



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060102

DOM
2013-10-09
Stockholm

Mål nr
P 10275-12

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-10-31 i mål nr P 1487-12, se bilaga

KLAGANDE

1. Dalen i Göteborgs Fastighets AB, 556113-3132
c/o LRF Konsult AB
Box 142
242 22 Hörby

Ombud: Advokaten C A och jur. kand. A E

2. I O

3. M O
Samma adress som 2

MOTPART

Hörby kommun
242 80 Hörby

SAKEN

Detaljplan för Elisefarms Golfbana i Hörby kommun, Skåne län

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom och Länsstyrelsens i Skåne läns beslut den 15 mars 2012, dnr 403-24513-2011, upphäver Mark- och miljööverdomstolen Kommunfullmäktige i Hörby kommuns beslut den 29 mars 2010 att anta detaljplan för del av Elisefarms golfbana i Hörby kommun.

Dok.Id 1082917

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

Dalen i Göteborgs Fastighets AB (bolaget) har yrkat i första hand att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beslutet att anta detaljplan för Elisefarms golfbana i Hörby. I andra hand har bolaget yrkat att domstolen ska upphäva beslutet och lämna ärendet åter till lämplig underinstans för ny prövning. Slutligen har bolaget hemställt att ett yttrande från Boverket ska inhämtas.

I O och M O har – som det får förstås – yrkat att mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beslutet att anta detaljplan.

Hörby kommun (kommunen) har bestritt klagandenas ändringsyrkanden. Kommunen har även bestritt att ett yttrande från Boverket ska inhämtas.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har i huvudsak åberopat samma omständigheter och utvecklat sin talan på samma sätt som i mark- och miljödomstolen, dock med följande tillägg.

Bolaget har i huvudsak anfört följande.

Detaljplanen uppfyller varken äldre plan- och bygglagens (1987:10), ÄPBL, eller miljöbalkens krav på lämplig lokalisering av bostäder. Varken den av kommunen upprättade detaljplanen, länsstyrelsens beslut eller mark- och miljödomstolens dom innehåller en tillräcklig motivering om varför planen ska tillåtas. Det går därmed inte att avgöra om skälig hänsyn tagits till befintliga äganderätts- eller fastighetsförhållanden.

I planförslaget anges att genomförandetiden är fem år från det att planen vunnit laga kraft. Användningen av kvartersmarken, som alltså omfattar hela planområdets areal, anges vara bostäder men först tio år från det att planen vunnit laga kraft. Dessförinnan ska markanvändningen vara golfbana. Utformningen torde stå i strid med exploatörens

önskemål. Detaljplanen måste förtydligas i detta avseende för att den överhuvudtaget ska kunna tillämpas.

Detaljplanen måste förtydligas i fråga om hur kvartersmarken avses att användas. Utformningen av planförslaget uppfyller inte lagens obligatoriska krav på reglering av markanvändningen inom planområdet. Även kraven på byggnader enligt detaljplanen är otydliga. I fråga om tillåten byggnadsarea och höjd är planbestämmelserna otydliga eller olämpligt utformade med hänsyn till reglerna i ÄPBL och den praxis som utvecklats på området.

Vad avser kravet på upprättande av miljökonsekvensbeskrivning så är den planerade bebyggelsen sådan att den är sammanhållen i ÄPBL:s bemärkelse. När det gäller frågan om bebyggelse medför en betydande miljöpåverkan bör det särskilt beaktas att det är frågan om ett obebyggt, för allmänheten i stort sett tillgängligt område om ca 10 hektar, som avses bebyggas med ett 60-tal bostadshus och förses med anläggningar för infrastruktur. Kravet på miljökonsekvensbeskrivningar som underlag för planarbetet gäller även när en befintlig detaljplan, som i detta fall, delvis ändras genom en ny plan. Det föreliggande planförslaget är inte av sådan enkel beskaffenhet att det hade kunnat handläggas enligt reglerna i 5 kap. 28 § ÄPBL om enkelt planförfarande. Planförslaget kan inte heller antas sakna intresse för allmänheten och förslaget har inte något uttryckligt stöd i kommunens översiktsplan.

Enligt bestämmelsen i detaljplanen får inte bygglov ges för bostad/ bostäder förrän en av miljömyndigheten godkänd avloppsanläggning erhållit tillstånd. Bestämmelsen avviker från vad som genom en planbestämmelse är lagenligt att ta upp till prövning först i samband med ett bygglov.

Till stöd för talan har kartor, översiktsplan och utdrag från kommunens hemsida avseende arbetet med översiktsplan samt karta getts in.

I O och M O har anfört bl.a. följande.

De kommer i högsta grad att beröras av detaljplanen och den negativa miljöpåverkan som detta innebär. Den befintliga Norrtovägen är en mindre väg som ligger i direkt anslutning till deras fastighet. Den utökade trafiken medför ökad olycksrisk, ökad byggtrafik, slitage av väg, ökade koldioxidutsläpp samt risk för vibrationsskador på byggnader och medför negativa miljöaspekter. Vidare har en bil sladdat av vägen och kört in i deras garage. En alternativ vägsträckning bör anläggas inom Elisefarm och de bör inte stå för de negativa konsekvenserna som det medför att anlägga en väg till exploateringsområdet.

Kommunen har anfört bl.a. följande.

Kommunen har under planprocessen noga utrett alternativa tillfartsvägar till exploateringsområdet. Det alternativ som valts är det alternativ som medför minst påverkan och störst fördelar. En detaljplan ska endast upphävas om en felaktig avvägning mellan motstående intressen har gjorts, eller om planärendets handläggning varit felaktig. Så har inte varit fallet. Kommunen har beaktat både allmänna och enskilda intressen i planprocessen och erforderlig hänsyn har tagits till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden i handläggningen av planärendet.

Vad avser va-frågan så har en utredning gjorts. Detaljplanen behöver inte ange i detalj vilken va-lösning som ska anläggas. Kommunen kommer inte att vara huvudman för allmän platsmark, gator, torg och parkmark och därav följer att dessa ändamål inte avgränsas i plankartan. Planen brister inte i tydlighet och står inte i strid med ÄPBL. Vad gäller planens genomförandetid får perioden för möjlig tillfällig användning fram till påbörjad exploatering inte förväxlas med perioden för genomförande av detaljplanen. Påverkan på de boende i närområdet har beaktats, utretts och redovisats såväl i översiktsplan som i detaljplaneprocess. Mot bakgrund av detta har kommunen bedömt lokaliseringen och att de allmänna intressena och behovet av bostäder överväger de eventuella störningar som närboende kan uppleva till följd av ett ökat antal bostäder i området, ökad trafik och förändringar i landskapsbilden.

Till stöd för talan har samrådsredogörelser, utlåtanden och protokoll från årsmöte för vägsamfällighet getts in.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Inledningsvis konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att det inte finns skäl att inhämta yttrande från Boverket. Bolagets begäran om detta avslås därför.

Av underinstansernas avgöranden framgår att det är ÄPBL som ska tillämpas i målet. Tillämpliga lagrum framgår av underinstansernas avgöranden, med följande tillägg.

Enligt 2 kap. 1 § ÄPBL ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov.

Enligt 5 kap. 3 § ÄPBL ska det i en detaljplan redovisas och till gränserna anges 1) allmänna platser såsom gator, vägar, torg och parker, 2) kvartersmark för bland annat bebyggelse, idrotts- och fritidsanläggningar, begravningsplatser, anläggningar för trafik, vatten, avlopp och energi samt skydds- och säkerhetsområden, 3) vattenområden för bland annat båthamnar och friluftsbad. I paragrafens andra stycke föreskrivs att i fråga om allmänna platser för vilka kommunen är huvudman ska användningen och utformningen anges. För kvartersmark och vattenområden ska användningen anges.

Enligt 5 kap. 8 § ÄPBL får det i en detaljplan bl.a. bestämmas att bygglov inte ska ges till åtgärder som innebär en väsentlig ändring av markens användning förrän en viss trafik-, vatten-, avlopps- eller energianläggning som kommunen inte ska vara huvudman för har kommit till stånd.

Enligt 5 kap. 9 § första stycket ÄPBL består en detaljplan av en plankarta och en särskild handling med bestämmelser. Planen får dock bestå av endast endera av dessa handlingar eller av en handling som innehåller både plankarta och bestämmelser, om planens innehåll ändå framgår tydligt. I paragrafens andra stycke föreskrivs att det av

en plankarta ska framgå hur planområdet delas upp på mark för skilda ändamål och vilka bestämmelser som gäller för olika områden. Planhandlingarna ska enligt tredje stycket utformas så att det tydligt framgår hur planen reglerar miljön.

Enligt 5 kap. 18 § tredje stycket ÄPBL ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för bl.a. köpcentrum, parkeringsanläggning eller annat projekt för sammanhållen bebyggelse.

Inledningsvis konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att vad klagandena anfört beträffande att skälig hänsyn inte tagits till befintliga äganderätts- och fastighetsförhållanden samt vad som anförts om att kommunen inte i tillräcklig omfattning beaktat den miljöpåverkan som detaljplanen innebär inte utgör skäl för att upphäva planen. Bedömningen av om en betydande miljöpåverkan kan uppstå ska göras utifrån de kriterier som anges i bilaga 4 i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905). Mark- och miljööverdomstolen delar underinstansernas uppfattning att de 60 bostäderna tillsammans med den trafik dessa alstrar inte innebär en betydande miljöpåverkan. Trafikökningen på den befintliga vägen i närheten av makarna O:s fastighet bedöms inte vara av den omfattningen att det innebär en sådan betydande olägenhet att detaljplanen av detta skäl inte kan accepteras.

Mark- och miljööverdomstolen finner inte heller skäl att upphäva planen på den grunden att den inte uppfyller kraven på lämplig lokalisering av bostäder. Vid denna bedömning tas särskilt i beaktande att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten och att stor vikt därför bör tillmätas de lämplighetsbedömningar som görs av kommunen.

Den fråga som därefter ska prövas i målet är huruvida detaljplanen uppfyller de krav på tydlighet som ställs i 5 kap. 9 § ÄPBL. Tydlighetskravet är en av flera bestämmelser som ska skapa förutsättningar för en ökad delaktighet i planprocessen för allmänhet, sakägare och förtroendevalda. Detta ställer naturligtvis krav bl.a. på att

planhandlingarna utformas så att denna bevakning utan svårighet kan klaras av de berörda (se Didón m.fl., Plan och bygglagen (1 oktober 2010, Zeteo), kommentaren till 5 kap. 9 §). Kravet på tydlighet när det gäller hur planen reglerar miljön innebär att en planbestämmelse ska vara tolkningsbar vid bygglovprövning eller andra åtgärder i samband med genomförandet av detaljplanen.

Dalen har gjort gällande att planen strider mot tydlighetskravet avseende regleringen av markanvändning inom området, avseende kraven på byggnader inom detaljplanen, avseende detaljplanens genomförandetid samt avseende vatten- och avloppsfrågorna.

Markanvändning inom området

Planen möjliggör 60 tomter för villabebyggelse. Av plankartan framgår var tillfarten till bebyggelsen ska förläggas, däremot inte hur gatorna inom bebyggelsekvarteret ska utföras. Enligt en planbestämmelse ska *lokalgata till bebyggelsen uppföras i enlighet med den befintliga rätvinkliga strukturen* med en hänvisning till en illustration på plankartan där gatunätet inte är rätvinkligt. Det saknas vidare bestämmelser om hur de enskilda tomterna ska vara utformade, var anläggningar för vatten, avlopp och energi samt gemensamma markytor ska lokaliseras. Av genomförandebeskrivningen framgår att inom området ska anordnas *gemensamhetsanläggningar/allmän platsmark*. Var dessa ska anordnas framgår inte av plankartan, utan går enbart att i begränsad omfattning utläsa av illustrationen som inte är rättsligt bindande. Med hänsyn till att det i detta fall är fråga om 60 enbostadshus som kan genomföras enskilt anser Mark- och miljööverdomstolen att utformningen av planförslaget inte i tillräcklig omfattning uppfyller de obligatoriska krav på reglering av markanvändningen inom planområdet som föreskrivs i 5 kap. 3 § ÄPBL. Att kommunen, enligt detaljplanen, inte ska vara huvudman för allmänna platser, befriar den inte från kravet i 5 kap. 3 § första stycket ÄPBL.

Kraven på byggnader

Under rubriken utnyttjandegrad/ fastighetsindelning anger detaljplanen att största byggnadsarea får vara 130 kvadratmeter + 50 kvadratmeter för huvudbyggnad + garage/carport. Vidare anges att garage/ carport ska *integreras* i huvudbyggnaden med en förlängning av sadeltaket. Detta kommer att innebära att arean från garage/ carport kommer att ingå i den totala byggnadsarean, vilket skapar en otydlighet vid en bygglovprövning. En fråga som uppkommer är t.ex. vilken den totalt tillåtna byggnadsarean kommer att vara.

Planens genomförande

Användningen av kvartersmarken anges vara ”bostäder dessförinnan golf fram till tio år från det att planen vunnit laga kraft”. Detta innebär en skyldighet att inom området bevilja bygglov för enbostadshus samtidigt som golfbaneverksamhet får pågå i direkt anslutning till bostäderna. Med den aktuella skrivningen råder det, enligt Mark- och miljööverdomstolen, oklarhet om hur en övergång från golfbana till bostäder ska hanteras. Detta kan leda till konflikter mellan olika markanvändningsintressen som båda är möjliga inom ett och samma byggnadskvarter. I detta avseende måste planen således förtydligas för att kunna tillämpas.

Vatten- och avloppsfrågan

Enligt bestämmelsen i detaljplanen får inte bygglov ges för bostad/ bostäder förrän en av miljömyndigheten godkänd avloppsanläggning *erhållit tillstånd*. 5 kap. 8 § ÄPBL, vars innehåll domstolen har redogjort för inledningsvis i domskälen, reglerar vilka bestämmelser en kommun får ange i en detaljplan. Regleringen är uttömmande och sätter således en gräns för vilka frågor kommunen får reglera (se prop. 1985/86:1 s 573). Bestämmelsen i detaljplanen överensstämmer inte med vad som får regleras enligt 5 kap. 8 § ÄPBL.

Beträffande dagvatten framgår det av detaljplanen att bebyggelsens dagvatten ska tas om hand lokalt. Av planhandlingarna framgår inte om detta är möjligt eller hur det ska

säkerställas. Enligt Mark- och miljööverdomstolen är det oklart om kommunen kan anses ha säkerställt dagvattenhanteringen i planen.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis anser Mark- och miljööverdomstolen att detaljplanen i flera, ovan beskrivna, avseenden brister i tydlighet. Bristerna innebär att det inte framgår hur detaljplanen reglerar miljön. Det går inte heller att på ett tydligt sätt bedöma detaljplanens konsekvenser.

På grund av det anförda ska överklagandena bifallas. Kommunfullmäktige i Hörby kommuns beslut att anta detaljplan för Elisefarms golfbana ska därför upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Lars Dirke, hovrättsrådet Henrik Runeson, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander och tf. hovrättsassessorn Ulrika Stenström, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Anna Lindvall.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2012-10-31
meddelad i
Växjö

Mål nr P 1487-12

KLAGANDE

1. Dalen i Göteborgs Fastighets AB, 556113-3132
c/o LRF Konsult AB
Box 142
242 22 Hörby

Ombud: Advokat C A

2. I-M O

3. M O

MOTPART

Hörby kommun
242 80 Hörby

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2012-03-15 i ärende nr 403-24513-2011, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för Elisefram Golfbana i Hörby kommun, Skåne län

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 210529

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81	Kungsgatan 8	0470-560 100	0470-560 125	måndag – fredag
351 03 Växjö		E-post: MMD.vaxjo@dom.se		08:00-12:00 13:00-16:30

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Hörby kommun beslutade den 29 mars 2010 att anta detaljplan för del av Elisefarms golfbana. I-M och M O, ägare av fastigheten X, samt Dalen i Göteborg Fastighets AB, ägare av fastigheten Y, överklagade beslutet till Länsstyrelsen i Skåne län.

Länsstyrelsen upphävde det överklagade beslutet den 23 september 2010. Detta beslut överklagades av Hörby kommun till regeringen som den 1 december 2011 upphävde länsstyrelsens beslut och lämnade ärendet åter dit för ny behandling.

Länsstyrelsen prövade på nytt Hörby kommuns beslut och avslog överklagandena den 15 mars 2012. I-M och M O samt Dalen i Göteborgs Fastighets AB (bolaget), har fullföljt sin talan till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

I-M och M O yrkar att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, upphäver detaljplanen. De anför i korthet följande.

Det naturligaste läget för en infart till planområdet är via Elisefarms marker. En anslutning via det befintliga vägnätet kommer att leda till ökad trafikbelastning och därmed ökade kostnader för det befintliga vägnätet, som redan tidigare behövt asfalteras. Förändringen riskerar att negativt påverka de boende genom en mer sliten väg eller genom ökade underhållskostnader. Denna förändring är inte skälig.

Bolaget yrkar att mark- och miljödomstolen i första hand ska upphäva beslutet att anta detaljplanen för Elisefarm golfbana i Hörby. I andra hand att domstolen upphäver beslutet och lämnar ärendet åter till länsstyrelsen för ny prövning.

Bolaget, som menar att den antagna detaljplanen inte tar skälig hänsyn till befintliga äganderätts- och fastighetsförhållanden., att kommunen inte i tillräcklig omfattning har beaktat den miljöpåverkan som planen medför samt att detaljplanen inte uppfyller tydlighetskravet i äldre plan- och bygglagens 5 kap. 9 – 10 §.

Bolaget anför bl.a. följande. Länsstyrelsen har inte gjort en fullständig prövning av både allmänna och enskilda intressen inom prövningen enligt 12 kap. ÄPBL. Detta framgår redan i länsstyrelsens egna skrivelser att så inte är fallet. Länsstyrelsen har vidare inte redogjort för, och noggrant prövat samtliga motstående intressen i ärendet. I detta mål framgår inte vari det allmänna intresset ligger och hur avyttrandet av ett antal tomter inom planområdet kan anses vara ett enskilt intresse som väger tyngre än något annat. Det finns inte någon motivering vare sig i planbeskrivningen eller i länsstyrelsens beslut och därför kan man inte avgöra om skälig hänsyn tagits till befintliga äganderätts- eller fastighetsförhållanden. En miljökonsekvensbeskrivning borde göras men har inte upprättats. Samtliga infrastrukturfrågor bör utredas mer noggrant och upprättandet av en VA-anläggning för ett sextiototal fastigheter utgör i sig en betydande miljöpåverkan. Den föreslagna trafiklösningen avvisas utifrån både trafiksäkerhetssynpunkt och dess fastighetsrättsliga konsekvenser. Någon utredning till grund för planen har inte gjorts. Inte heller det nya läget med en utbyggd och förändrad E22:a har beaktats.

Slutligen begär den klagande att muntlig förhandling ska hållas i målet och att syn ska hållas på Elisefarms golfbana i Hörby och på berörda fastigheter i samband med den muntliga förhandlingen.

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde och företagit syn i målet. Bolaget har därefter yttrat sig på nytt.

DOMSKÄL

Eftersom ärendet påbörjats före den 2 maj 2011, tillämpas föreskrifterna i den äldre plan- och bygglagen (1987:10), här kallad ÄPBL.

De klagande har i samband med beslutet att anta detaljplanen fått fullföljdshänvisning och deras överklagande har prövats i såväl länsstyrelse som regeringen och målet har lämnats tillbaka till länsstyrelsen för fortsatt handläggning. Mot denna bakgrund och den inverkan ett genomförande av planen kan ha för den närmare omgivningen, bör talerätten inte ifrågasättas nu.

Enligt 5 kap. 11 § första stycket ÄPBL får, före genomförandetidens utgång, mot berörda fastighetsägares bestridande antagen detaljplan ändras eller upphävas endast om det varit nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Frågan om det har varit möjligt för kommunen att ändra planen inom löpande provotid bör i ett fall som detta prövas, även om den grunden inte uttryckligen har åberopats av de klagande.

Av handlingarna framgår att den överklagade detaljplanen innebär att del av ett större planområde för golfverksamhet, lyfts ut för att tillåta byggande av bostäder. Genomförandetiden för den ursprungliga planen löper i 15 år från att planen vann laga kraft, dvs. från den 23 februari 2004. De klagandes fastigheter är belägna utanför det ursprungliga planområdet och, framför allt vad gäller Dalen i Göteborg Fastighets AB även på relativt långt avstånd till det området. Mark- och miljödomstolen anser inte att omständigheterna är sådana att de klagande ändå bör anses ha s.k. vetorätt mot ändringar inom löpande genomförandetid, jfr RÅ 1990 ref 42, RÅ 1996 ref 6 samt RÅ 2002 ref 65. Dvs. begreppet ”berörda fastighetsägare” får anses vara mer begränsat än vilka fastighetsägare som kan anses ha rätt att föra talan i målet. – Det bör dock i detta sammanhang noteras att kommunen, inte på något ställe i ärendet om den nya planen, nämner att genomförandetid fortfarande löper på den ursprungliga planen.

Såvitt gäller avloppsfrågan gör mark- och miljödomstolen ingen annan bedömning än regeringen. Det finns enligt domstolens bedömning heller inget skäl för att kräva att planen, med hänsyn till avloppsfrågan eller annan anledning, skulle föregås av miljökonsekvensbeskrivning. Byggande av bostäder inom området medför att trafiken ökar till och från området, bl.a. vid de klagandes fastigheter. Den valda lösningen, att använda den befintliga mindre vägen som tillfartsväg kan också anses mindre lämplig, även om bl.a. vissa ombyggnadsarbeten är tänkta att utföras. Enligt mark- och miljödomstolens uppfattning innebär emellertid inte dessa förändringar sådana olägenheter att det skulle påverka planens giltighet. Inte heller genomförandefrågorna beträffande anslutning till det befintliga vägnätet eller övriga

åberopade skäl bör utgöra skäl för att upphäva beslutet att anta detaljplanen.

Överklagandena ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 21 november 2012.

Anders Bengtsson

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anders Bengtsson, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér.