförsörjning och avlopp går att lösa inom fastigheten. Sammantaget bedömer Mark- och miljööverdomstolen att det finns förutsättningar att meddela positivt förhandsbesked och att nämndens beslut därför ska fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Mikael Hagelroth, Gösta Ihrfelt, referent, och tekniska rådet Inger Holmqvist.

Föredragande har varit Elin Haubitz Man.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-09-20
meddelad i
Nacka

Mål nr P 1843-22

PARTER

Klagande
K.R

Motpart

1. B.H
2. E.H
3. Miljö- och byggnämnden i Sätters kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Dalarnas läns beslut 2022-03-07 i ärende nr 403-18649-2021, se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten X i Sätters kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

YRKANDEN M.M.

K.R har, som det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra länsstyrelsens beslut och meddela positivt förhandsbesked för den sökta åtgärden.

Som grund för sin talan har han anfört i huvudsak följande. Länsstyrelsen har upphävt nämndens beslut med motiveringen att vägfrågan inte är löst. Lantmäteriet har vilandelagt lantmäteriförrättningen eftersom de inte kan genomföra en sådan innan ett positivt förhandsbesked givits. Beslut om vägfrågan tas av Lantmäteriet efter länsstyrelsens beslut, vilket blir ett moment 22. Han har gett förslag på vägsträckningar. Enligt kommunens positiva beslut går vägfrågan att lösa.

K.R har gett in ett yttrande från Marie Olsson, Miljö- och byggnämnden i Sätters kommun.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av Länsstyrelsen i Dalarnas läns (länsstyrelsen) beslut.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att det saknas förutsättningar att meddela positivt förhandsbesked. Mark- och miljödomstolen tillägger därtill följande.

För att ett positivt förhandsbesked ska kunna ges måste grundläggande förutsättningar för byggnationen vara åtminstone översiktligt klarlagda. Ett positivt förhandsbesked som är villkorat med förutsättningar som inte föreligger vid beslutstillfället och som inte sökanden ensam råder över att de kommer till stånd, såsom ett servitut, förlorar i princip sin egenskap av tillstånd och bör därför inte meddelas (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 30 april 2015, mål nr P 10164-14).

Eftersom det råder oenighet i frågan om servitut, och K.R inte ensam råder över att en trafiklösning kommer till stånd, instämmer mark- och miljödomstolen i länsstyrelsens bedömning att det inte är tillräckligt klarlagt att trafik till fastigheten går att ordna. Det som K.R anført vid mark- och miljödomstolen, och det yttrande som han gett in i målet, innebär ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 11 oktober 2022.

Emma Blom

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Emma Blom, ordförande, och tekniska rådet Ylva Kvist Trelje. Föredragande har varit beredningsjuristen Nils Hjort.