



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060106

**DOM**  
2024-01-12  
Stockholm

Mål nr  
P 11075-22

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-09-20 i mål nr P 4634-21, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

NA

Ombud: Zacco Sweden AB

### Motpart

1. Miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun
2. SA
3. JA
4. **EB**
5. YC
6. JS
7. CH

Dok.Id 2008567

---

<b>Postadress</b> Box 2290 103 17 Stockholm	<b>Besöksadress</b> Birger Jarls Torg 16	<b>Telefon</b> 08-561 670 00 08-561 675 50 <b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b> måndag – fredag 08:00–16:30
---	---	--	----------------	---

8. RH

9. OM

10. RO

**SAKEN**

Förhandsbesked för inredande av ytterligare bostäder i ett enbostadshus på fastigheten XXX i Strömstads kommun

---

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och byggnämndens i Strömstads kommuns beslut den 10 december 2020, MBN § 186, dnr MBN-2019-2548, att ge positivt förhandsbesked för ändrad användning från enbostadshus till flerbostadshus på fastigheten XXX i Strömstads kommun.

---

### **YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

NA (dödsboet) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa Miljö- och byggnämndens i Strömstads kommuns beslut att ge positivt förhandsbesked.

SA, JA, EB, YC, JS, CH, RH, OM och RO (SA m.fl.) har motsatt sig ändring av mark- och miljö-domstolens dom.

Miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun (nämnden) har beretts tillfälle att yttra sig men inte hörts av.

Dödsboet har i allt väsentligt anfört detsamma som i de lägre instanserna samt gett in bl.a. en ritning utvisande möjliga parkeringsplatser och uteplatser inom fastigheten.

SA m.fl. har hänvisat till vad de anfört i de lägre instanserna med tillägget att den externa lekplatsen är väldigt liten för ett område av nu aktuell storlek.

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

Målet gäller ansökan om förhandsbesked för ändrad användning från enbostadshus till flerbostadshus; efter ändringen ska huset innehålla fyra lägenheter. 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 (se 9 kap. 17 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Mark- och miljööverdomstolen noterar att det i målet inte är fråga om ändring för ett sådant väsentligen annat ändamål som kräver bygglov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 a PBL. Detta eftersom byggnaden redan används för bostadsändamål. Att inreda ytterligare bostäder i byggnaden är dock en lovpliktig åtgärd enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 b PBL. Åtgärden är sådan att den kan prövas inom ramen för ett förhandsbesked (jfr Mark- och miljööverdomstolens beslut den 14 november 2023 i mål nr P 10807-22).

Prövningen vid förhandsbesked ska i första hand avse frågan om åtgärden över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden. Nämnden är dock inte förhindrad att göra en mer ingående prövning än just bara detta, om det är möjligt utifrån underlaget i ärendet. Prövningen av en ansökan kan därigenom bli mer eller mindre ingående beroende på vilket underlag sökanden tillhandahåller. (Se Mark- och miljööverdomstolens domar den 25 juli 2018 i mål nr P 10907-17 och 6 juli 2023 i mål nr P 6708-22.)

I likhet med underinstanserna anser Mark- och miljööverdomstolen att den sökta åtgärden är planenlig. Eftersom fastigheten ligger inom detaljplanelagt område är bestämmelsen i 2 kap. 6 § första stycket 6 PBL, att hänsyn ska tas till trafikförsörjning och behovet av god trafikmiljö, inte tillämplig (se 9 kap. 30 § första stycket 4 PBL). Den sökta åtgärden innebär endast invändiga ändringar av det befintliga enbostads- huset och det blir därmed inte heller aktuellt med en prövning av åtgärdens förenlighet med anpassningskravet i 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL.

Frågan är då om det finns skäl att neka positivt förhandsbesked på den grunden att det saknas lämpligt utrymme för parkering eller friyta för lek och utevistelse (se kraven härom vid nybyggnad enligt 8 kap. 9 § PBL, vilka enligt 10 § i skäligen utsträckning också ska beaktas för bebyggda tomter).

Av utredningen framgår att det kommer att vara möjligt att ordna i vart fall fem parkeringsplatser, varav en avsedd för rörelsehindrade, inom fastigheten samt in- och utfart till parkeringarna. Något hinder för den sökta åtgärden på den grunden finns därför inte. Den närmare placeringen av parkeringsplatserna får prövas inom ramen för bygglovsansökan.

När det gäller tillgång till friyta framgår det av 8 kap. 9 § PBL att sådan ska finnas på tomten eller i närheten av den. Något krav på att friytan ska finnas inom den aktuella fastigheten ställs alltså inte, utan det är tillräckligt att friyta finns i närheten. I detta fall finns en friyta – om än begränsad – inom fastigheten. Det finns även större grönområden och andra ytor för spontanlek i de närbelägna omgivningarna. Kravet på yta lämplig för lek och utevistelse är därmed uppfyllt.

Sammanfattningsvis bedömer Mark- och miljööverdomstolen att nämnden haft fog för att ge positivt förhandsbesked. Mark- och miljödomstolens dom och länsstyrelsens beslut 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 Karin Wistrand och Gösta Ihrfelt, tekniska rådet Mats Kager samt hovrättsrådet Katarina Welin, referent.

Föredragande har varit Niclas Arvidsson.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2022-09-20  
meddelad i  
Vänernsbor

Mål nr P 4634-21

## **PARTER**

### **Klagande**

NA

Ombud: Zacco

### **Motparter**

1. SA

2. JA

3. EB

4. YC

5. CH

6. RH

7. Miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun

8. OM

9. RO

10. JS

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länstyrelsen i Västra Götalands läns beslut den 13 oktober 2021 i ärende nr 403-1068-2021, se bilaga 1

## **SAKEN**

Förhandsbesked för ändrad användning från enbostadshus till flerbostadshus på fastigheten XXX i Strömstads kommun

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

### **BAKGRUND**

På ansökan av NA beslutade Miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun (nämnden) den 10 december 2020 att meddela positivt förhandsbesked för ändrad användning från enbostadshus till flerbostadshus på fastigheten Strömstad XXX.

Beslutet överklagades av SA, JA, EB, YC, CH, RH, OM, RO och JS till Länsstyrelsen i Västra Götalands län (länsstyrelsen) som i beslut den 13 oktober 2021 upphävde nämndens beslut.

NA har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

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

NA har yrkat att förhandsbesked för ändrad användning från enbostadshus till flerbostadshus på fastigheten Strömstad XXX ska beviljas och har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan.

Det finns inget i ansökan som strider mot kraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. 10 § PBL. Inledningsvis kan konstateras att tillfrågade remissinstanser har tillstyrkt ansökan att bevilja förhandsbesked för flerfamiljshus och det finns inga hinder i detaljplanen för området att uppföra ett flerfamiljshus på fastigheten XXX. I området finns inte någon nödvändighet att tillvarata befintliga kultur- eller miljövärden som inom t.ex. ett äldre villaområde. Länsstyrelsen motiverar sitt avslagsbeslut med stöd av 2 kap. 6 § och 8 kap. 10 § PBL, vilket innebär parkeringssituationen, i och urlastning vid fastigheten samt att friytor inte är tillfredställande. Det är viktigt att notera i sammanhanget att det inte är frågan om någon tillbyggnad av byggnaden utan endast en ombyggnad av fastigheten från enbostadshus till flerfamiljshus, vilket innebär att inga friytor kommer att försvinna. Ombyggnationen sker uteslutande inomhus.

Fastigheten XXX ligger inom detaljplan P49. Området präglas uteslutande av berg och de flesta husen är uppförda på berg i dag. Utgångspunkten är att området har begränsade möjligheter till friytor och till parkeringsmöjligheter men förutsättningarna var kända när detaljplanen antogs att varje fastighet skulle få en begränsad eller obefintlig friyta. Fastigheten XXX skiljer sig från de flesta fastigheter inom detaljplanen då fastigheten har friytor och parkeringsmöjligheter och därmed förutsättningar för i och urlastning till och från fastigheten. Det finns möjlighet för parkering för sex till åtta bilar.

Med hänsyn till att det i befintlig bebyggelse kan föreligga stora tekniska och ekonomiska svårigheter att ordna parkeringsutrymme samt att förena kraven på såväl friyta för lek och utevistelse m.m. ges i bestämmelserna möjlighet till skälighetsbedömning (jfr prop. 1985/86:1 s. 522 f.) Som framkommer av åberopade bilder finns det friytor i anslutning till fastigheten. Det finns också friytor i nära anslutning till fastigheten. De friytor som finns kring fastigheten XXX måste anses som skäligt utifrån förutsättningarna i detaljplanen, att området är uppfört mestadels på berg. Parkeringsmöjligheterna kring fastigheten är i dag tillfredställande. Det finns möjlighet till sex till åtta bilar utan att det påverkar gatutrafiken eller friytor. Problemet med parkeringsplatser är inget nytt fenomen och man får som boende anpassa sig efter förutsättningarna. Fastigheten uppfyller gott och väl kravet på en parkeringsplats åt varje lägenhetsinnehavare (4 st) samt 1 hcp-plats. Mot det ovan anförda är det visat att parkeringssituationen är löst och att det inte föreligger något problem med i och urlastning till fastigheten samt att befintliga friytor kommer vara kvar samt att både parkeringssituationen och friytor måste anses vara acceptabla och skäliga utifrån förutsättningarna inom detaljplanen P49. – NA har åberopat ett antal bilder till stöd för sin talan.

### **DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.



Mark- och miljödomstolen har gått igenom de handlingar som finns i målet och det som anförts i överklagandet. Domstolen instämmer i det som både underinstanserna konstaterat och som klaganden har anført, att den aktuella åtgärden i sig inte är planstridig. För att förhandsbesked ska kunna ges för den aktuella åtgärden, även om den inte strider mot planen, krävs dock att åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. och 8 kap. PBL. Enligt bestämmelserna i 8 kap 10 § PBL ska det finnas tillräckligt med friyta som är lämplig för lek och utevistelse, god trafikmiljö samt i skälig utsträckning även utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon. Ifråga om behovet av friyta är det enligt domstolens bedömning stor skillnad på om en tomt ska nyttjas av en eller flera familjer, även om antalet personer inte förändras. Fastigheten behöver kunna prövas lämplig för fyra separata hushåll oberoende av varandra. Med hänsyn till det underlag som finns i målet är domstolens bedömning att det inte finns tillräcklig friyta runt byggnaden för att den ska kunna anses lämplig för ett flerbostadshus med fyra lägenheter. Vidare kan inte en god trafikmiljö eller skäligt med utrymme för parkering, lastning med mera uppnås.

Sammanfattningsvis är därför förutsättningarna inte uppfyllda för att förhandsbesked ska kunna beviljas och överklagandet ska således avslås.

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

Överklagande senast den 11 oktober 2022.

Catrin Ångman

Gunnar Åkerlund

---

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



## Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

### Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

### Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.  
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

### Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

### Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

### Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på [www.domstol.se](http://www.domstol.se).