



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060208

DOM
2021-06-16
Stockholm

Mål nr
P 10088-19

Sid 1 (7)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-09-20 i mål nr P 603-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

Derome Hus AB
c/o Fredric Norefjäll och Åsa Norefjäll
Gamla Särövägen 377
429 32 Kullavik

Ombud: Fredric Norefjäll och Åsa Norefjäll
Samma adress

Motpart

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun
434 81 Kungsbacka

SAKEN

Förhandsbesked för parhus på fastigheten Kyvik 5:295 i Kungsbacka kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommuns beslut den 11 oktober 2017, § 382; och återförvisar målet till nämnden för vidare handläggning.

Dok.Id 1645035

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

Derome Hus AB (bolaget) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska återförvisa målet till Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun för fortsatt handläggning.

Nämnden har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Bolaget har stått fast vid vad det anført tidigare och lagt till bl.a. följande:

Av mark- och miljödomstolens dom framgår inte hur lång tid som domstolen bedömde hade gått sedan en ansökan för bebyggande på avsedd plats först prövades. Detta trots parternas olika uppfattning i frågan. Nämnden gjorde i mark- och miljödomstolen gällande att tiden uppgått till 27 år. Bolaget anser att tiden överstigit 33 år.

Länsstyrelsen skrev i sitt beslut att nämnden inte tillräckligt tydligt hade redogjort för hur den kommit till slutsatsen att åtgärden inte uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detta krav på tydlighet har inte beaktats av mark- och miljödomstolen. Dessutom har mark- och miljödomstolen felaktigt grundat sin dom på nämndens invändning att bullerplank inte är lämpligt i det här fallet. Detta trots att utredningar visar att ett sådant plank inte behövs för att klara av bullerkraven.

Nämnden har hänvisat till sitt beslut och lagt till i huvudsak följande:

Nämnden bedömer fortfarande att föreslagen lokalisering är olämplig så nära Gamla Särövägen samt att bebyggelsetryck och bebyggelsestruktur medför att området behöver regleras i ett sammanhang med detaljplan innan ytterligare förtätning sker. Det finns också en risk för en prejudicerande verkan om ansökan om förhandsbesked beviljas, vilket kan försvåra en framtida planläggning av området.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Enligt 1 kap. 2 § PBL är det en kommunal angelägenhet att planlägga mark. Byggnadsnämnden ska enligt 9 kap. 17 § PBL ge ett förhandsbesked i fråga om en sökt åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det. Det som ska prövas är närmast markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285). I det sammanhanget ska prövas om åtgärden uppfyller de allmänna intressen om bl.a. lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. PBL. Vidare ska prövas om åtgärden uppfyller PBL:s krav i fråga om byggnaders utformning och placering m.m. samt om åtgärden ska föregås av detaljplaneläggning.

Av 4 kap. 2 § PBL följer bl.a. att kommunen med en detaljplan ska pröva ett markområdes lämplighet för ett nytt byggnadsverk om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande. Trots detta krävs, enligt bestämmelsens andra stycke, ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och varken byggnadsverket eller dess användning kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. I lagförarbetena anges större tätorters närområden, de s.k. randzonerna, som exempel på fall där behov av detaljplaneläggning så gott som alltid föreligger, oavsett byggnadsföretagets omfattning (se a. prop. s. 555).

Fastigheten Kyvik 5:295 är belägen i norra delen av Kungsbacka kommun inom ett område som i kommunens översiktsplan, ÖP 06, är utpekad som ett utvecklingsområde med högt bebyggelsetryck. Mot bakgrund av fastighetens läge i Göteborgs närområde och vad som anges i översiktsplanen finner Mark- och miljööverdomstolen inte skäl att frångå nämndens bedömning att det finns en stor efterfrågan på området för bebyggelse (högt bebyggelsetryck). Vid sådant förhållande är utgångspunkten enligt 4 kap. 2 § PBL att markområdets lämplighet för bebyggande ska prövas med en detaljplan.

En kommun har, med utgångspunkt i 1 kap. 2 § PBL, en vidsträckt möjlighet att styra bebyggelseutvecklingen och besluta om markanvändningen i kommunen. Praxis ger

dock stöd för att en kommuns möjlighet att avslå en ansökan om förhandsbesked enbart med hänvisning till detaljplanekravet är begränsad i tid, med hänsyn till proportionalitetsprincipen. Av rättsfallet NJA 2016 s. 868 framgår att bedömningen av om ett avslag på en ansökan om förhandsbesked strider mot proportionalitetsprincipen ska göras med utgångspunkt från förhållandena vid tiden då prövningen görs och att antalet år som gått sedan kommunen först gjorde gällande detaljplanekravet är en omständighet som är relevant vid den bedömningen. Kommunen hade hänvisat till detaljplanekravet under en tid om ca tio år. Högsta domstolen ansåg inte att förhållandena var sådana att avslaget stred mot proportionalitetsprincipen. I rättsfallet RÅ 2010 ref. 90 blev utgången den motsatta. Fallet gällde ett förhandsbesked för ett enbostadshus och kommunen hade hävdats att området måste detaljplanläggas sedan 1960-talet. Förhållandena var sådana att det ansågs strida mot kravet på proportionalitet. (Se även Mark- och miljööverdomstolens dom den 5 februari 2015 i mål nr P 4327-14.)

I detta fall har bolaget anfört att kommunen hävdats detaljplanekravet i drygt 30 år. Bolaget har hänvisat till ett sammanträdesprotokoll från kommunstyrelsen i Kungsbacka kommun. Enligt protokollet, som är daterat den 26 augusti 1992, hade stadskansliet i en skrivelse anfört att kommunen flera gånger behandlat planläggning för området och att kommunstyrelsen senast avslog en ansökan den 27 februari 1991. Nämnden har inte ifrågasatt att detaljplanekravet hävdats sedan dess, men gjort gällande att det inte gått så lång tid att ett upprätthållande av kravet skulle vara oproportionerligt i förhållande till det enskilda intresset.

Att upprätthålla detaljplanekravet i mer än 30 år kan enligt Mark- och miljööverdomstolen, beroende på omständigheterna, vara oförenligt med proportionalitetsprincipen. Under åberopande av detaljplanekravet och det höga bebyggelsetrycket har nämnden anfört att det finns en risk för en prejudicerande verkan om bebyggelsen tillåts, vilket succesivt kan leda till en förändrad bebyggelsestruktur, eftersom andra fastighetsägare sannolikt önskar vidta liknande åtgärder. Detta, menar kommunen, försvårar en rationell planläggning av området. Det finns enligt Mark- och miljööverdomstolen inte anledning att i och för sig ifrågasätta dessa omständigheter, som också motiverar behovet av att detaljplanlägga

området. Vid proportionalitetsbedömningen bör dock omständigheter av detta slag normalt inte vara avgörande, även om styrkan i dem kan ha en påverkan.

Nämnden har vidare åberopat flera omständigheter till stöd för att den föreslagna bebyggelsen är olämplig på platsen. Sådana omständigheter har sin främsta betydelse vid en prövning mot 2 kap. PBL.

Uppgifter om huruvida ansökningar om bygglov eller förhandsbesked rörande avsedd mark gjorts i tiden efter augusti 1992 saknas i målet. Inte heller finns närmare uppgifter om vad som prövats 1991 och i tiden dessförinnan, bl.a. med avseende på föreslagen bebyggelse och dess placering samt vilka områden som berörts. Frånvaron av sådana uppgifter, som skulle kunna vara av betydelse vid avvägningen mellan det enskilda och det allmänna intresset, bör dock inte i första hand gå ut över sökanden.

Den föreslagna bebyggelsen är av begränsad omfattning och belägen i närhet till liknande bebyggelse. Några specifika behov avseende markanvändningen på den aktuella fastigheten som skulle tillgodoses genom en kommande detaljplan har inte framkommit.

Med hänsyn till det anförda bedömer Mark- och miljööverdomstolen att det inte kan anses proportionerligt att alltjämt hävda krav på detaljplaneläggning av området. Ansökan om förhandsbesked ska därmed prövas med bortseende från nämndens invändning om detta.

Mark- och miljödomstolen har bedömt att nämnden haft skäl att avslå ansökan om förhandsbesked med hänvisning till att det fallit inom kommunens mandat att avgöra om och när bullerplank är en godtagbar åtgärd för att tillskapa nya boendemiljöer. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att utredningen ger stöd för att gällande riktvärden för buller kan hållas även utan bullerplank, låt vara att marginalen är liten. Domstolen bedömer därför att ansökan inte kan avslås på denna grund. Härutöver har nämnden, som nämnts, anført flera andra omständigheter som skulle kunna vara relevanta vid en prövning enligt 2 kap. PBL och även hänvisat till vissa bestämmelser. Någon fristående och sammantagen bedömning av dessa omständigheter i förhållande

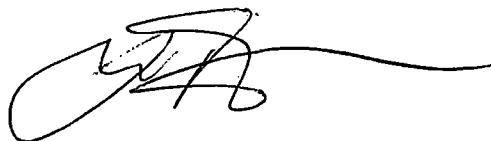
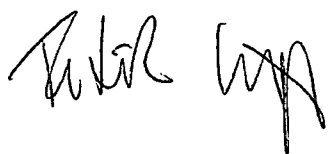
till 2 kap. PBL har dock inte gjorts. En sådan bedömning bör inte göras först av Mark- och miljööverdomstolen.

På grund av det anförda ska, i enlighet med bolagets yrkande, mark- och miljödomstolens dom ändras och nämndens beslut undanröjas samt målet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

Det får anses vara av vikt för ledning av rättstillämpningen att Högsta domstolen prövar målet. Mark- och miljööverdomstolen tillåter därför med stöd av 5 kap. 5 § lagen (2010:291) om mark- och miljödomstolar att domen överklagas dit.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast 2021-07-07



I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Rikard Backelin, referent, tekniska rådet Karina Liljeroos (skiljaktig) samt hovrättsrådet Li Brismo.

Föredragande har varit Ote Dunér.

Skiljaktig mening, se nästa sida.

SKILJAKTIG MENING I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Tekniska rådet Karina Liljeroos är skiljaktig och anför följande:

Jag anser, i likhet med mark- och miljödomstolens domskäl, att kommunen haft fog för att meddela negativt förhandsbesked med hänvisning till detaljplanekravet. Det råder ingen tveksamhet om att det råder ett högt bebyggelsetryck i det aktuella området och översiktsplanen pekar ut området som ett så kallat utvecklingsområde där ny bebyggelse ska föregås av detaljplanläggning. Visserligen är det ostridigt att ansökan om detaljplanläggning som berörde den aktuella fastigheten avslogs 1991 men under tiden därefter har, såvitt framgår av utredningen i målet, varken planuppdrag, bygglov eller förhandsbesked behandlats. Kommunen har förutom att hävda detaljplanekravet motiverat sitt beslut att meddela negativt förhandsbesked för nybyggnad av ett parhus med förhållandena på den aktuella platsen som närhet till trafikerad väg som medför buller samt behov av att anordna säkra utfarter, begränsad yta för tomtanläggningar samt den prejudicerande verkan en uppdelning av en redan bebyggd större fastighet får. Dessa omständigheter utgör enligt min mening skäl till att detaljplanläggning kan behövas i det aktuella fallet.

Den nu aktuella ansökan om förhandsbesked avser nybyggnad av ett parhus på en del av en redan bebyggd fastighet som omfattar 3470 kvadratmeter. Eftersom osäkerhet kring vilket område som ansökan om planläggning på 90-talet omfattade och för vilket syfte planläggningen påkallades finner jag inte att det är oproportionerligt, att kommunen till en ny sökande, vid ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus i form av parhus hävda detaljplanekravet i enlighet med 4 kap. 2 § PBL. Mark- och miljödomstolens och kommunens beslut ska därför fastställas.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-09-20
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 603-19

PARTER

Klagande

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun
434 81 Kungsbacka

Motpart

Derome Hus AB
c/o Fredric och Åsa Norefjäll
Gamla Särövägen 377
429 32 Kullavik

Ombud:

Fredric Norefjäll och Åsa Norefjäll
Samma adress

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Hallands läns beslut 2019-01-18 i ärende nr 403-8245-17,
se bilaga 1

SAKEN

Förhandsbesked för parhus på fastigheten Kyvik 5:295 i Kungsbacka kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsens i Hallands län beslut den
18 januari 2019 i ärende 403-8245-17 såvitt avser länsstyrelsens beslut att
återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning och fastställer
Byggnadsnämndens i Kungsbacka kommun beslut den 11 oktober 2017, § 382.

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun (nedan nämnden) beslutade den 11 oktober 2017 att avslå Derome Hus AB:s ansökan om förhandsbesked för parhus på fastigheten Kyvik 5:295.

Derome Hus AB (nedan bolaget) överklagade nämndens beslut till länsstyrelsen som i beslut den 18 januari 2019 upphävde nämndens beslut och återförvisade ärendet till nämnden för vidare handläggning.

YRKANDEN M.M.

Nämnden har yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut fastställer nämndens beslut om att lämna negativt förhandsbesked. Nämnden har anfört bl.a. följande. Det finns skäl att hävda detaljplanekravet då förhållandena i aktuellt ärende är sådana att markens lämplighet för bebyggelse bör provas genom detaljplan. Länsstyrelsen har gjort en felaktig bedömning avseende proportionalitetsprincipens tillämpning. Nämnden har inte haft några planer på att lokalisera ett flyktingboende i aktuellt område. Nämnden har således inte bedömt lokaliseringen av ett sådant boende som lämpligt. De vägledande bedömningar som görs i kommunens översiktsplan talar för att ett positivt förhandsbesked inte ska meddelas.

Inom hela Kungsbacka kommun råder ett högt bebyggelsetryck och föreslagen lokalisering är hänförlig till Kullavikområdet som har mycket högt bebyggelsetryck, vilket är ett viktigt skäl för nämnden att kräva att detaljplan finns. Att denna förutsättning för återopande av detaljplanekravet är uppfyllt torde inte vara ifrågasatt. Det finns en överhängande risk för att ett positivt förhandsbesked i nu aktuellt ärende kommer att följas av liknande anspråk från inte bara fastighetsägare till närliggande fastigheter utan även från en större krets av fastighetsägare. Den fastighets- och bebyggelsestruktur som föreligger är typisk för området och ett positivt besked kommer oundvikligt att få vissa implikationer inom ett vidare område. Det allmänna intresset av att styra bebyggelseutvecklingen inom området

är sålunda ytterst starkt varför den sökta åtgärden bör föregås av en detaljplane-läggning.

Nämndens möjlighet att lämna ett negativt förhandsbesked med hänvisning till detaljplanekravet är enligt proportionalitetsprincipen i viss mån begränsad i tid. Förr eller senare, beroende på omständigheterna i det enskilda fallet, kan nämnden bli skyldig att ta ställning till sökandens begäran om förhandsbesked, även då det får anses ha funnits fog att hävda krav på detaljplan.

Enligt Kungsbacka kommuns översiktsplan upprättas i regel nya detaljplaner endast inom de utvecklingszoner som utgörs av större sammanhängande områden. Det finns i dagsläget inga konkreta planer på att detaljplanelägga i målet aktuellt område. Högsta domstolen har den 3 november 2016 i mål T 260-15 fastslagit att frågan om proportionalitetsprincipen ska avgöras med utgångspunkt i förhållandena vid tiden för prövningen. Vid prövningen ska inte beaktas när det blir aktuellt med en detaljplanläggning. Det faktum att en ansökan om förhandsbesked utlöser krav på detaljplan innebär därmed inte nödvändigtvis att ett område är aktuellt för detaljplanläggning. En åtgärd kan därmed bedömas utlösa detaljplanekravet samtidigt som området vid den angivna tidpunkten inte anses vara aktuell för planläggning.

Det är i målet utrett att Kungsbacka kommunen har hävdat detaljplanekravet under 27 års tid. Länsstyrelsen har i sitt beslut anfört att det troligen rör sig om en längre period men det finns inga uppgifter som stödjer detta påstående. Länsstyrelsen har även hänvisat till domstolspraxis som i samtliga fall rör sig om längre perioder än den i målet aktuella. Nämnden bedömer mot bakgrund av gällande rättspraxis och omständigheterna i förevarande ärende att den tidpunkt ännu inte nåtts då nämnden har en skyldighet att p.g.a. proportionalitetsprincipen pröva den sökta åtgärden utan föregående detaljplanläggning. Trots att det inte är bestämt när planläggning av Kullavikområdet kan komma att påbörjas anser nämnden att det inte råder ett sådant missförhållande mellan nämndens allmänna intressen av att detaljplanelägga och

sökandens enskilda intresse att bebygga fastigheten, att det strider mot proportionalitetsprincipen.

Fastigheten Kyvik 5:295 ligger inom ett av de utvecklingsområden där det enligt kommunens översiktsplan föreligger restriktivitet avseende nylokalisering av enbostadshus utanför detaljplanerat område. Den restriktiva hållningen i kommunen motiveras av behovet att kunna styra bebyggelseutvecklingen inom dessa områden för att därvid kunna säkerställa att tillkommande bebyggelser uppfyller kraven enligt 2 kap. PBL. Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) har i sin rättstillämpning, mot bakgrund av att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och att det är kommunen som har att avgöra hur bebyggelsemiljön ska utformas, fäst stort avseende vid intresseavvägningar som kommit till uttryck i en översiktsplan (se bl.a. MÖD 2012:40).

Aktuellt ärende avser nylokalisering av ett parhus, dvs. två sammanbyggda enbostadshus, utanför detaljplanerat område och inom sammanhållen bebyggelse. Föreslagen lokalisering är del av en bebyggd bostadstomt. Eftersom lokaliseringen redan utgör del av bebyggd tomt är det varken frågan om en sedan tidigare outnyttjad avstyckad tomt för bostadsändamål, eller att bebygga en icke ianspråktagen lucka i bebyggelseraden. Föreslagen åtgärd innebär därmed en förtätning av den aktuella bebyggelsemiljön och kan ge upphov till prejudicerande effekter. Länsstyrelsen instämmer i nämndens bedömning och har i sitt beslut anført att den föreslagna åtgärden kan leda till ytterligare bebyggelse längst med Gamla Särövägen. Föreslagen åtgärd uppfyller inte något av de undantag till den restriktiva hållning som anges i översiktsplanen. Av länsstyrelsens beslut framgår vidare att översiktsplanens bedömningar talar för att ett positivt förhandsbesked inte ska meddelas. Länsstyrelsen har dock anført att klaganden i målet har visat att kommunen haft långtgående planer på att lokalisera ett asylboende i aktuellt område och att lokaliseringen av asylboendet har bedömts som lämplig. Nämnden ifrågasätter länsstyrelsens bedömning i denna del, vilket är grundat på felaktiga uppgifter. Det finns inte något avslutat eller pågående ärende gällande lokalisering av ett asylboende i Kullaviksområdet. Det saknas vidare planer på och beslut om att

lokalisera ett flyktingboende i detta område. Nämnden har följaktligen inte bedömt lokaliseringen av ett sådant boende som lämpligt. De vägledande bedömningar som görs i översiktsplanen talar därmed för att ett positivt förhandsbesked inte ska meddelas.

Nämnden kan upplysningsvis anföra att Kungsbacka kommun, under åren 2014-2015, när landet befann sig i en svår flyktingkris, beslutade att inleda en förstudie för att se över möjligheten till att anordna asylboenden på olika platser inom kommunen. Nämnden för individ och familjeomsorg undersökte möjligheten till att anordna ett s.k. EKB-boende i nu aktuellt område. Kommunens Samhällsbyggnadskontor genom förvaltningen för mark och exploatering (MEX) undersökte även möjligheten till att förhandla med vissa markägare om fastighetsköp för det avsedda ändamålet, vilket inte resulterade i några avtal, inköp eller andra överenskommelser då behovet upphörde med vikande flyktingströmmar. Nämnden har således aldrig fått frågan om lokalisering av ett asylboende och någon ansökan om bygglov eller förhandsbesked för en sådan åtgärd finns inte för fastigheten Kyvik 5:295 eller för andra fastigheter i dess närområde. Nämnden har i sitt beslut anfört att föreslagen lokalisering inte bedöms vara lämplig med hänsyn till kravet på en långsiktigt god hushållning av mark och tätortsutvecklingen inom kommunen. Nämnden har i sitt beslut även utvecklat sin motivering till varför lämplighets- och hushållningskraven i 2 kap. 2 § PBL och 3 kap. 4 § MB inte är uppfyllda. Nämnden har således varit tydlig i sin redogörelse för slutsatsen om att föreslagen åtgärd inte uppfyller kraven i 2 kap. PBL.

Länsstyrelsen har sammanfattningsvis gjort en felaktig bedömning såvitt avser tillämpning av proportionalitetsprincipen. Tidpunkten har inte nåtts för när nämnden ska ha en skyldighet att pröva en ansökan om förhandsbesked utan föregående detaljplaneläggning. Nämnden gör bedömningen att förhållandena i ärendet är sådana att markens lämplighet för bebyggelse bör prövas genom detaljplan. Nämnden har inte haft några planer på att lokalisera ett boende för flyktingar i Kullavikområdet eller bedömt lokaliseringen av ett sådant boende som

lämpligt. De vägledande bedömningar som görs i kommunens översiktsplan talar därmed för att positivt förhandsbesked inte ska meddelas.

Derome AB har bestritt bifall till överklagandet och anført bl.a. följande. Nämnden skriver i sitt överklagande att "Det är i målet utrett att Kungsbacka kommunen har hävdad detaljplanekravet under 27 års tid. Länsstyrelsen har i sitt beslut anført att det troligen rör sig om en längre period men det finns inga uppgifter som stödjer detta påstående".

I det dokument som ligger till grund för att bevisa att kommunen hävdad detaljplanekravet i 27 års tid står det "Stadskansliets planeringsavdelning anført i skrivelse 1991-12-18 att kommunen vid flera tillfällen har behandlat planläggning för rubricerat område. Senast beslutade kommunstyrelsen 1991-02-27 att avslå en ansökan..." (Akten s 46).

Om nämnden godkänner det dokumentet som bevis, så måste dom rimligen också acceptera vad som står i det. Vid "flera tillfällen" måste rimligen tolkas som mer än ett och minst två tillfällen. Det är svårt att tro att det behandlats minst två ärenden för den berörda fastigheten inom två eller tre år tidigare. Om domstolen accepterar att handlingen är bevis så visar ordalydelsen i handlingen att detaljplanekravet hävdats minst tre år tidigare, vilket är väl utöver de 30 år som hänvisats till i praxis. Den part som kan utreda hur många gånger det rör sig om och hur långt tillbaka i tiden är Kungsbacka kommun. Om domstolen inte accepterar länsstyrelsens tolkning av dokumentet skulle bolaget önska att rätten ålägger Kungsbacka kommun eller oberoende utredare att ta reda på hur långt tillbaka det egentligen har hävdats detaljplanekrav för fastigheten.

Kommunen medger att man inte har planer på att detaljplanera området. Kommunens enda ambition är att vägra förhandsbesked eller detaljplanering så att marken inte används och att det inte skapas prejudikat för andra fastigheter. Det prejudikat som eventuellt kan skapas är att fastigheter där kommunen hävdad detaljplanekravet i över 30 år enligt proportionalitetsprincipen måste

lämplighetsprövas. Den principen är redan fastslagen och gäller det fåtal fastigheter där kommunen redan hävdats detaljplanekravet i över 30 år. Den principen påverkas inte av utgången i det här målet. Kommunen har inte visat vilken annan prejudicerande effekt som kan uppstå eller hur ett negativt förhandsbesked skulle vara till gagn för kommunen (Mark- och miljööverdomstolen 2014 P 4723).

Nämnden skriver att "Det finns inte något avslutat eller pågående ärende gällande lokalisering av ett asylboende i Kullaviksområdet". Det har aldrig hävdats från bolagets sida att nämnden fattat ett formellt beslut i ärende om bygglov på fastigheten. De har heller aldrig hävdats något om asylboende. Det kommunen planerade var ett EKB-hem.

Nämnden skriver att "Det saknas vidare planer på och beslut om att lokalisera ett flyktingboende i detta område". Det kan så vara i nuläget, men vid den aktuella tiden fanns det långtgående planer på ett EKB-hem, vilket bolaget visat i ärendet och vilket framgår av handlingarna.

Nämnden hävdar vidare, uppsåtligt eller oaktsamt, felaktigt att det inte fanns ett avtal mellan fastighetsägarna och kommunen. "Kommunens samhällsbyggnadskontor genom förvaltningen för mark och exploatering (MEX) undersökte även möjligheten till att förhandla med vissa markägare om fastighetsköp för det avsedda ändamålet, vilket inte resulterade i några avtal, inköp eller andra överenskommelser då behovet upphörde med vikande flyktingströmmar." De har bevisat motsatsen genom att lämna in till domstolen ett undertecknat kontrakt mellan dem och kommunen om köp av fastigheten ifråga för byggande av ett EKB-hem. Detta kontrakt och övrig information har de skickat in till handläggaren i ärendet, samt till Byggnadsnämndens arbetsutskott och det finns i handlingarna från ärendet hos länsstyrelsen (akten s 88).

De har visat att Kungsbacka kommun har haft långtgående planer på att etablera ett EKB-hem på deras fastighet. Kommunen har köpt fastigheten och vidtagit ett stort antal utredningar och planeringssteg för att etablera EKB-hemmet.

Nämnden skriver att "Nämnden har inte haft några planer på att lokalisera ett flyktingboende i aktuellt område". Det är ingen som i målet har påstått att nämnden haft planer på flyktingboende.

Det är utrett i målet att Kungsbacka kommun har haft långtgående planer på att etablera ett EKB-hem. Det framgår av ett stort antal handlingar att många inblandade i ärendet har hört och uppfattat det som att det givits ett muntligt förhandsbesked. Det vill säga att man haft kontakter med Plan och bygg och fått förtroendegivande löften om att ett bygglov kommer att bli beviljat. De har i handlingarna visat att det är den övertygelsen alla inblandade i planeringen inom samma juridiska person, Kungsbacka kommun, har agerat.

De visar i målet att kommunens samlade agerande tydligt visar långtgående planer på etablering av ett EKB-hem. Utredningen var i princip klar, men man väntade på Lantmäteriet. Enligt kommunens konsult var det bara bullerutredning och strandskyddsdispens som var de hinder som fanns. Dessa två hinder var avklarade när Nämnden för Individ & Familjeomsorg gav Service Fastigheter i uppdrag att "avbryta planeringen och kommande byggnation" av EKB/HVB hemmet på grund av minskad efterfrågan (akten s 36).

Nämnden skriver vidare att "Nämnden har i sitt beslut även utvecklat sin motivering till varför lämplighets- och hushållningskraven i 2 kap. 2 § PBL och MB 3 kap. 4 § inte är uppfyllda".

De har i skrivelse till Byggnadsnämndens arbetsutskott och till domstolen gått igenom de olika delarna i handläggarens ursprungliga lämplighetsbedömning. De anser inte att något av de argumenten var för sig eller tillsammans gör fastigheten olämplig. Handläggaren i ärendet räknar upp en mängd felaktigheter kring t.ex. buller, marklutning, solljus mm, som de visat att kommunens egna utredningar klart motsäger. Ingenting i kommunens egna utredningar och agerande i EKB-ärendet har visat att fastigheten i sig är olämplig att bygga på.

De finner inget i nämndens överklagande som möter de argument de tidigare framfört mot handläggarens utredning av lämpligheten i detalj (akten s 5-17). Nämndens påstående att det inte gjorts någon utredning av ett EKB-hem för kommunens räkning räknar de inte som ett argument eftersom de bevisat att de utredningarna gjorts.

Nämnden påstår i sitt överklagande flera saker som är direkt felaktiga. Det är flera saker som bevisas av handlingarna i ärendet. Nämnden skriver att länsstyrelsens bedömning i ärendet är grundat på "felaktiga uppgifter." Det handlar om nämndens nekande till att kommunen haft långtgående planer på ett EKB-hem. De har visat genom handlingarna i målet att det fanns långtgående planer på ett EKB-hem, ritningar, bullerutredningar, strandskyddsdispens, begäran om avstyckning etc.

Till stöd för sitt påstående hävdar nämnden följande.

"Det finns inte något avslutat eller pågående ärende gällande lokalisering av ett asylboende i Kullaviksområdet." Detta har de inte heller påstått.

"Det saknas vidare planer på och beslut om att lokalisera ett flyktingboende i detta område." Detta har de inte heller påstått.

"Nämnden har följaktligen inte bedömt lokaliseringen att ett sådant boende som lämpligt."

De påstår inte att det har getts in någon bygglovsansökan till nämnden eller att ärendet har prövats formellt. Kommunens tjänstemän och konsulter har utrett förutsättningarna för ett EKB-hem och de inblandade har uppfattat det som att det fanns ett muntligt förhandsbesked. Inget av dessa påståenden handlar om eller motbevisar om kommunen tidigare hade långtgående planer på ett EKB-hem. Det är heller inget som visar vilka "felaktiga uppgifter" som de eller någon annan har ingett till domstolen.

Om nämnden hävdar att länsstyrelsens bedömning bygger på "felaktiga uppgifter", så vill de gärna att man tar fram och pekar på dessa uppgifter i handlingarna i målet. De är bestörta över följande del av nämndens överklagande och vet inte hur de ska

tolka det som annat än en uppsåtlig eller grovt oaktsam lögn. "Kommunens samhällsbyggnadskontor genom förvaltningen för mark och exploatering (MEX) undersökte även möjligheten till att förhandla med vissa markägare om fastighetsköp för det avsedda ändamålet, vilket inte resulterade i några avtal, inköp eller andra överenskommelser då behovet upphörde med vikande flyktingströmmar." De har bevisat motsatsen genom att lämna in till domstolen ett undertecknat kontrakt mellan dem och kommunen om köp av fastigheten ifråga för byggande av ett EKB-hem (akten s 88). Detta har bevisats ytterligare genom vittnesmål och faktiskt agerande av flera personer inom kommunen och det beslut som togs i Nämnden för Individ och Familjeomsorg. Detta kontrakt och övrig information har de tidigare skickat in till Byggnadsnämndens arbetsutskott och det finns i handlingarna från ärendet hos länsstyrelsen. Handläggaren i det ursprungliga ärendet uppmärksammades på avtalet och utredningarna kring EKB-hemmet i ett mail daterat den 7 september 2017 (akten s 88).

Nämnden skriver vidare i samma stycke att eftersom det inte finns något avtal om EKB-hem så har man "således aldrig fått frågan om lokalisering av asylboende". Detta kan tolkas på två sätt. Hävdar man ordalydelsen "asylboende", så är det kan hända riktigt. De känner inte till någon sådan fråga. Vid den tolkningen har meningen heller ingen direkt betydelse i det här ärendet.

Den andra tolkningen av meningen i stycket är att nämnden hävdar att man aldrig fått frågan om lokalisering av någon form av asyl, flyktingboende eller EKB-hem på den aktuella tomten. Detta eftersom hela stycket och sammanhanget handlar om att nämnden påstår att det inte fanns något avtal eller utredningar kring ett EKB-hem.

De har flera vittnesmål som hävdar att kommunens tjänstemän och konsulter har ställt frågan om bygglov för ett EKB-hem och att många inblandade i utredningsarbetet upplevt att man har varit i dialog med företrädare för Plan & bygg och att man fått ett muntligt eller informellt förhandsbesked.

I ett mail från kommunens konsult svarar hen på frågan "Hade du kontakt med plan- och bygg kring planeringen av HVB-hemmet?" "Ja, de hade ett informellt förhandsbesked på att detta var ok."

På frågan "Fanns det då några hinder för att få bygga på tomten ifrån plan- och byggs sida?" "Ja, det var avståndet till tjärnet som var av betydande karaktär och man fick ta hänsyn till. Tight att få in avståndet till vägen och bullerkrav med avståndet till tjärnet (kom inte ihåg hur långt det var)".

Ytterligare bevis för att nämnden känt till ärendet med EKB-hemmet på den aktuella fastigheten är nämndens hantering av strandskyddsdispensen som framgår av nämndens eget beslut (dnr 2016-0147). I beslutet står att "Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun har den 22 mars 2016 beviljat strandskyddsdispens enligt 7 kapitlet 18 b § miljöbalken (MB) för uppförande av en ny byggnad". De antar att ett sådant beslut föregås av någon form av utredning av fastighetens förutsättningar, som till exempel vad som ska byggas. I det beslut länsstyrelsen fattade den 4 juli 2016 finns en karta med lokaliseringen av EKB-hemmet och rubriken "EKB hem" (akten s 84). I den ansökan om strandskyddsdispens som inkom till nämnden från Nämnden för service står det annars uttryckligen under rubriken - Beskrivning av åtgärden: "Nybyggnad av EKB boende (boende för ensamkommande barn)".

Ärendet har varit uppe ett par gånger eftersom det överklagats av länsstyrelsen och återförvisats till nämnden för en ny prövning. Ärendet har t. ex. varit uppe i Byggnadsnämndens arbetsutskott (den 29 november 2016).

Om det skulle vara så att nämnden inte fått frågan eller känt till någonting om utredningarna kring EKB-hemmet, så är det inte ett bevis på att dessa utredningar inte existerat. Det skulle i så fall innebära att kommunens övriga företrädare har skrivit kontrakt och lagt ner stora resurser i tid och konsultarvoden för att göra ingående utredningar kring ett EKB-hem på fastighet utan att stämna av chanserna för ett framtida bygglov. Det motsäger inte att Kungsbacka kommun har haft långtgående planer på att etablera ett EKB-hem.

De finner det svårt att tro att nämnden i detta överklagande i god tro kan hävda att man inte har känt till köpet och planerna på EKB-hemmet när de fått handlingarna två gånger och det dessutom är manifesterat på flera sätt.

De förstår motivet till att nämnden inte vill kännas vid processen med EKB-hemmet. De utredningar som gjordes i processen motbevisar flera av de påståenden handläggaren gjorde i den ursprungliga utredningen av fastigheten. Att kommunen hade haft långtgående planer på ett EKB-hem och att det gjorts omfattande utredningar borde ha ingått i en samlad bedömning av lämpligheten, men avvisades av handläggaren i ärendet, som ansåg att det "...ligger utanför ärendet att göra en historisk utredning av vad som inte skett på tomten...". Det är med uppsåt att handläggaren i ärendet inte tar hänsyn till bifogade handlingar, som t.ex. bullerutredningen för EKB-hemmet, och att nämnden fortsätter, genom hela rättsprocessen, lyfta fram argument kring fula bullerplank, som aldrig krävts, som grund för att lokaliseringen inte är lämplig.

Nämnden skriver i sitt överklagande att "Det är i målet utrett att Kungsbacka kommun har hävdats detaljplanekravet under 27 års tid. Länsstyrelsen har i sitt beslut anfört att det troligen rör sig om en längre period men det finns inga uppgifter som stödjer detta påstående".

I det dokument som ligger till grund för att bevisa att kommunen hävdats detaljplanekravet i 27 års tid står det "Stadskansliets planeringsavdelning anför i skrivelse 1991-12-18 att kommunen vid flera tillfällen har behandlat planläggning för rubricerat område. Senast beslutade kommunstyrelsen 1991-02-27 att avslå en ansökan..." (Protokoll stämplat hos Fastighetsbildningsmyndigheten Hallands lantmäteridistrikt, akten s 46.)

Det är alltså uttalande av den egna kommunen, som nämnden bestrider och dokumentet finns i Kungsbackas egna arkiv. De anser inte att nämnden kan hävda att det inte funnits tidigare ärenden, i strid mot ordalydelsen i dokumentet, utan att själva eller genom ombud undersöka saken och föra det i bevis.

DOMSKÄL

Byggnadsnämnden har avslagit ansökan om förhandsbesked med hänvisning till att nämnden vid en samlad bedömning ”finner att lokaliseringen är olämplig så nära vägen, samt att bebyggelsetryck och bebyggelsestruktur medför att området behöver regleras i ett sammanhang med detaljplan innan förtätning sker”. Nämnden hänvisar till bl.a. 1 kap. 2 §, 2 kap., 4 kap. 2 § och 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL.

Vad gäller platsens lämplighet så hänvisar nämnden mera specifikt till att föreslagna hus ligger nära den hårt trafikerade Gamla Särövägen, att bullerplank inte är en bra lösning på platsen och att topografin gör att det finns begränsade möjligheter att flytta bebyggelsen längre bort från vägen.

En grundläggande princip i plan- och bygglagstiftningen är att kommunen har ett stort inflytande över hur markområden ska användas och hur miljön i övrigt ska utformas. Härav följer att i ett ärende om förhandsbesked i ett område som inte omfattas av detaljplan måste stor vikt tillmätas de lämplighetsbedömningar som kommunen har gjort i olika markanvändningsfrågor.

Mark- och miljödomstolen anser att ett bullerplank påverkar både trafik- och bebyggelsemiljön på ett sätt som gör att det ligger inom nämndens mandat att avgöra om och när bullerplank är en godtagbar åtgärd för att tillskapa nya boendemiljöer. Redan på denna grund bedömer domstolen att kommunen haft skäl för att avslå ansökan om förhandsbesked.

Vad det gäller nämndens andra huvudsakliga avslagsgrund, detaljplanekravet i 4 kap. 2 § första stycket 3 PBL, får det anses klarlagt att fastigheten Kyvik 5:295 är belägen inom ett område med stort bebyggelsetryck, liksom att varken byggnadsverket eller dess användning kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Frågan är då om det är möjligt att pröva det aktuella byggnadsverket inom ramen för en ansökan om förhandsbesked utan att detaljplanläggning först sker (4 kap. 2 § andra

stycket PBL). I förarbetena nämns bl.a. komplettering med byggnader på obebyggda s.k. lucktomter, som exempel på när det kan vara möjligt med en prövning inom ramen för en ansökan om förhandsbesked (se prop. 1985/86:1 s 552 f). En lucktomt kan i detta sammanhang beskrivas som en lucka i en befintlig bebyggelsestruktur som på ett naturligt sätt kan fyllas ut genom att utnyttja de strukturer och den infrastruktur som redan är etablerad på platsen. De nämnda förarbetena ger stöd för att luckor i en befintlig bebyggelsestruktur typiskt sett kan vara en situation som kan prövas direkt i ett förhandsbesked. En prövning behöver dock alltid göras i det enskilda fallet då luckor i en befintlig bebyggelsestruktur också kan fylla andra ändamål, exempelvis för kommunikation eller rekreation.

I det nu aktuella fallet är det fråga om delning av en befintlig bostadstomt för att på så sätt tillskapa förutsättningar för ytterligare ett bostadshus. Mark- och miljödomstolen har i dom den 15 juni 2017 i mål P 11043-16 och i dom den 11 januari 2018 i mål P 3331-17 närmare definierat vad som är att betrakta som en lucktomt. I förstnämnda avgörande definieras en lucktomt som ”en mindre fastighet eller ett mindre markområde, som saknar huvudbyggnad, och som ligger mellan andra bebyggda mindre fastigheter eller markområden”. Av Mark- och miljööverdomstolens avgöranden (särskilt P 3331-17) följer att även delar av en befintlig tomt kan betraktas som en lucktomt.

Det förhandsbesked som är aktuellt i detta mål avser en del av fastigheten Kyvik 5:295 som ligger längs med Gamla Särövägen och med det befintliga bostadshuset på sin norra sida och med en större obebyggd lucka i bebyggelsen på den södra sidan. Eftersom platsen sålunda inte ligger ”mellan andra bebyggda mindre fastigheter eller markområden” kan den enligt domstolen inte anses utgöra en lucktomt. Mot bakgrund av det höga bebyggelsetrycket och att flera fastigheter i närområdet har arealmässiga förutsättningar för att ge plats åt ytterligare bostadshus framstår det inte heller i övrigt som omotiverat att kräva att ny bebyggelse ska föregås av detaljplan.

Av kommunens översiktsplan (ÖP 06) framgår vidare att fastigheten är belägen inom Kullaviks utvecklingsområde. Inom utvecklingsområden har kommunen en restriktiv hållning till nylokalisering av enstaka hus för att inte förhindra en kommande planläggning.

Vid prövning av frågor enligt PBL ska enligt 2 kap. 1 § PBL både allmänna och enskilda intressen beaktas. Visserligen kan en kommun avslå en ansökan om bygglov eller förhandsbesked med åberopande av detaljplanekravet. Av den allmänna principen om proportionalitet får emellertid anses följa att det förr eller senare – beroende på omständigheterna i det enskilda fallet – inträder en skyldighet för kommunen att pröva den sökta åtgärden på ett sådant sätt att sökanden får besked om kommunens ställningstagande till åtgärden i frågan (jfr. Regeringsrättens dom RÅ 2010:90).

Mark- och miljödomstolen anser mot denna bakgrund att det, trots den relativt långa tidsperiod som förflutit från det att en ansökan först prövades, inte föreligger ett sådant missförhållande mellan det allmänna intresset av en planmässig utveckling av området och Derome Hus AB:s intresse av att nu kunna bebygga fastigheten att beslutet strider mot proportionalitetsprincipen. Domstolen finner således att nämnden även haft fog för att avslå ansökan med hänvisning till detaljplanekravet.

Vad som anförts om att annan kommunal nämnd än byggnadsnämnden har utrett förutsättningarna för att bebygga den aktuella fastigheten med ett s.k. EKB-hem eller liknande påverkar inte mark- och miljödomstolens bedömning. Byggnadsnämndens prövning av ärenden enligt plan- och bygglagen utgör myndighetsutövning där nämnden är fristående från övriga delar av kommunen. Initiativ eller ansökningar om lov ska prövas på samma sätt oberoende av om de kommer från en privat aktör eller en annan kommunal nämnd.

Länsstyrelsens beslut om att återförvisa ärendet till nämnden ska därför upphävas och nämndens beslut fastställas.

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

Överklagande senast den 11 oktober 2019.

Susanne Mörkås

Martin Kvarnbäck

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Mörkås, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Maria Aldegren.



LÄNSSTYRELSEN
HALLANDS LÄN

BESLUT

1 (10)

2019-01-18

403-8245-17

Sändlista

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
R2

INKOM: 2019-02-11
MÅLNR: P 603-19
AKTBIL: 3

Överklagande av Byggnadsnämndens i Kungsbacka kommun beslut 2017-10-11, § 382, ang. förhandsbesked för parhus på fastigheten Kyvik 5:295

Beslut

Länsstyrelsen avvisar Fredric och Åsa Noreffjälls överklagande.

Länsstyrelsen upphäver Byggnadsnämndens i Kungsbacka kommun beslut 2017-10-11, § 382 och återförvisar ärendet till nämnden för vidare handläggning.

Hur beslutet får överklagas

Länsstyrelsens beslut kan överklagas skriftligt till Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt. Skrivelsen ska dock skickas eller lämnas till Länsstyrelsen i Hallands län, som måste ha fått skrivelsen inom tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet. I annat fall kan överklagandet inte tas upp till prövning. Av överklagandet ska framgå vilket beslut som överklagas och den ändring i beslutet som Ni begär. Ni bör också tala om varför beslutet ska ändras. Finns handlingar eller annat till stöd för överklagandet bör dessa bifogas. Överklagandet får gärna skickas per e-post till halland@lansstyrelsen.se. För en part som företräder det allmänna räknas överklagandetiden om tre veckor från den dag då länsstyrelsens beslut meddelades.

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun beslutade 2017-10-11, § 382, att avslå Derome Hus AB:s (Derome) ansökan om förhandsbesked för parhus på fastigheten Kyvik 5:295. Som skäl härför anfördes i huvudsak följande. Ansökan avstyrks med stöd av kommunens översiktsplan, 9 kap 31 §, plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med hänvisning till 1 kap 2 § PBL, 2 kap PBL och 4 kap. 2 § PBL. Lokaliseringen ligger utefter Gamla Särövägen, i ansökan finns bullerutredning som visar på hur bullerkraven kan uppfyllas, bl.a. genom plank. Nya riktvärden för buller vid fasad, 60 dBA, infördes 2017-07-01 vilket är mildare krav än de man utgått från när beräkningen gjordes. Kungsbacka kommun är generellt utsatt för ett hårt tryck med önskemål om att bygga nya enbostadshus. Kommunens översiktsplan, ÖP06, innehåller avvägningar mellan olika allmänna intressen och anger de riktlinjer som är vägledande vid ansökningar om att bygga på ny plats utanför detaljplan. Sammanhållen bebyggelse bör hanteras i ett sammanhang och kommunen är restriktiv till nylokalisering av enbostadshus utanför detaljplanerat område för att inte förhindra en kommande planläggning. Åtgärden uppfyller inte undantagen från översiktsplanens restriktiva hållning i utvecklingsområden. Föreslagen lokalisering visar att marken redan är ianspråktagen som tomtmark. I området ska rådande riksintresse bevakas för högexploaterad kust (även turism och

friluftsliv). Miljöbalkens 3 kap 6 § och 4 kap, ligger som grund för översiktsplanens avvägning med restriktioner för ytterligare exploatering. Lokaliseringen bedöms inte vara lämplig med hänsyn till kravet på en långsiktigt god hushållning av mark och kommunens tätortsutveckling. Ansökan uppfyller därmed inte lämplighets- och hushållningskraven i 2 kap. 2 § PBL, samt MB 3 kap 4 §. Förslaget brister också enligt PBL 2 kap 6 § i hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Fastigheten har redan en bostad därvid kan det enskilda behovet av att ha ytterligare två bostäder inte anses överstiga behovet av att ta hänsyn till de allmänna intressenas behov av att hushålla med marken och hantera ny exploatering genom upprättande av detaljplan. En avvägning mellan enskilda och allmänna intressen har därmed gjorts. De föreslagna lokaliseringarna ligger strax utanför detaljplanerat område men inom sådan sammanhållen bebyggelse där förändring bör ske i ett sammanhang. Det är ett skäl jämte bebyggelsestrycket för att uppställa krav på detaljplan, 4 kap. 2 § PBL. I detaljplaneringen utreder man också vad som är lämplig tomtstorlek. Befintlig fastighet är 3 470 m², av den ytan avses de två tilltänkta tomter dela på ca 1 200 m², varav halva ytan är en svårnyttjad bergssluttning. Det finns risk för att tilltänkta tomter blir för små för att vara ändamålsenliga som bostadstomter. I så fall uppfyller förslaget inte lagens krav på ändamålsenlig struktur i 2 kap 3 § PBL. Även placeringskravet med hänsyn till stads- och landskapsbilden i 2 kap 6 § PBL bör uppmärksammas utifrån att det även kan vara olämpligt med en annan bebyggelsestruktur än omgivande bebyggelse, samt att placera ett hus dels så nära vägen jämfört med övrig bebyggelse, samt att placera huset på sidan av en sluttning med hänsyn till att bostäder ska ha tillgång till solljus. Två ytterligare utfarter på den högt trafikerade Gamla Särövägen bedöms som olämpligt. I ansökan finns dock en skiss för att använda befintlig fastighets utfart gemensamt även för de avsedda bostäderna. Sökandens skiss visar att i princip all mark framför parhusen i så fall skulle gå åt till utfartsväg. Sökandens lösning för bullerkraven med plank bedöms som en olämplig lösning i stads- och gaturummet då plank kan komma att uppfattas som oattraktiv transportsträcka och otrygg gatumiljö.

Beslutet har överklagats av fastighetsägarna Fredric och Åsa Norefjäll samt Derome som yrkar att positivt förhandsbesked ska meddelas. Till stöd härför anför de i huvudsak följande. 2015 ingick ägarna ett avtal med kommunen om försäljning av ca 1 800 m² av tomten med villkoret att kommunen fick bygglov för uppförande av ett EKB-hem. Avtalet bröts av kommunen efter beslut i Nämnden för Individ & Familjeomsorg, 2016-09-21. Fastighetsägarna skrev ett nytt avtal med Derome, och en ansökan om förhandsbesked inkom till kommunen 2017-05-03. Den aktuella fastigheten ligger inom ett utvecklingsområde. Ansökningar om att få bygga på den aktuella fastigheten har gjorts i mer än 30 år av flera ägare och med flera olika syften. Ansökningar om planläggning av tomten har också gjorts. I ett sammanträdesprotokoll från kommunstyrelsens arbetsutskott från 1992-08-26 anför Stadskansliets planeringsavdelning, i en skrivelse från 1991-12-18, att kommunen vid flera tillfällen tidigare har behandlat planläggning för rubricerat område. De åberopar proportionalitetsprincipen och domskälen i Mark- och miljööverdomstolen mål P 4723-14 och P 4030-14 till stöd för att detaljplanekravet inte

kan åberopas. De anser att förutsättningarna är likvärdiga. Kommunen har fått flera möjligheter att testa olika användningsområden för tomten genom åren och kommunen har vid flera tillfällen avslagit möjliga användningsområden.

- Vid en ansökan 1991 ville PRO bygga ett ålderdomshem. I det fallet framgår det att det vid ett "flertal tillfällen" tidigare gjorts ansökningar om andra användningsområden.
- I kommunens egen utredning av ett EKB-hem bedömdes tomten som lämplig, men kommunens nämnd för Individ och familjeomsorg ansåg att det inte längre förelåg något behov.
- Kommunens fastighetsbolag, Eksta har avvisat förfrågan att bygga lägenheter på fastigheten. Efter en genomgång angavs affärspotentialen och den strategiska inriktningen som skäl.

Kommunen förbehåller sig rätten att detaljplanera, men under EKB-processen var frågan om detaljplan aldrig uppe. Avsikten var hela tiden att söka ett bygglov direkt. Nämnden anför att kommunen måste ha rätten att detaljplanera, för att göra "ingående utredningar". Kommunen har redan gjort ingående utredningar vid flera tillfällen. Kommunen har senast 2016 köpt tomten för att bygga ett EKB hem. En grundlig utredning av tomtens lämplighet gjordes under den processen. Bullerkravet har blivit ordentligt utrett två gånger. I båda fallen klarade de föreslagna byggnaderna bullerkraven. Det planerade bullerplanket är med för att uppfylla de gamla bullerkraven. De nya lägre bullerkraven har inneburit att det inte måste vara ett bullerplank om det skulle bedömas som en "olämplig lösning". De nya lägre bullerkraven klaras utan plank. Det föreslagna bullerplanket är inte grund för att tomten skulle vara olämplig och borde inte vara en del av den samlade bedömningen av lämpligheten. I det negativa förhandsbeskedet står det att ett bullerplank är en "olämplig lösning" och vägen framför fastigheten kan "uppfattas som oattraktiv transportsträcka och otrygg gatumiljö". De har svårt att se hur ett plank skulle påverka vägsträckan negativt jämfört med det staket som finns längs med tomten i dag. Ett plank så som planerats i ansökan, skulle vara lägre (80 cm) än nuvarande staket som är 100 cm. I ansökan är det fråga om samma utformning av bullerplank som för hela sträckan längs med det nya området Sandlyckan. Kravet på att husen inte ska placeras närmare än 21 meter från vägmitt är inte ett krav som gäller all bebyggelse, det är grundat i bullerkravet. Bullerkravet var tidigare 55 dBA vid fasad. Bullerutredningarna som gjorts för den aktuella fastigheten visar att byggnaden kan placeras närmare vägen än 21 meter, även med det tidigare strängare bullerkravet. Att ange kravet på 21 meter från vägens mitt, som grund för att bedöma platsens lämplighet måste därför vara felaktigt. I avslaget anses den föreslagna tomten på 1 200 m² inte vara tillräckligt stor. En grund för att tomten skulle vara för liten är att halva ytan av tomten är en "svårnyttjad bergsluttning". Det är inte sant och motsägs av den föreslagna placeringen och höjdkurvorna på kartan, bifogade bilder (bilaga 13 till överklagandet, bild 4) och bedömningen i värderingen av tomten som Svefa AB genomförde 2015-09-09 för kommunens räkning där det står att "Marken är plan till sluttande och består i huvudsak av sly och buskvegetation". En tomt på 1 200 m² som övergår i grönområde kan inte anses för liten. Tomten kan inte vara för liten att stycka av. Den del av fastigheten som ansökan

gäller och som ska avstyckas från fastigheten har tidigare varit en egen fastighet. Det två fastigheterna blev sammanslagna vid en förrättning 1969. Handläggaren skriver vidare att förslaget brister i lämplighet med hänsyn till Stads- och landskapsbilden. Vad detta innebär utvecklas inte. Fastigheten ligger i en rad av hus och angränsar till ett grönområde. Den föreslagna bebyggelsen är jämförbar med kringliggande bebyggelse. Derome har nyligen byggt ca 30 liknande hus som det planerade på andra sidan Gamla Särövägen. När man går runt i området kan man inte se andra likheter mellan husen än att de oftast är byggda i trä och har tegeltak (bilder bifogas till överklagandet). Närheten till vägen anges som ett problem. Den föreslagna bebyggelsen kommer att ligga längre ifrån vägen än övrig bebyggelse längs den aktuella delen av Gamla Särövägen. Fastigheten har bra tillgång till solljus större delen av dygnet. Eftersom det är en höjd i väster är det kvällssolen som är skymd. I dag är det mycket träd på fastigheten som skymmer solen. De delar inte bedömningen att fastigheten får för lite solljus, men det borde i så fall göras en mätning eller åberopas något värde. Fastighetsägarna har i dag solvärme på det gamla bostadshuset och den är installerad av experter som gjort bedömningen att solljuset är tillräckligt. Det är inte med i ansökan om förhandsbesked att det skulle bli fråga om nya utfarter. Handläggaren spekulerar i om nya utfarter är lämpliga. Eftersom det inte är aktuellt är det ovidkommande att det tas upp som ett argument i den samlade bedömningen. I kommunens utredning kring ett EKB-hem planerades utfarter för ett hem med minst 10-12 boende med dygnet-runt-personal och besökare. Den omfattande belastningen på utfarten var med i den bedömning av lämplighet som kommunens utredare gjorde och del i det muntliga förhandsbesked som kommunen fått. I den processen har flera personer vittnat om att plan och bygg gett ett muntligt förhandsbesked om att tomten var lämplig. Därefter har projekteringen gått vidare med avsikt att lämna in en bygglovsansökan. Kommunen har investerat mycket tid och konsultkostnader i planering för genomförande av ett bygge. Att det muntliga förhandsbeskedet togs på allvar av samtliga aktörer är manifesterat bland annat genom:

- Det avtal kommunen skrev med oss som fastighetsägare.
- Den värdering av tomten som Svefa AB genomförde 2015-09-09 där det står att "Värderingsobjektet har erhållit ett muntligt förhandsbesked gällande bebyggelse ... "
- De instruktioner och planer konsulterna som utredde tomten fick.
- De ritningar som togs fram och reviderades efter bullermätningar m.m.
- Kommunens ansökan och behandlande av en strandskyddsdispens.

Skäl för beslutet

Tillämpliga bestämmelser m.m.

I 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL anges att 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.

Av 9 kap 31 § PBL framgår att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Av 4 kap 2 § PBL framgår bl.a. att kommunen med en detaljplan ska pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen,
2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang,

3. ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket kräver bygglov eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a §, och

- a. byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande,

Trots första stycket 3 krävs det ingen detaljplan, om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked och användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

I 2 kap 1 § PBL anges att vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Av 2 kap 2 § PBL framgår att prövningen i ärenden om förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Av 2 kap 3 § första punkten PBL framgår bl.a. att i ärenden om förhandsbesked ska hänsyn tas till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellan-kommunala och regionala förhållanden samt ska en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder främjas.

I 2 kap 4 § PBL anges att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

I 2 kap 5 § PBL framgår att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Bebyggelse och byggnadsverk som för sin funktion kräver tillförsel av energi ska lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

Av 2 kap 6 a § PBL framgår att i ärenden om förhandsbesked ska bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

Länsstyrelsens bedömning

Klagorätt

Av Mark- och miljödomstolens vid Vänersborgs tingsrätts dom 2016-05-09, P 915-16, framgår att en fastighetsägare som inte själv är sökande av förhandsbeskedet kan anses berörd för det fall att köpet av fastigheten eller del av denna har gjorts beroende av att förhandsbesked beviljas. I målet hade fastighetsägaren också ansökt om avstyckning.

Av villkor 2 och 9 i köpeavtal mellan Fredric och Åsa Norefjäll och Derome Hus AB framgår att förvärvet är beroende av om och när förhandsbesked beviljas. Av villkor 9 framgår att om punkten 2 och 4 inte uppfylls inom ett år från avtalets undertecknande, d.v.s. den 13 november 2017, upphör avtalet att gälla utan ersättningsanspråk från någon part.

Det överklagade beslutet är fattat den 11 oktober 2017 och överklagandet inkom till nämnden den 29 november 2017. Vid denna tidpunkt hade köpeavtalet upphört att gälla.

Fredric och Åsa Norefjäll har inte har sökt förhandsbesked och är, mot bakgrund av det ovan anförda, inte heller berörda av nämndens beslut på ett sådant sätt att de har rätt att överklaga nämndens beslut. Enbart den omständigheten att de är fastighetsägare innebär inte att de har klagorätt. Deras överklagande ska följaktligen avvisas.

Dock är de, enligt inlämnad fullmakt, ombud för Derome. Derome är klagoberättigade i egenskap av sökande av förhandsbeskedet.

Detaljplanekravet

Av kommunens översiktsplan (ÖP 06) framgår att fastigheten är belägen inom Kullaviks utvecklingsområde. Inom utvecklingsområden har kommunen en restriktiv hållning till nylokalisering av enstaka hus för att inte förhindra en kommande planläggning. Länsstyrelsen finner inte skäl att ifrågasätta kommunens uppgift att det råder ett högt bebyggelsetryck i området.

En kommun har med hänvisning till planmonopolet i 1 kap 2 § PBL stora möjligheter att styra bebyggelseutvecklingen och beslut om markanvändningen i kommunen.

En kommuns möjlighet att avslå en ansökan om förhandsbesked är dock i viss mån begränsad i tid (jfr. RÅ 2010 ref 90 samt Mark- och miljööverdomstolens dom 2015-02-05 i mål nr P 4723-14). I båda fallen hade sökanden sökt bygglov och förhandsbesked sedan 1960-talet och fått avslag med hänvisning till detaljplanekravet. I båda dessa fall fann domstolarna, med hänvisning till proportionalitetsprincipen, att ansökan om förhandsbesked inte kan avslås med hänvisning till detaljplanekravet.

I Mark- och miljödomstolens vid Vänersborgs tingsrätts dom i mål nr P 1180-15, 2015-12-02, hade planarbete pågått av och till sedan 1984 och något antagande av detaljplan hade inte fattats. Det hade heller inte framkommit att något detaljplanearbete bedrevs. Ansökningar om bygglov/förhandsbesked avseende fastigheten hade avslagits med hänvisning till detaljplanekravet vid tre tidigare tillfällen sedan år 1990. Domstolen ansåg att kravet på detaljplan hade gjorts gällande under lång tid och några planer på planläggning av fastigheten inte var aktuella och att nämnden därmed inte kunde avslå ansökan om förhandsbesked enbart med motiveringen att detaljplan krävs.

I nu aktuellt ärende har klaganden redogjort för fastighetens historik. Det framgår bl.a. av ett sammanträdesprotokoll daterat 1992-08-26 avseende yttrande över förfrågan om planläggning för bostadsändamål av fastigheterna Kyvik 5:34 A och 5:295 att stadskansliet i skrivelse daterad 1991-12-18 anförde att kommunen vid flera tillfällen har behandlat planläggning för rubricerat område och att det senaste avslaget beslutades 1991-02-27. Stadskansliet föreslog avslag även för den aktuella ansökan med hänvis-

ning till att kommunfullmäktige hade beslutat att inta en mycket restriktiv hållning till nya bostadsplaner i de västra kommundelarna.

I beslut om negativt förhandsbesked för enbostadshus på den aktuella fastigheten 2018-10-24, § 417, har nämnden anfört följande. *Enligt sökande framgår det att sökande har fått avslag på ansökan om att bebygga sin fastighet år 1992 med hänvisning till detaljplanekravet. Eftersom ca 26 år inte är i närheten av nästan 50 år, menar förvaltningen att det inte gått tillräckligt lång tid för att rubba kravet på detaljplan med hänvisning till proportionalitetsprincipen.*

Det framgår av kommunstyrelsens sammanträdesprotokoll att stadskansliet vid flera tillfällen har behandlat planläggning för rubricerat område och att det senaste avslaget beslutades 1991-02-27. Kravet på detaljplan har således gjorts gällande i åtminstone 27 år och troligen längre. Mot bakgrund av den domstolspraxis som har redogjorts för ovan finner länsstyrelsen, med hänvisning till proportionalitetsprincipen, att nämnden inte kan åberopa detaljplanekravet i 4 kap 2 § PBL som skäl för avslag.

Översiktsplanen och 2 kap PBL

Länsstyrelsen konstaterar inledningsvis att prövningen i samband med begäran om förhandsbesked är begränsad till om det tilltänkta projektet överhuvudtaget kan tillåtas på den avsedda platsen, d.v.s. en prövning av markens lämplighet, jfr. prop. 1985/86:1 s. 286.

Översiktsplanen är inte bindande, men ska ge vägledning för beslut om användningen av mark- och vattenområden. Den utgör ett underlag för de avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen som ska göras i sådana sammanhang.

Av Kungsbacka kommuns översiktsplan (ÖP 06) framgår att fastigheten är belägen inom Kullaviks utvecklingsområde. Kommunens översiktsplan, ÖP06, pekar ut de områden som kommunen ska växa och utvecklas i för att den ska få ett hållbart samhälle med service och infrastruktur. För att utvecklingsområdena i sin tur ska fungera på längre sikt regleras utbyggnaden av dem genom detaljplaner. Inom utvecklingsområden har kommunen en restriktiv hållning till att bygga enstaka hus på nya platser utanför detaljplanerat område, för att inte försvåra en senare planläggning.

I "Bygga hus utanför detaljplan - utvecklingsområden och områden med särskilda bygglovskriterier" antagen av byggnadsnämnden 2013-07-04, BN § 193, räknas ett antal undantag från den restriktiva hållningen som ska gälla inom utvecklingsområden upp. Undantagen har tillkommit för att undvika en alltför restriktiv tolkning av planens anvisningar och underlätta avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen. Undantagen är:

1. Avstyckad tomt i lämplig storlek där vatten och avlopp kan lösas.

2. Del av ett markområde som utgör en lucka i en övrigt bebyggd tomt.
3. Generationsväxling på fastighet där det bedrivs kommersiell verksamhet.
4. Komplettering av befintlig bebyggelsegrupp - särskild lämplighetsprövning

Länsstyrelsen konstaterar att lokaliseringen skulle kunna ses som en komplettering till befintlig bebyggelsegrupp och som anförts ovan bedömer länsstyrelsen att kommunen inte kan hänvisa till att kompletteringen medför krav på detaljplan. Dock anser länsstyrelsen att åtgärden skulle kunna ge upphov till prejudicerande effekter med ytterligare bebyggelse längs med Gamla Särövägen söder om den aktuella lokaliseringen. Åtgärden uppfyller således inte något utav de undantag till den restriktiva hållningen som anges i översiktsplanen.

De generella och vägledande bedömningar som görs i översiktsplanen talar således för att ett positivt förhandsbesked inte ska meddelas. Dock ska alltid en bedömning av förutsättningarna för den specifika lokaliseringen göras. I detta fall har klaganden visat att kommunen har haft långtgående planer på att lokalisera ett boende för ensamkommande flyktingbarn och att lokaliseringen då har bedömts som lämplig. Placeringen av byggnaden på tomten motsvarade dessutom den som är aktuell i nu aktuellt ärende.

Mot denna bakgrund bedömer länsstyrelsen att nämnden inte tillräckligt tydligt redogjort för hur den har kommit till slutsatsen att åtgärden inte uppfyller kraven i 2 kap PBL. Nämndens beslut ska följaktligen upphävas och ärendet återförvisas till kommunen för vidare handläggning.

Vid handläggningen av detta ärende har chefsjurist Peter Jupén varit beslutande och länsjurist Idakarin Bladh varit föredragande.

Peter Jupén

Idakarin Bladh

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Sändlista

1. Derome Hus AB, c/o Fredric och Åsa Norefjäll, Gamla Särövägen 377, 429 32 KULLAVIK (delg.kv.)
2. Fredric och Åsa Norefjäll, Gamla Särövägen 377, 429 32 KULLAVIK (delg.kv.)

Kopia

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun

Du hittar information om hur länsstyrelsen behandlar personuppgifter på:
www.lansstyrelsen.se/dataskydd



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 rättstillämpningen.
- 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.



Hur man överklagar Mark- och miljööverdomstolens avgörande

Den som vill överklaga Mark- och miljööverdomstolens avgörande ska göra det genom att skriva till Högsta domstolen. Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till Mark- och miljööverdomstolen.

Senaste tid för att överklaga

Överklagandet ska ha kommit in till Mark- och miljööverdomstolen senast den dag som anges i slutet av Mark- och miljööverdomstolens avgörande.

Beslut om häktning, restriktioner enligt 24 kap. 5 a § rättegångsbalken eller reseförbud får överklagas utan tidsbegränsning.

Om överklagandet har kommit in i rätt tid, skickar Mark- och miljööverdomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Högsta domstolen.

Prövningstillstånd i Högsta domstolen

Det krävs prövningstillstånd för att Högsta domstolen ska pröva ett överklagande. Högsta domstolen får meddela prövningsstillstånd endast om

1. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av Högsta domstolen eller om
2. det finns synnerliga skäl till sådan prövning, så som att det finns grund för resning, att domvilla förekommit eller att målets utgång i Mark- och

miljööverdomstolen uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

Överklagandets innehåll

Överklagandet ska innehålla uppgifter om

1. klagandens namn, adress och telefonnummer,
2. det avgörande som överklagas (domstolens namn och avdelning samt dag för avgörandet och målnummer),
3. den ändring i avgörandet som klaganden begär,
4. de skäl som klaganden vill ange för att avgörandet ska ändras,
5. de skäl som klaganden vill ange för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
6. de bevis som klaganden åberopar och vad som ska bevisas med varje bevis.

Förenklad delgivning

Om målet överklagas kan Högsta domstolen använda förenklad delgivning vid utskick av handlingar i målet, under förutsättning att mottagaren där eller i någon tidigare instans har fått information om sådan delgivning.

Mer information

För information om rättegången i Högsta domstolen, se www.hogstodomstolen.se