



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060202

DOM
2012-10-01
Stockholm

Mål nr
P 3242-12

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-03-15 i mål nr P 3259-11, se bilaga A

KLAGANDE

1. A A

2. B A

MOTPART

Stadsbyggnadsnämnden i Sundsvalls kommun
851 85 Sundsvall

SAKEN

Detaljplan för del av X, flerbostadshus, Njurundabommen, Sundsvalls kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom och Länsstyrelsens i Västernorrlands län beslut den 20 oktober 2011, dnr 403-3572-11, upphäver Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Sundsvalls kommun beslut den 18 maj 2011, § 124, att anta detaljplan för del av X, flerbostadshus, Njurundabommen, Sundsvalls kommun.

Dok.Id 1023605

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
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00-15:00

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A A och B A har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och upphäva stadsbyggnadsnämndens beslut att anta ny detaljplan för del av fastigheten X i Sundsvalls kommun.

Stadsbyggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har bestritt ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A A och B A har utöver vad de har anfört i underinstanserna tillagt i huvudsak följande.

I den nuvarande detaljplanen gäller en byggrätt om $2 \times 450 \text{ kvm} = 900 \text{ kvm}$. Byggrätten är avsedd för allmänt ändamål, ej bostäder. Exploateringsgraden i den tilltänkta detaljplanen är 2 000 kvm i tre plan, d.v.s. motsvarande 6 000 kvm. Det är en enorm skillnad i byggnadsyta som måste vara av allmänt intresse då tänkt byggnad kommer att vara ett mycket synligt landmärke i Njurundabommen och därigenom bli av direkt intresse även för människor som inte ingår i sakägarkretsen.

Mark- och miljödomstolen berör i sin dom inte alls Trafikverkets planer för området eller den nya översiktsplan som nu är under framtagande i Sundsvalls kommun. Järnvägens nya utbyggnad och sträckning med broar och dubbelspår kommer att menligt påverka fastigheten. Företrädare för stadsbyggnadsnämnden har i media uttalat att det inte kommer att gå att ha ett boende på fastigheten och att det är mycket olyckligt att detaljplanen antogs. Trafikverket har bekräftat att bullernivåerna kommer att bli väldigt höga.

Eftersom dessa uppgifter om bullernivåer m.m. verkar ha missats av kommunen finns starka skäl för att ändra mark- och miljödomstolens dom.

Stadsbyggnadsnämnden i Sundsvalls kommun har anfört i huvudsak följande.

Kommunens bedömning är att planen är av begränsad betydelse eftersom området redan är planlagt och antalet direkt berörda fastigheter är förhållandevis få. Vidare bedömer kommunen att detaljplanen saknar intresse för allmänheten. Det innebär inte att planen är oväsentlig, utan att planen som sådan saknar direkt intresse hos människor som inte ingår i sakägarkretsen.

Den föreslagna planändringen är förenlig med fördjupad översiktsplan för Njurunda tätortsområde, antagen 1997. I översiktsplanen redovisas detaljplaneområdet som område för bostadsbebyggelse.

Angående typen av hus på fastigheten och dess storlek menar kommunen att denna del av Njurunda redan har planerats för och bebyggt med andra hus än enbart enfamiljsvillor. Granne till detaljplaneområdet finns ett flerfamiljshus med sex lägenheter och på platsen för den nya planens byggrätt finns idag församlingsgården som också är betydligt större än vanliga villor. Den byggrätt som finns i gällande detaljplan ger en byggnadshöjd på 8,5 m och den nya planen tillåter 9 m. Byggrätten i gällande plan är 450 kvm i tre plan, d.v.s. 1 350 kvm, medan den nya planen tillåter 2 000 kvm.

Frågan om järnvägen och dess påverkan på den föreslagna bebyggelsen har funnits med i hela planprocessen. Banverket har i ett remissvar från mars 2010 gjort bedömningen att kommunen i detaljplanen tar frågan om buller- och vibrationsstörningar på allvar och att föreslagna skyddsåtgärder är tillräckliga för att skapa en acceptabel boendemiljö. Efter detta yttrande har inget nytt inträffat som kommunen anser kan utgöra grund för annat ställningstagande.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Ärendet har påbörjats före den 2 maj 2011, vilket innebär att den tidigare plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska tillämpas i målet.

Enligt 5 kap. 28 § ÄPBL får enkelt planförfarande tillämpas om förslaget till detaljplan är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande. Vid tillämpning av enkelt planförfarande är kommunens samrådsskyldighet mer begränsad än vid ett normalt förfarande och någon utställning av planförslaget med möjlighet för allmänheten att lämna synpunkter äger inte rum.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar inledningsvis, vad gäller förändringen av byggrätten inom planområdet, att skillnaden i tillåten höjd inte är så pass stor att denna är av mer än begränsad betydelse för allmänheten. I den nu gällande stadsplanen, som fastställdes 1986 och som numera gäller som detaljplan, reglerades exploaterings omfattning genom en begränsning av byggnadsarean till 450 kvm. I den nu antagna detaljplanen regleras exploateringsgraden som begränsas till högst 2000 kvm. Exploateringsgrad anger vilken andel av ett visst markområde som får bebyggas. Det är oklart hur bestämmelsen om exploaterings omfattning kommer att tolkas vid kommande bygglovsprövning. Oberoende av vilken tolkning som kommer att göras anser Mark- och miljööverdomstolen att en ökning av den möjliga exploateringen inte är så omfattande att detta i sig skulle ha omöjliggjort en tillämpning av enkelt planförfarande.

Fastigheten X får enligt gällande detaljplan användas för allmänt ändamål (A-område). På fastigheten finns idag en församlingsexpedition. Enligt den nya planen tillåts bostäder på fastigheten. Förändringen av planområdets användning innebär därmed att ett område som har varit planlagt för allmänhetens behov blir privatiserat genom att uppförande av bostäder tillåts. Möjligheten att få vara med och påverka när markanvändningen för ett område ändras från allmänt ändamål till bostäder kan inte anses sakna intresse för en bredare allmänhet.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar vidare att området huvudsakligen ligger inom 100 meter från strandlinje och att det därmed enligt 7 kap. 14 § första stycket miljöbalken omfattas av strandskydd. Av handlingarna framgår att strandskyddet inom fastigheten upphävdes när den nu gällande detaljplanen fastställdes. I enlighet med 7 kap. 18 g § miljöbalken, jämfört med 10 a § lagen (1998:811) om införande av miljöbalken, gäller dock numera att strandskydd som upphävts genom antagande av en

detaljplan åter inträder om denna ersätts med en ny detaljplan. För att äldre regler ska gälla i stället för nu nämnda bestämmelser krävs att planärendet inletts före den 1 juli 2009 och att detaljplanen har antagits före den 1 juli 2010 (se p. 2 i övergångsbestämmelserna till lagen [2009:531] om ändring i lagen om införande av miljöbalken).

Den aktuella planen har antagits i maj 2011, vilket innebär att detaljplanen borde ha behandlat frågan om det finns särskilda skäl och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Så har inte skett. Hur användningen av mark inom ett strandskyddsområde ska regleras måste typiskt sett anses vara av intresse för en större krets än enbart de närmsta grannarna till planområdet, om det inte finns andra faktorer som talar emot detta.

Omständigheterna i detta fall, nämligen att markanvändningen inom planområdet kommer att ändras från allmänt ändamål till enskilt ändamål med bostäder, att byggrätten ökas och att planområdet omfattas av strandskydd, talar sammantaget för att den nya planen inte är av begränsad betydelse eller saknar intresse för allmänheten och därmed borde ha hanterats genom normalt planförfarande.

Mot bakgrund av det anförda finner Mark- och miljööverdomstolen att enkelt planförfarande inte borde ha tillämpats. Stadsbyggnadsnämndens beslut att anta detaljplan för X, flerbostadshus, Njurundabommen i Sundvalls kommun ska därför upphävas.

Vid denna utgång saknas skäl att pröva övriga invändningar i målet.

Mark- och miljööverdomstolen tillåter med stöd av 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar att domen får överklagas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast 2012-10-22

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Lars Dirke, hovrättsrådet Henrik Runeson, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander och hovrättsrådet Margaretha Gistorp, referent. Avgörandet är enhälligt.

Föredragande har varit Olof Ekström.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2012-03-15
meddelad i
Östersund

Mål nr P 3259-11

KLAGANDE

1. A A

2. B A

MOTPART

Sundsvalls kommun
Stadsbyggnadsnämnden
851 85 Sundsvall

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västernorrlands läns beslut den 20 oktober 2011 i ärende nr 403-3572-11, se **bilaga 1**

SAKEN

Antagande av detaljplan för del av Njurunda, X

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 150123

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 708 831 28 Östersund	Storgatan 6	063-15 06 00 E-post: mmd.ostersund@dom.se	063-15 06 88	måndag – fredag 09:00-12:00 13:00-15:00

YRKANDEN M.M.

B och A A har överklagat Länsstyrelsens i Västernorrlands län beslut den 20 oktober 2011 i ärende dnr 403-3572-11 och har, såsom överklagandeskrivelsen får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens och Stadsbyggnadsnämndens i Sundsvalls kommun beslut den 18 maj 2011, § 124, om antagande av detaljplan för del av Njurunda, X.

Till stöd för sin talan har de i huvudsak anfört följande. De anser inte att länsstyrelsen besvarat eller på ett nöjaktigt sätt behandlat de frågeställningar som de anfört i tidigare överklagande och yttranden. Rörande att kommunen valt enkelt planförfarande har de anfört att en förändring från 450 m² till 2 000 m² exploateringsgrad och en bygghöjd som medger tre våningar istället för som idag två våningar, medför en mycket påtaglig förändring av området. De anser inte att en byggnation, som kommer att vara den spektakulära byggnaden i Njurundabommen, kan anses smälta in i den befintliga miljön och de kan heller inte se att en byggnad med maximal taknockshöjd om 25,5 m inte är av allmänt intresse. De hävdar därför att en sådan detaljplaneförändring inte borde handlagts genom s.k. enkelt planförfarande. De menar även att trafikfrågan på Bomhusgatan borde ha reglerats i detaljplanen enligt deras påpekanden.

Vidare hävdar de att en detaljplaneförändring som har så stor inverkan på Njurundabommen måste införlivas i den nya Översiktsplanen 2021 som kommunen inbjudit till samråd om. Den nya översiktsplanen tar bl.a. upp hur resande med kollektivtrafik, inte minst tåg, kan utvecklas. En lokal tågstation är tänkt att bli placerad i Njurundabommen och Trafikverket har i sina planer för detta tänkt sig fyra järnvägsspår. Placeringen av stationen planeras vara på den gamla bangården i Njurundabommen som är i omedelbar närhet till X. Trafikverket prioriterar ett dubbelspår mellan Sundsvall och Gävle. Ett dubbelspår som är av mycket strategisk betydelse för utvecklingen i hela Norrland. Ny bro ska byggas väster om den befintliga över Ljungan vilket gör att järnvägskorridoren som erfordras liksom spåren för lokalstationen menligt påverkar exploateringsgraden för X. Tågtrafiken kommer att bli starkt ökad och det gör att buller och vibrationer som idag uppmätts inte kan anses tillförlitliga i en framtid. De ställer sig därför frågande till den bull-

mätning som kommunen genomfört på fastigheten. För området bör beaktas den naturliga eroderingen av älvbrinken samt hur den kommer att påverkas vid eventuella dammbrott längre upp i Ljungan.

Sammanfattningsvis menar de att en ny detaljplan för X bör tas fram i samråd med allmänheten, i samband med det nu pågående arbetet med Översiktsplan 2021 och med hänsyn till Trafikverkets projektering av dubbelspår genom Njurundabommen.

DOMSKÄL

Vad B och A A anfört föranleder inte mark – och miljödomstolen att göra någon annan bedömning än den som länsstyrelsen har gjort. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagan senast den 5 april 2012. Prövningstillstånd krävs.

På mark- och miljödomstolens vägnar

Lars-Göran Benmarker

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lars-Göran Benmarker, ordförande, och tekniska rådet Mats Andersson. Föredragande har varit beredningsjuristen Jon Paulsson.