



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060104

**DOM**  
2025-02-11  
Stockholm

Mål nr  
P 17-24

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-12-12 i mål nr P 1290-23, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

P.G.

### Motpart

1. Byggnadsnämnden i Halmstads kommun  
Box 153  
301 05 Halmstad

2. D.B.

3. C.K.

## SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten A i Halmstads kommun

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och fastställer Byggnadsnämnden i Halmstads kommuns beslut den 22 juni 2022 (§ 76, dnr BN-2022-002130) att ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten A.

Dok.Id 2156370

**Postadress**  
Box 2290  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls Torg 16

**Telefon**  
08-561 670 00  
08-561 675 50

**E-post:** svea.avd6@dom.se  
www.svea.se

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
08:00–16:30

### YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**P.G.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut att ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten A i Halmstads kommun.

**Byggnadsnämnden i Halmstads kommun** har vidhållit sitt beslut.

**D.B.** och **C.K.** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

### UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**P.G.** har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg. Mark- och miljödomstolens avvägning mellan det allmännas intresse och hans enskilda intresse är felaktig och orimlig. Byggnaden medför inga negativa konsekvenser för det allmänna intresset. Byggnaden kommer inte förändra landskapsbilden och åtgärden kommer inte heller påverka det lokala ekosystemet negativt eller minska den biodynamiska mångfalden.

**D.B.** och **C.K.** har anfört i huvudsak följande. De håller med om det som förvaltningen skrivit i tjänsteskrivelsen. Hänsyn måste tas till miljö, djurliv samt deras hälsa och egendom. I den gröna kilen rör det sig mycket vilt och det finns även fridlysta arter, till exempel vattensalamandrar, grodor, vilda fåglar, trollsländor och fladdermöss. Byggnationen kommer att påverka landskapsbilden negativt. Den tilltänkta vägen längs hela deras tomtgräns kommer att medföra olägenheter i form av buller, vibrationer, damm, insyn och värdeminskning av deras fastighet. Det råder ett förhållandevis högt bebyggelsetryck i området.

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Prövningen vid förhandsbesked ska i första hand avse markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285). I den prövningen ska kommunens

bedömningar tillmätas stor betydelse (samma prop. s. 473). För att ett positivt förhandsbesked ska kunna ges måste de grundläggande förutsättningarna för byggnation på platsen vara åtminstone översiktligt klarlagda, bland annat avseende möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 24 november 2020 i mål nr P 11073-19). En aktuell och nyanserad översiktsplan som ger tydliga riktlinjer för markanvändningen kan utgöra ett viktigt underlag och ges särskild tyngd (se NJA 2021 s. 321 "Radiomasten" och Mark- och miljööverdomstolens dom den 17 december 2020 i mål nr P 6079-19).

För Halmstads kommun gäller översiktsplanen Framtidsplan 2050. Planen är beslutad 2022 och framstår som aktuell och nyanserad. Fastigheten A ligger inom en grön kil utanför de i planen utpekade utvecklingsstråken. Av planen framgår att utveckling av landsbygden och bevarande av natur- och kulturvärden ska prioriteras i de gröna kilarna. Bostadsbyggande inom de områdena utesluts inte utan nya bostäder på landsbygden kan enligt planen tillkomma. En livskraftig landsbygd där även bostadsbebyggelse tillåts utvecklas bedöms enligt planen som viktigt. De areella näringarna bör dock prioriteras och bostadsbebyggelse ska lokaliseras så att störningar på dessa verksamheter undviks. Bebyggelsen ska också lokaliseras med hänsyn till landskapet.

Kommunen har vidare tagit fram ett naturvårdsprogram som omfattar ett närliggande område men inte platsen för den sökta åtgärden. Av förvaltningens redovisning från platsbesöket framgår att platsen ligger i ett skogsområde bestående av skog som är ung och snårig med mestadels lövträd. Skogsområdet öster om platsen för sökt åtgärd har enligt redovisningen höga naturvärden med välvuxna lövträd. Mellan dessa områden löper en stengärdsgård som anges utgöra en naturlig gräns för den särskilt skyddsvärda naturen.

Översiktsplanen utesluter alltså inte bostadsbebyggelse inom det aktuella området. Den sökta åtgärden kan inte antas medföra några negativa konsekvenser för de areella näringarna eller påverka landskapsbilden negativt. Det som framkommit om naturvärdena i området hindrar inte heller att den sökta åtgärden tillåts på platsen. Den sökta åtgärden är därmed enligt Mark- och miljööverdomstolen förenlig med

översiktsplanens riktlinjer för ny bebyggelse på landsbygden och bevarande av natur- och kulturvärden.

Som ett skäl för att åtgärden inte ska tillåtas har också framförts att bebyggelsestrycket är förhållandevis högt i området. Att det råder stor efterfrågan i ett visst område för bebyggande kan medföra att kommunen med en detaljplan ska pröva markens lämplighet för åtgärden, 4 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900). I målet finns förhållandevis lite underlag om bebyggelsestrycket i området. Det underlag som finns ger dock inte stöd för antagandet att bebyggelsestrycket skulle vara högt. Det har heller inte framkommit att läget är sådant att det kan antas vara ett högt bebyggelsestryck i området. Sammantaget finner Mark- och miljööverdomstolen att bebyggelsestrycket inte utgör ett hinder mot att ge ett positivt förhandsbesked för åtgärden.

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har i Mark- och miljööverdomstolen vidhållit att ett positivt förhandsbesked ska ges. En sådan användning av marken får anses vara förenlig med kommunens översiktsplan. Även övriga grundläggande förutsättningar för byggnation på den avsedda platsen är tillräckligt klarlagda för att ett positivt förhandsbesked ska kunna ges. Mark- och miljödomstolens dom ska därför 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 Malin Wik och Kristina Dreijer, tekniska rådet Carina Nordström samt hovrättsrådet Frida Göranson, referent.

Föredragande har varit Sonja Rodhe.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2023-12-12  
meddelad i  
Vänerns borg

Mål nr P 1290-23

## PARTER

**Klagande**  
P.G.

## Motparter

1. D.B.

2. C.K.

3. Byggnadsnämnden i Halmstads kommun  
Box 153  
301 05 Halmstad

## ÖVERKLAGAT BESLUT

Länstyrelsen i Hallands läns beslut den 2 mars 2023 i ärende nr 5392-2022,  
bilaga 1

## SAKEN

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten A i Halmstads  
kommun

## DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

### **BAKGRUND**

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun (nämnden) beslutade den 22 juni 2022, efter ansökan av P.G., att besluta att som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, meddela att den föreslagna åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen på fastigheten Halmstad A.

Beslutet överklagades av D.B. och C.K. till Länsstyrelsen Hallands län (länsstyrelsen) som i beslut den 2 mars 2023 upphävde nämndens beslut.

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

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

P.G. har yrkat att han ska beviljas förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten A och har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan.

Det är i första hand kommunen som ansvarar för utvecklingen av bebyggelse inom den egna kommunen (jfr 1 kap. 2 § PBL). Mark- och miljööverdomstolen har i flera avgöranden uttalat att kommunen, med utgångspunkt i det s.k. kommunala planmonopolet i 1 kap. 2 § PBL, har en vidsträckt möjlighet att styra bebyggelseutvecklingen och besluta om markanvändningen i kommunen (se bl.a. MÖD 2012:40 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 10 november 2014 i mål nr P 3484-14).

Länsstyrelsen grundar sitt beslut uteslutande på förvaltningens tjänsteskrivelse vari handläggaren har avstyrkt bifall till ansökan med hänvisning till att åtgärden enligt 2 kap. 2 § PBL strider mot gällande översiktsplan, mot naturvårdsprogram nr 94 (Rydsbjär) samt bedöms ge negativa konsekvenser på landskapsbilden utifrån det höga bebyggelsetryck som finns i området. Att det skulle föreligga högt bebyggelsetryck i området är direkt missvisande då det under de senaste 30 åren

endast har byggts sex hus varav fem hus på befintliga tomter och ett hus på ny tomt, se även gleshetsgraden på bebyggelsen i området som framgår av ingivna bilagor. Denna omständighet i sig innebär rimligtvis att det inte kan föreligga någon risk för några ”negativa konsekvenser på landskapsbilden utifrån det höga bebyggelsestryck som finns i området. Uttalandet om ”negativa konsekvenser på landskapsbilden utifrån det höga bebyggelsestryck som finns i området” torde således inte längre tillmätas någon betydelse vid prövningen om förhandsbeskedets giltighet.

Förvaltningens handläggande tjänsteman har inte på något sätt konkretiserat eller utvecklat grunderna till sitt ställningstagande. Som det kan förstås tar Halmstads kommuns översiktsplan sikte mot år 2050. Den beskriver hur Halmstad kan växa långsiktigt och hållbart och att Halmstad har ett stort behov av bostäder. Till år 2050 behöver 23 000 nya bostäder byggas i kommunen. P.G. tolkar översiktsplanen som ett ramverk till förhållningssätt samt en guide i den fortsatta planeringen för att möta kommunens tillväxtbehov. Planen ska således inte tolkas som ett förbudsnormerande dokument utan mer som en möjliggörare för kommunens invånare till valfrihet och alternativskapande möjligheter till bosättande.

Prövningsfastigheten är en del av ett impediment på ca 5 000 kvm varav halva ingår i prövningsfastigheten. Prövningsfastighetens lokalisering med tillhörande väg framgår av ingivet foto. Som framgår av ingivna foton är det mest frågan om en mycket stenig, karg och ofruktbar yta bestående av mestadels döda träd och viss slyväxtlighet som är föremål för årlig beskärning. Sammanfattningsvis kommer halva impedimentet att kvarstå i sin nuvarande form medan andra halvan kommer att ingå i prövningsfastigheten. Det synes som synnerligen osannolikt att prövningsfastighetens framtida ändamål skulle innebära ett men för ”de allmänna intressena i området” eller på något sätt störa de ”höga naturvärden direkt öster om tilltänkt placering”.

- P.G. har till sitt överklagande bifogat fotografier och ortofoton till stöd för sin talan.

### **DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen delar den bedömning som länsstyrelsen har gjort i det överklagade beslutet.

Därutöver vill domstolen tillägga följande. Så som klaganden skriver är översiktsplanen inte bindande. De förhållanden som med hänsyn till allmänna intressen bör beaktas vid beslut om användning av mark- och vattenområden ska redovisas i kommunens översiktsplan. Översiktsplanen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas. (Se 3 kap. 2 och 3 §§ PBL.)

I likhet med vad länsstyrelsen angett i sitt beslutet anser domstolen att lokaliseringen avviker från översiktsplanens intentioner gällande ny bebyggelse. Domstolen delar även bedömningen att det inom området (Halmstads kommun) råder högt bebyggelsetryck.

Mot bakgrund av detta och vid en avvägning mot det som framgår av aktuellt naturvårdsprogram anser domstolen vid en samlad bedömning att de allmänna intressena väger tyngre än det enskilda intresset för P.G. att få uppföra ett bostadshus på platsen. Förutsättningarna för att bevilja ansökt förhandsbesked är alltså inte uppfyllda och överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 2 januari 2024.

Anna Rapphed

Gunnar Åkerlund

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anna Rapphed, ordförande, och tekniska rådet Gunnar Åkerlund. Föredragande har varit beredningsjuristen Jennifer Onäng.