



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060101

DOM
2013-02-19
Stockholm

Mål nr
P 6638-12

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-07-02 i mål nr P 536-12, se bilaga

KLAGANDE

Kungsbacka kommun

MOTPARTER

1. P B
2. C Hulander
3. U H
4. A-C J
5. B J
6. N M D
7. H N
8. R N
9. A L
10. C W
11. S W

SAKEN

Detaljplan för utveckling av Onsala Herrgård inom fastigheterna X m.fl. i Onsala, Kungsbacka kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår P Bs yrkande om syn.

 2. Med upphävande av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Kommunfullmäktiges i Kungsbacka kommun beslut den 13 september 2011, § 187, att anta detaljplan för utveckling av Onsala Herrgård inom fastigheterna X m.fl. i Onsala, Kungsbacka kommun.
-

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Kungsbacka kommun har yrkat att mark- och miljödomstolens dom ska upphävas och att kommunens och länsstyrelsens beslut att anta detaljplanen ska fastställas.

P B, C H, U H, A-C J, B

J, H N, R N, C W och S Whar bestritt
ändring.

N M D och A v d L har fått tillfälle att yttra sig, men
har inte hörts av.

P B har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska hålla syn på platsen.

UTVECKLANDE 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.

Kungsbacka kommun (kommunen)

Av planbeskrivningen framgår att nuvarande Konvalescentvägen kompletterad med minst två mötesplatser har kapacitet att klara den trafikökning som planförslaget medför. Enligt till planärendet fogad miljöutredning bedöms inte gällande riktvärden för vägtrafikbuller eller luftföroreningar överskridas. Konvalescentvägen är sedan lång tid planlagd med ett vägområde på mellan 8-10 meter. De föreslagna åtgärderna rymms i sin helhet inom vägområdet i den gällande detaljplanen. I planens genomförandebeskrivning anges att exploatören åläggs att ansöka om erforderlig lantmåteriförrättning samt att stå för samtliga kostnader för förrättningar och vägutbyggnad. Genomförandet av detaljplanen är säkerställt.

Fastighetsägarna utmed Konvalescentvägen har haft ställning som sakägare i ärendet. De har bjudits in till samråd och information med personliga kallelser från

programsamråd till utställning av detaljplanen. De har i tillräcklig omfattning haft möjlighet att lämna synpunkter på utformning och kunnat tillvarata sina intressen. Den omständigheten att läget för två mötesplatser inte i detalj redovisats medför inte sådana betydande olägenheter för omgivningen att enskilda intressen kan anses bli kränkta.

P B

Konvalescentvägen är den klart farligaste anslutningen till Onsalavägen. In- och utfart sker på ett krön samt föregås av en kurva vilket innebär ett mycket begränsat synfält. En inte oväsentlig köbildning kommer att uppstå på morgnarna vid ett visst tidsintervall när de boende ska köra ut på vägen till sina arbeten. Det är en stor olägenhet för de boende med ökade avgasutsläpp samt buller.

C H och U H

Det har förekommit jäv vid handläggningen av ärendet. På Konvalescentvägen och berörda vägar i området kommer det att bli stora problem med trafik, buller, luft och trafikstockning vid in- och utfart.

A-C J och B J

Konvalescentvägen är inte byggd för denna trafikintensitet. Det går inte att mötas, speciellt inte med tung trafik. Det kan ifrågasättas om två mötesplatser kommer att räcka. De har inget intresse att få kostnader för en ny förrättning för den del som vid en eventuell byggnation kommer att hamna utanför exploatörens del och som omtalas i genomförandebeskrivningen.

H N

Konsekvenserna avseende den privatägda vägen har inte utretts i miljökonsekvensbeskrivningen. Genom förfarandet har man åstadkommit en bristfällig detaljpaneläggning som gör att markägaren Onsala Herrgård kan tillåtas exploatera sin fastighet genom kommunens försorg.

R N

Det område som legat orört i mer än ett sekel där infrastruktur och byggnation utvecklats i harmoni med omgivningen, ska nu exploateras trots att kommunen erhållit över hundra protestskrivelser i ärendet. Tyvärr verkar tjänstemän inte påverkas av protestskrivelser.

C W och S W

Kungsbackafjorden med tillhörande stränder är ett Natura 2000-område och som sådant ska tillstånd för bryggor, hus m.m. i omedelbar anslutning till detta ges med stor restriktivitet. Det omfattande byggandet av småhus i anslutning till ett Natura 2000-område utgör en betydande miljöbelastning på ett skyddat område. Om Konvalescentvägen ska breddas och förses med mötesplatser kan detta medföra inlösenförfaranden eller rentav exproprieringar av tomtmark och med stor sannolikhet rivning av vackra stenmurar utefter lokalgatan.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen finner, med hänsyn till föreliggande utredning i målet, inte skäl att hålla syn. P Bs yrkande om syn ska därför avslås.

Mark- och miljööverdomstolen finner inte att det framkommit några grunder för att upphäva planbeslutet av formella skäl. Mark- och miljööverdomstolen finner att genomförandet av detaljplanen inte kommer att påverka miljön i det närbelägna Natura 2000-området på ett betydande sätt. Länsstyrelsen har i ett lagakraftvunnet beslut upphävt strandskyddet för viss del av detaljplanen och i samband härmed även beaktat naturvärdena. De allmänna intressen i övrigt som sakägarna framhållit beaktas i detaljplanen.

Den huvudsakliga fråga som Mark- och miljööverdomstolen har att ta ställning till är om det finns förutsättningar att ordna tillfart till planområdet på det sätt som förutsatts

i planen och om det, beträffande den föreslagna lösningen av tillfarten till den nya bebyggelsen, har tagits skäligen hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden.

Tillfarten till planområdet avses enligt planbeskrivningen ske via Konvalescentvägen, som i sin huvudsakliga sträckning inte berörs av nu aktuell detaljplan. Vaghållare för vägen är Konvalescentvägens vägsamfällighet. Mark- och miljööverdomstolen kan konstatera att fastigheterna utmed Konvalescentvägen är avstyckade enligt gällande detaljplan som möjliggör att vägen breddas till 8-10 m utan intrång på de enskilda bostadsfastigheterna. Även den föreslagna flyttningen av gång- och cykelvägen utmed Onsalavägen är förenlig med gällande detaljplan.

Gällande detaljplan för dessa delar av Konvalescentvägen är inte genomförd och den genomsnittliga vägbredden anges idag vara 3,5 meter. Enligt genomförandebeskrivningen till den nu aktuella detaljplanen ska inom vägmärket i gällande detaljplaner 1-2 mötesplatser anläggas. Korsande gång- och cykelväg utmed Onsalavägen ska flyttas in cirka en bil längd inåt Konvalescentvägen. Enligt trafikutredningen är detta tillräckligt för att klara den ökade trafik som den nu aktuella detaljplanen medför.

Av exploateringsavtalet framgår att exploatören ska ansöka om och bekosta omprövning av gemensamhetsanläggningarna för Konvalescentvägen. Omprövningarna ska i berörda delar omfatta de nya mötesplatserna och flyttning av gång- och cykelväg vid Onsalavägen, andelstal för de nya fastigheterna inom detaljplanen och översyn av befintliga fastigheters andelstal. Marklösen ska regleras i anläggningsförrättningen varvid även de intressen Konvalescentvägens samfällighet och de boende längs Konvalescentvägen har ska beaktas.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att det finns förutsättningar att ordna tillfartsväg till planområdet via Konvalescentvägen. Mark- och miljööverdomstolen finner vidare att konsekvenserna för omgivningen av den valda tillfartsvägen är tillräckligt utredda och att de befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållandena har beaktats i tillräcklig omfattning vid utformningen av

detaljplanen. De boende längs Konvalescentvägen har haft möjlighet att under planprocessen lämna synpunkter och tillvarata sina intressen i denna fråga.

Mot denna bakgrund finner Mark- och miljööverdomstolen att mark- och miljödomstolens dom ska upphävas och att den av kommunfullmäktige antagna detaljplanen ska fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Henrik Löf, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander, hovrättsrådet Margaretha Gistorp, referent, och hovrättsassessorn Anita Seveborg. Domen är enhällig.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2012-07-02
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 536-12

KLAGANDE

1. P B

2. C H

3. U H

4. A-C J

5. B J

6. N M D

7. H N

8. R N

9. A v d L

10. C W

Dok.Id 203793

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 09:00-16:00

11. S W

MOTPART

Kungsbacka kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Hallands län beslut den 19 januari 2012 i ärendena nr 403-6105-11, 403-6104-11, 403-6103-11, 403-6102-11, 403-6101-11, 403-6100-11, 403-6099-11, 403-6098-11, 403-6097-11, 403-6095-11 och 403-6094-11; se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för utveckling av Onsala Herrgård inom fastigheterna X m fl,
Kungsbacka kommun

DOMSLUT

Med bifall till överklagandena upphäver mark- och miljödomstolen den av
kommunfullmäktige i Kungsbacka kommun antagna detaljplanen.

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Kungsbacka kommun beslutade den 13 september 2011, § 187, att anta detaljplan för fastigheterna X, Y och Z i

Onsala. Som syfte med planprogrammet anges att det ska möjliggöra en utveckling av Onsala Herrgårds verksamhet med bl. a. ett seniorboende samt att det allmänna intresset av tillgänglighet till området ska säkerställas.

Kommunfullmäktiges beslut överklagades av ett antal närboende samt Föreningen Värna strandskyddet. Länsstyrelsen i Hallands län beslutade den 19 januari 2012 att avslå överklagandena.

YRKANDEN M.M.

P B, C och U H, A-C J, B

J, N M D och A v d L, R och H

N, C W samt **S Whar** överklagat länsstyrelsens beslut.

A v d L har anfört att han inte motsätter sig planen i sig men att trafikproblemen måste lösas, vilket bör kunna ske i samråd mellan intressenterna i området.

Övriga klagande har yrkat att detaljplanen ska upphävas. De har i sina överklaganden anfört bland annat följande som grund för yrkandet. Den ytterligare exploateringen kring Onsala Herrgård stärker varken strandskyddet eller ökar möjligheterna till friluftsliv i området. Ett villaområde begränsar tillträdet för gemene man. Det är viktigt att bevara detta grönområde intakt, eftersom det är ett av de sista grönområdena längs Kungsbackafjorden som inte är hårt exploaterat. Tillfartsvägen Konvalescentvägen är en ganska gammal väg, som inte är byggd för befintlig trafik och absolut inte för utökad trafik. Det kommer att bli förvärrade trafikproblem avseende säkerheten för främst småbarnen, buller, avgaser och trafikstockning vid in- och utfart. Vidare har redan länsstyrelsen ifrågasatt lämpligheten av att ha seniorboenden långt från allmänna kommunikationer mm.

Kungsbacka kommun har bestritt bifall till överklagandena med hänvisning till vad som framkommit i planprocessen. Kommunen har därutöver anfört bland annat följande. Utbyggnaden enligt plan beräknas ge en ökning av trafikmängden med 200 fordonsrörelser/dygn till totalt 700 fordonsrörelser/dygn. Befintlig vägbredd 3,5 meter är avsedd att klara 1 000 fordonsrörelser/dygn. Det föreslås inrättande av två mötesplatser bekostade av exploatören, men i övrigt ska vägen inte förändras i syfte att även fortsättningsvis hålla nere hastigheterna. En breddning är således inte nödvändig, men det finns dock stöd i befintliga detaljplaner för en breddning till 8-9 m. Detta skulle kräva en förrättning mot de boendes vilja. En sådan förrättning skulle i så fall bekostas av exploatören. Kommunen värnar friluftslivet i området genom att förstärka klassningen av området i planen. Vad gäller avståndet från seniorbostäderna till allmän service, utgår man från att servicen på Onsala Herrgård kan utnyttjas.

Mark- och miljödomstolen har den 9 maj 2012 haft sammanträde och syn i målet.

MARK- OCH MILJÖDOMSTOLENS DOMSKÄL

Enligt 3 kap. 2 § plan- och bygglagen (1987:10) ska byggnader placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

Enligt 5 kap. 2 § samma lag ska, vid utformningen av en detaljplan, skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Ifrågavarande detaljplan har som syfte att bland annat utveckla verksamheten vid Onsala herrgård och att inrätta bostäder inom herrgårdens område. Transporterna till och från området ska enligt antagandehandlingen ske på Konvalescentvägen. Den vägen får redan för befintlig verksamhet anses ha en undermålig standard med en allt annat än trafiksäker anslutning till Onsalavägen. Planen förutsätter att trafiken på vägen ska öka ytterligare. I antagandehandlingen anges olika åtgärder med avseende på trafikstandarden. Den gång- och cykelväg som korsar Kon-

valescentvägen vid Onsalavägen föreslås flyttas in en billängd, från Onsalavägen sett. Konvalescentvägen anges inte behöva breddas, men minst två mötesplatser ska anläggas.

Konvalescentvägen ligger i huvudsak utanför planområdet. Enligt vad handlingarna visar är den en enskild väg som förvaltas av en samfällighetsförening. Det ligger alltså inte i kommunens hand att besluta om nödvändiga åtgärder för standardhöjning längs vägen, utan ett genomförande av dessa åtgärder synes förutsätta åtminstone en lantmäteriförrättning.

Som Lantmäteriet framförde, angående vägar, i sitt samrådsyttrande bör gällande detaljplaner utformas så att åtkomsten av behövlig mark har stöd i planen; i annat fall kan en översyn av fler detaljplaner behövas. Enligt vår mening är det klart olämpligt att sådana åtgärder som krävs för plangenomförandet inte behandlas i planärendet utan lämnas åt framtiden.

De åtgärder som krävs för att höja trafikstandarden till godtagbar nivå måste också antas bli problematiska just i det förevarande fallet. De rättsliga, tekniska och ekonomiska förutsättningarna att genomföra de avsedda åtgärderna längs Konvalescentvägen framstår som oklara. Enligt våra iakttagelser vid synen kommer åtgärder enligt antagandehandlingen att kräva intrång, av oklar omfattning, på etablerade bostadstomter. Möjligheten att finna acceptabla lösningar begränsas av terrängförhållandena och av befintliga stengärdsgårdar m.m. Detta gäller såväl avsedda mötesplatser som det avsedda flyttandet av gång- och cykelvägen.

Kommunen har anfört att de planerade åtgärderna längs vägen kan genomdrivas med stöd av äldre detaljplaner. Såvitt vi kan finna har detta dock inte dokumenterats i det aktuella planärendet. Oavsett vilket fog kommunen har för sitt påstående kvarstår också det problem som vi behandlat i det närmast föregående, nämligen att konsekvenserna för omgivningen av genomförandet av just den aktuella detaljplanen inte är färdigutredda.

Enligt vår mening har hänsynen till intressenterna längs Konvalescentvägen krävt att frågorna om utformningen av åtgärder längs vägen behandlats i planärendet, så att de berörda haft möjlighet att lämna synpunkter på utformningen, och i övrigt kunnat ta sina intressen bättre tillvara. När så inte skett anser vi, med hänsyn till de olägenheter som åtgärderna förväntas medföra, att planen har antagits utan tillräcklig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden. Planen ska därför upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 23 juli 2012.

På mark- och miljödomstolens vägnar

Stefan Nilsson

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Stefan Nilsson, ordförande, tekniska rådet Rolf Dalbert samt de särskilda ledamöterna Lars Heineson och Caj Rooslund. Föredragande har varit beredningsjuristen Charlotte Stenberg-Magnusson.