



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060109

**DOM**  
2014-04-25  
Stockholm

Mål nr  
P 10833-13

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-11-08 i mål nr P 2030-13, se bilaga

## KLAGANDE

1. B-O A

2.

I A

3. A D

E F 4.

## MOTPART

Kalmar kommun  
Box 611  
391 26 Kalmar

## SAKEN

Detaljplan för del av fastigheten X i Kalmar kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Kommunfullmäktiges i Kalmar kommun beslut den 26 november 2012, § 260, dnr KS 2012/0606, att anta detaljplan för del av fastigheten X, område vid Svensknabbevägen, i Kalmar kommun.

---

Dok.Id 1133277

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

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**B-O A, I A, A D** och **E F** (B-O A m.fl.) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Kalmar kommuns beslut att anta detaljplan för del av fastigheten X.

**Kalmar kommun** har bestritt ändring.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**B-O A m.fl.** har till stöd för sin talan i allt väsentligt vidhållit vad de anfört i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg. Det saknas lagstöd för att anlägga en fördröjningsdamm för dagvatten. Dammen kommer att ersätta den befintliga våtmarken. Dagvattenanläggningens utformning och utförande har inte utretts. Området för den tilltänkta dagvattendammen är periodvis vattenfyllt och ytterligare ansamling av dagvatten från det planerade bostadsområdet kan leda till översvämning av intilliggande gång- och cykelväg. Dagvattnet leds då orenat ut i närliggande havsvik i Östersjön. Det är inte möjligt att villkora att viss anläggning kommer till stånd.

Det befintliga videt i kärret är inte artbestämt. Det kan tillhöra en av de sorter som är rödlistade enligt Artdatabanken. Växtligheten i området utgör skydd mot buller och de mängder av partiklar som har sitt upphov i trafikbelastningen på Tallhagsvägen och Ölandsleden. Vidare finns pumpstationen fortfarande med i detaljplanen, trots att mark- och miljödomstolen upphävt beslutet om bygglov för denna. Byggnation av pumpstation kan inte komma ifråga då den inte har bygg rätt. Ny miljökonsekvensbeskrivning behövs med anledning av den ändrade planbestämmelsen om golvhöjd, vilken medför ytterligare markuppfyllning med 50 cm.

**Kommunen** har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Planbestämmelsen om dagvattendamm rör tomtens utformning och har stöd i 5 kap. 7 § första stycket 4 plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Kommunen vidhåller sin bedömning av sakägarkretsen. Trafikverket är hört i samrådsskedet och hade inga synpunkter på

planförslaget. Den bullerutredning som genomförts tar hänsyn till topografiska förhållanden och en trafikökning prognostiserad fram till 2030. I utredningen har bedömningen gjorts att Ölandsledens trafik inte förorsakar buller som överskrider riktvärdena. I det aktuella fallet är det 55 dB(A) ekvivalentbuller för fasad och uteplats som gäller. Planförslaget ger bygg rätt till en pumpstation som möjliggör att bygglov kan ges. Parkeringen är främst till för evenemang på Svensknabben, vilket framgår av planbeskrivningen.

Planbestämmelsen om lägsta golvhöjd betyder inte att all mark i planområdet måste höjas med 50 cm, utan påverkar främst det lägre området i söder, vilket framgår av planbeskrivningen. I detta område föreslås bebyggelse och en dagvattendamm. Att bestämmelsen om lägsta golvhöjd justerades till 50 cm mellan samråd och utställning av planen är inte ett skäl för att upprätta en ny miljökonsekvensbedömning eftersom skillnaden i miljöpåverkan är marginell.

Mindre vattensalamander har med säkerhet observerats i området. Videkärret var, åtminstone det året inventeringen utfördes, inte lämpligt som lekplats för groddjur. Ett nyanlagt fördröjningsmagasin för dagvatten kan bli en värdefull miljö för groddjur, även om kvaliteterna inte blir identiska med de hos det befintliga videkärret. Bestånden av Allanders björnbär och Bornholmsbjörnbär är kända och bedöms vid behov kunna flyttas. Arten Korskovall har återfunnits i östra kanten av den nord-sydliga GC-vägen. Platsen berörs inte av exploateringen. Körsbärsfuks har inte observerats i området på senare år. Arten är inte rödlistad.

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

Eftersom målet påbörjats före den 2 maj 2011 ska den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, tillämpas.

Det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (1 kap. 2 § ÄBPL). Vid planläggningen ska, som huvudregel, både enskilda och allmänna intressen beaktas (1 kap. 5 § ÄPBL).

*Planförfarandet m.m.*

B-O A m.fl. har framfört att det finns brister i planförfarandet genom att samtliga berörda sakägare inte hörts i planärendet, att det finns fel i plan-programmet samt att miljökonsekvensbeskrivningen är bristfällig och bör göras om. I denna del gör Mark- och miljööverdomstolen ingen annan bedömning än mark- och miljödomstolen, varför det saknas anledning att av dessa skäl upphäva planen.

Planområdet är i dag obebyggt och för klagandena medför detaljplanen påverkan i form av bl.a. förändrad närmiljö och ökad trafik i närområdet. Den trafikökning som planen medför är av begränsad omfattning och kan inte anses innebära en oacceptabel påverkan. Vad B-O A m.fl. anfört om närheten till hästhagar samt placeringen av parkeringsplatser, återvinningsplats, pumpstation och cykelväg utgör inte skäl för att upphäva antagandebeslutet. Något skäl för att upphäva kommunens antagandebeslut finns inte heller med hänsyn till de klagandes invändningar mot den valda exploateringsgraden och påverkan på stadsbilden. Mark- och miljööverdomstolen instämmer vidare i mark- och miljödomstolens bedömning att detaljplanen inte kan anses medföra betydande olägenheter för klagandena.

*Detaljplanens påverkan på befintligt växt- och djurliv*

Mindre vattensalamander, vanlig groda och vanlig padda är upptagna på bilaga 2 till artskyddsförordningen (2007:845) och är fridlysta i hela landet. Det innebär enligt 6 § samma förordning att det bl.a. är förbjudet att döda, skada, fånga eller på annat sätt samla in exemplar av arterna. Åkergroda har ett ännu starkare skydd då den är upptagen i bilaga 1 till artskyddsförordningen samt i bilaga 4 till rådets direktiv 92/43/EEG av den 21 maj 1992 om bevarandet av livsmiljöer samt vilda djur och växter (art- och habitatdirektivet). Detta innebär att det bl.a. är förbjudet att skada eller förstöra djurens fortplantningsområden och viloplatser (4 § artskyddsförordningen). Ingen av de nämnda arterna är rödlistad av Artdatabanken.

Kommunen har låtit inventera vilka groddjur som utnyttjar det videkärr som finns inom planområdet samt ett dagvattendämme som är beläget strax sydöst om planområdet. Inventeringen, som utfördes vid två tillfällen i april 2011, visade att relativt stora populationer av vanlig padda och åkergroda leker i dagvattendämnet.

Enligt inventeringen förekommer vanlig groda sannolikt inte i området. Inga lekande grodor hittades i videkärret och kärret bedömdes inte som lämpligt för lek och framgångsrik rekrytering av groddjur, även om det kan ha viss betydelse resten av säsongen. Mindre och större vattensalamander hittades inte vid inventeringen, men det uteslöts inte att enstaka exemplar av vattenödlor förekommer vid en rund damm i närheten av dagvattendämnet. Det ansågs som mycket osannolikt att vattenödlor förekommer i videkärret.

Den av kommunen genomförda inventeringen utgör ett tillräckligt underlag för bedömning av planens konsekvenser på skyddade ödlor och groddjursarter. Av inventeringen framgår att arterna sannolikt inte förekommer i planområdet utan vid en damm och dagvattendämme utanför området. Med hänsyn till det kan det antas att planen inte medför att arterna eller deras fortplantingsområden skadas.

Påverkan på de rödlistade björnbärsarterna Allanders björnbär och Bornholmsbjörnbär har behandlats i miljökonsekvensbeskrivningen, där det bl.a. anges att enstaka exemplar av de båda rödlistade arterna riskerar att tas bort men att detta inte bedöms påverka arternas bestånd eller framtida fortlevnad. Mark- och miljööverdomstolen finner inte anledning att göra en annan bedömning.

Sammanfattningsvis saknas det anledning att upphäva antagandebeslutet med hänsyn till påverkan på befintligt djur- och växtliv.

#### *Hanteringen av buller*

I 5 kap. ÄPBL regleras vilka bestämmelser som ska eller får anges i en detaljplan. Lagen sätter således en gräns för de frågor som en kommun får reglera i en detaljplan (prop. 1985/86:1 s 573). I 5 kap. 3–6 §§ ÄPBL regleras minimikraven på en detaljplan, dvs. vad en plan *ska* innehålla. Därutöver framgår av 5 kap. 7–8 §§ ÄPBL de förhållanden som kommunen *får* reglera i en detaljplan. Med stöd av nämnda bestämmelser kan kommunen i planen ta in bestämmelser som behövs för att i ett sammanhang reglera de fysiska förhållanden som från allmänna eller grannelagsrättsliga synpunkter behöver bestämmas. I 5 kap. 8 § ÄPBL behandlas kommunens möjligheter att genom bestämmelserna i detaljplan se till att bygglov inte

lämnas till en i och för sig medgiven ändrad markanvändning förrän vissa villkor har uppfyllts. Av 5 kap. 9 § tredje stycket ÄPBL följer att planhandlingarna ska utformas så att det tydligt framgår hur planen reglerar miljön.

Av utredningen i målet framgår att planområdet är bullerutsatt och att det krävs åtgärder för att åstadkomma en godtagbar bullersituation för de tillkommande bostäderna. B-O A m.fl. har uttryckt en oro för att riktvärdena för buller inte kommer att uppnås inom planområdet.

Buller är ett sådant allmänt intresse som länsstyrelsen har att bevaka vid prövning eller beslut enligt 12 kap. ÄPBL. I detta fall har länsstyrelsen i sitt samrådsyttrande den 28 december 2011 bedömt att uppförande av bullerskydd är en grundläggande förutsättning för att det i planområdet överhuvudtaget ska vara lämpligt att uppföra bostäder. Mot bakgrund av den bullerutredning som finns i målet instämmer Mark- och miljööverdomstolen i denna bedömning.

I planbestämmelserna har det föreskrivits att bullerskydd med en höjd på 2,2 meter över lägsta marknivå, + 2,5 meter, ska finnas innan bostäderna i området får tas i anspråk. Vidare anges att bebyggelsen ska utföras så att gällande riktvärden för trafikbuller inte överskrids.

Planbestämmelsen är utformad som ett villkor för ianspråktagande av bostäderna. Bestämmelserna i 5 kap. ÄPBL ger inte stöd för planbestämmelser som villkorar ianspråktagande av bostäder med att en viss anläggning kommer till stånd. Kommunen har därmed inte säkerställt att bullerskyddet uppförs innan människor bosätter sig inom planområdet, vilket innebär att marken i nuläget inte kan anses lämplig för bebyggelse. Dessutom har det tänkta bullerskyddet placerats på mark som enligt planen inte får bebyggas. Av 1 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, som är tillämplig lag för genomförandet av planen, framgår att uttrycket ”bebygga” innebär att förse ett område med byggnadsverk, t.ex. en anläggning. Eftersom ett bullerskydd är en anläggning gäller motstridiga planbestämmelser för den del av planområdet där bullerskyddet avses uppföras. Planen anger alltså både att marken inom det området inte får bebyggas och att den ska bebyggas.

*Hanteringen av dagvatten*

B-O A m.fl. har vidare anfört att det saknas lagligt stöd för planbestämmelsen om dagvatten. Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande, med hänvisning till miljökvalitetsnormer för vatten, anfört att kommunen antingen behöver säkerställa tillkomsten av den dagvattendamm som omnämns i planen, eller minska andelen hårdgjord yta i planen.

Av planbeskrivningen framgår att marken i planområdet sluttar i etapper mot söder. Den högsta delen ligger utefter Svensknabbevägen där markhöjden över havet är ca 4–5 meter medan markhöjden i den södra delen av planområdet uppgår till ca 2 meter över havet. Söder om planområdet har ett dämme anlagts för att omhänderta dagvatten inom områdena närmast intill. För att undvika att den planerade bebyggelsen påverkar dämnet ska det i planområdets södra del anläggas en fördröjningsdamm för dagvatten. Fördröjningsdammen är tänkt att ingå i en kommande gemensamhetsanläggning. Kommunen har vidare föreskrivit om gröna tak på samtliga byggnader utom pumpstationen för att minska andelen hårdgjorda ytor inom planområdet och fördröja dagvattnet. Fördröjningsdammen har i planen reglerats med följande planbestämmelse.

Fördröjningsdamm för dagvatten ska finnas. Exploatören ska anlägga dammen i samband med utbyggnaden av området.

Kommunen kan med stöd 5 kap. 7 § ÄPBL föreskriva att mark får användas för vissa anläggningar, t.ex. för en fördröjningsdamm för dagvatten. I detta fall har kommunen i planbestämmelsen föreskrivit att exploatören ska anlägga dammen i samband med utbyggnaden av området. Kommunen har anfört att stöd för planbestämmelsen finns i 5 kap. 7 § första stycket 4 ÄBPL. Det är dock enligt 5 kap. 7 § inte möjligt att föreskriva att exploatören, eller någon annan, ska utföra en viss anläggning. Planbestämmelsen innebär inte heller ett villkor för bygglov enligt 5 kap. 8 §. Något stöd för planbestämmelsen finns därmed inte i 5 kap. Det anförda innebär att kommunen inte har säkerställt i detaljplanen att en godtagbar dagvattenhantering kommer till stånd. Vidare får enligt detaljplanen området där fördröjningsdammen är tänkt att placeras inte bebyggas, vilket i enlighet med det resonemang som förts ovan

beträffande bullerskyddet även i denna del kan ge upphov till tillämpningssvårigheter vid genomförandet av planen.

*Sammantagen bedömning*

Sammanfattningsvis medför de oklarheter som har berörts ovan att planhandlingarna inte är utformade så att det tydligt framgår hur planen reglerar miljön (5 kap. 9 § ÄPBL). Kommunen har inte i detaljplanen klargjort att det finns förutsättningar för att säkerställa en godtagbar dagvattenhantering eller att bullerfrågan hanteras på ett godtagbart sätt. Det är av avgörande betydelse att dessa frågor är lösta i planen för att marken ska anses lämplig för bebyggelse. Överklagandet ska därför bifallas och beslutet att anta detaljplanen 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 Maria Lotz samt hovrättsrådet Malin Wik, referent.

Föredragande har varit Anders Wallin.





## Rättelse/komplettering

Dom, 2013-11-08

### **Rättelse, 2013-11-19**

Beslutat av: rådmannen Carl-Göran Heden

Rätt datum för dom ska vara 2013-11-08



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen  
4:4

**DOM**  
2012-11-08  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 2030-13

**KLAGANDE**

1. B-O A och I A

2. A D och E F

**MOTPART**

Kalmar kommun  
Box 611  
391 26 Kalmar

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Kalmar läns beslut 2013-04-08 i ärende nr 403-206-13, se bilaga 1

**SAKEN**

Detaljplan för del av fastigheten X i Kalmar kommun

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Mark- och miljödomstolen avvisar yrkandet om att en ny miljökonsekvensbeskrivning ska göras.

---

Dok.Id 259999

---

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

**BAKGRUND**

Kommunfullmäktige i Kalmar kommun (kommunfullmäktige) antog den 26 november 2012 en detaljplan för del av fastigheten X, område vid Svensknabbevägen, i Kalmar. Beslutet överklagades av B-O A, I A, A D, E F och C S till länsstyrelsen, som avvisade C Ss överklagande och avslög resterande överklaganden. B-O A, I A, A D och E F (klagandena) har nu i likalydande skrivelser överklagat länsstyrelsens beslut.

**YRKANDEN M.M.**

Klagandena har, såsom det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva kommunens beslut att anta detaljplan för del av fastigheten X, område vid Svensknabbevägen.

De har också yrkat att en helt ny och förutsättningslös miljökonsekvensutredning görs med anledning av ytterligare uppfyllning om 50 cm på aktuellt område.

De hemställer att domstolen begär in samtliga handlingar, protokoll och beslutsunderlag om de undersökningar och konsulttjänster som kommunen har anlitat.

Klagandena har till stöd för sina överklaganden anfört i huvudsak följande. Samtliga fastigheter som gränsar till X, alltså även fastigheterna på andra sidan Tallhagsvägen, är berörda sakägare. Det innebär att Riksbyggens flerbostadshus i kvarteret Vidar, som ligger endast 10 meter från planområdesgränsen, ska höras i planärendet. Även övriga fastigheter utmed Jägarvägen, som gränsar till X, ska höras. Endast väg skiljer åt. Enligt sedvanlig rågrannepraxis är också Trafikverket berörda som sakägare, eftersom Ölandsledens av- och påfartsramper gränsar till X. Endast Tallhagsvägen skiljer åt.

Bullret kring Ölandsleden är en viktig hälsofråga. Rampen som ligger 2-3 meter högre än det planerade bostadsområdet, utan möjlighet till avskärmning gör att bullerproblemen blir påtagliga genom upprepade start- och bromsljud.

Platsen för de planerade bostadshusen ligger i en sänka, ca 2-3 meter under vägnivån vid trafikplatsen till Ölandsleden. Det innebär att trafik från Ängöleden (tillåten hastighet 70 km/h) som övergår till Tallhagsvägen, nästintill bostadsområdets kvartersgräns, samt trafik från av- och påfarterna till Ölandsleden tillsammans med grannskapsbullret från Ölandsleden, sammantaget alstrar buller som sannolikt överstiger tillåtna riktvärden vid tomtgränser och husfasad. Enligt Boverkets allmänna råd får ljudnivån vara max 50 decibel vid en tyst sida av husen och detta är knappast möjligt att uppnå mot bakgrund av att bebyggelsen ligger i en sänka som inte är möjlig att avskärma mot buller. De topografiska förhållandena har inte redovisats i planhandlingarna som visar att bullerkällan ligger högt i förhållande till den planerade bebyggelsen.

Motoravgaser och partiklar från förbränningsmotorer samt partiklar från dubbdäck och vägbanan kommer att samlas i sänkan där husen planeras och det innebär skadliga hälsoeffekter som inte har utretts. Vid en trafikökning på 50 % fram till 2030 blir buller och avgasexponeringen ännu mer skadlig för människan. Beräknade trafikflöden för 2030 har inte tagits med i planförslaget, vilket förvånar eftersom Kalmar stad växer norrut. Tallhagsvägen utgör en viktig infartsled från de norra stadsdelarna till centrum. Trafikbuller är en viktig fråga och senare års forskning visar att bullrets påverkan på människors hälsa troligen underskattas. Bullersituationen i området är komplex. Antalet fordon som passerar det planerade bostadsområdet på Tallhagsvägen uppgår uppskattningsvis till 8000-9000 fordon/dygn.

Bullerfrågan kan inte hänskjutas till att avgöras med villkor vid prövning av bygglov, eftersom byggrätt för bostadshusen skrivs in som planbestämmelse på den rättsligt gällande plankartan. Buller är en typ av hälso- och säkerhetsfråga enligt 12 kap 1§ plan- och bygglagen, som måste klaras ut innan detaljplanen kan antas.

Hänsyn har inte tagits till det viktiga sälgbeståndet som växer i den södra delen av det planerade kvarteret. Sälgens blad utgör fortplantningsplats för den rödlistade fjärilen körsbärsfux och enligt artskyddsförordningen är det förbjudet att skada djurens fortplantningsplats. Det större sälgbeståndet som växer i kärret kommer att avverkas eftersom det är omöjligt att bevara när en fördröjningsdamm för dagvatten ska byggas i denna del av området. Motsvarande gäller groddjuren i den befintliga våtmarken. Denna del av området har alltså en god ekologisk status, vilket också länsstyrelsens jurist instämmer i. Någon miljö kvalitetsnorm för denna våtmark har inte redovisats och enligt 3 kap 3§ miljöbalken ska mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön.

I samband med ett framtagande av planprogram 2004 för ett område som gränsar till det nu aktuella planområdet, konstateras att fjärilen körsbärsfuxen är rödlistad och att den finns i området. Sannolikheten är stor att körsbärsfuxen utrotas i området om det välutvecklade sälgbeståndet avverkas. Försiktighetsprincipen har inte tillämpats i planärendet.

Avståndet mellan föreslagna bostäder och hästhagar är endast 10 meter. Ska ett skyddsavstånd om 50 m tillämpas innebär det att de närmaste två intilliggande hästhagarna inte längre kan nyttjas av ridklubben. Har ridklubben informerats om att hästhagar kommer att försvinna i anslutning till ridhusen?

De geotekniska förutsättningarna ska vara väl utredda i planärendet och inte förutsätta att detta sker innan bygglov beviljas.

Inget väsentligt av de invändningar berörda sakägare utförligt och sakligt anfört har vunnit gehör hos samhällsbyggnadskontoret, samhällsbyggnadsnämnden eller kommunstyrelsen. Inga följdfrågor har ställts, allt har enbart avvisats. Syftet med ett samråd kan då ifrågasättas. Allt verkar förutbestämt. Samhällsbyggnadskontoret och kommunstyrelsen tycks inte tåla grönområden. De har ett behov av att utarma

Bergaområdet från resterande välbehövlig grönska. Man vill även anlägga ett helt onödigt parkeringsområde och en återvinningsanläggning i befintlig hästhage. Inte ens den välbehövlige grönytan och de träd på Svensknabbevägens norra sida kan man låta vara ifred. Man vill dela ytan i två halvöar med GC-väg. Skulle planerade hus tillåtas förvandlas en vacker ängsmark med rik fauna och flora till ett kompakt kvarter där huskroppar, asfalt, sten och betong dominerar. Av nuvarande träd och flora blir inget kvar. De som bor närmast får sin fina utsikt mot ängen utbytt mot en ansamling fula betonghus. Detta är en betydande olägenhet som de ej accepterar. Ägarna av de närmast belägna husen kunde inte ha anledning att tro att den intilliggande parkmarken skulle kunna förvandlas till en kompakt ansamling hus. Dessa fastigheters marknadsvärde kommer att påverkas negativt. De stora huskropparna med platta tak och betongfasader kommer att bli synliga från i stort sett alla håll. Dessutom föreslås en inramning med en 220 cm hög mur. Höjden överstiger vida gängse normer och kommer aldrig att godkännas. Arkitekturen avviker groteskt mot angränsande bebyggelse på Tallhagsvägen och Neptunusvägen med sina traditionella vackra och variationsrika hus.

Det ifrågasätts om alla i samhällsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen varit tillräckligt informerade i ärendet. Platsen är uppenbart olämplig att bebygga.

Planprogrammet förefaller vara ett hastverk och en ren skrivbordsprodukt. Säkerhet och miljö beaktas ej. Läser man programhandlingarna får man intryck av att allt är klart och förutbestämt. Programmet präglas av felaktigheter som t.ex. avstånd till centrum och man kan inte skilja på höger och vänster och upp och ned. Det är felaktigt att Boverket skulle stå för de rekommendationer gällande avstånd om 50 meter mellan hästar i hagar och bostäder som det refereras till i programmet.

Återvinningsstationen måste bort från området. Förslaget på ny placering avvisas. Flytten av återvinningsstationen är enbart till för att bereda plats för de nya husen. Återvinningsstationen som finns idag är den mest missbrukade, snuskiga och vanskötta i kommunen. Detta torde inte bli bättre av en flytt. Närmaste fastigheter ligger på ett avstånd om cirka 35 respektive 25 meter. Enligt förslaget kommer

närmaste fastighet ytterligare ca 3 meter närmare. Återvinningsstationen är en sanitär olägenhet som är miljöfarlig och explosivt farlig för de närboende.

Det finns inget behov av en parkeringsplats och reservparkeringsplats då husen inte kommer att byggas. Dessutom skulle värdefull naturpark med träd som större ekar, fågelbär, hägg m.m. tas i anspråk. De salamandrar som har sin lekvandringssväg i området skulle inte klara det. Den nya parkeringen påstås vara för besökande till Svensknabbevägen, men är naturligtvis till de boende i de nya husen. Principen är att parkeringsfrågan ska lösas inom fastigheten.

Samhällsbyggnadskontoret har inte tagit frågan om vattensalamandrar på allvar. Den utredning som uppges ha gjorts är gjord på felaktiga grunder. Det verkar som att man betvivlar förekomsten och helt nonchalerar den. Det kan konstateras att Kalmar kommun, de konsulter som anlitas och länsstyrelsen har klart undermåliga kunskaper om vattensalamandrar ekologi, beteende och förekomst. Det är tänkt att mittpunkten av de två sydligast belägna husen ska ligga i centrum av videkärret som är beläget ca 38 m öster om Ängöleden och cirka 85 m söder om Svensknabbevägen, vilken är horribelt. Det är befängt att göra gällande att detta ej medför några konsekvenser för faunan och floran i våtmarken. Miljökonsekvensutredningen gör gällande att påverkan är noll. Vid angiven tidpunkt för Rana konsults undersökning i kärret fanns inga förutsättningar att finna vattensalamandrar. De vuxna djuren har då för länge sedan lämnat vattnet och lever på land. Troligtvis har även ungarna det. Planerna innebär en dödsdom och utrotning av groddjuren. För de fridlysta djuren finns ingen planerad åtgärd. Det är vanligt i andra kommuner att man bygger tunnlar eller på andra sätt hjälper groddjur över trafikerade vägar. För att kunna bilda sig en uppfattning om vattensalamanderns och övriga groddjurs population är det nödvändigt med en studie under minst 6-8 år. Under tiden ska nödvändiga skyddsåtgärder genomföras. Studien kan sedan ligga till grund för beslut.

Allanders björnbär är rödlistade och finns bara i Kalmar och östra Blekinge. De är vanliga runt Jutnabben i Kalmar.

Helt obegripligt vill man dela parkmarken med gräsytan söder om Idavallen med en gång- och cykelväg, trots att samtliga fastighetsägare med gräns mot Svensknabbvägen avvisat förslaget. Flytten ska genomföras för att man inte vill inskränka på mark för de tilltänkta nya husen. Gatan är bred med måttlig trafik och det finns redan en trottoar på den norra sidan. De ifrågasätter behovet av denna GC-väg.

Miljökonsekvensbeskrivningen är utförd före beslut om ytterligare markhöjning med 50 cm, och måste därmed göras om. Uppfyllningen, utöver den tidigare omfattande planerade uppfyllningen, kommer att bli helt förödande för såväl kärret som växtligheten, skyddsvärda träd och buskar. Mycket lite kan räddas och bli kvar, inget tål sådan markförhöjning. Detta faktum är välkänt. De begär att en ny miljökonsekvensutredning görs med anledning av ytterligare uppfyllning med 50 cm.

Att planera en omfattande nybyggnation alldeles intill de befintliga djupa infiltrationsdammarna med strömmande dagvattentilopp vittnar om dåligt omdöme. Risken för olyckor är stor. Dammanläggningarna har ett rikt fågelliv med fåglar som häger, sothöna, rörhöna, vigg, smådopping, gräsand, näktergal, sävsångare, svarthätta, flugsnappare, törnsångare, trädpiplärka, gärdsmyg, järnsparv, rödstjärt, björkrast, koltrast, ängshök, blå kärnhök och falkar m.m. Även fladdermöss jagar kvällstid över anläggningen. Närliggande hus kommer tveklöst att utgöra störning för djur- och fågelliv.

De hemställer att domstolen begär in samtliga handlingar, protokoll och beslutsunderlag som berör de utredningar och konsulttjänster som gjorts, för granskning. Är upphandlingarna gjorda enligt EU:s krav och svenska direktiv och regler? På vilka premisser har uppdragstagarna valts ut? Är uppdragstagarna kompetenta och seriösa?

Länsstyrelsen skriver i sitt beslut att området är förhållandevis litet och exploateringsgraden låg. Området är visserligen inte stort men för detta



naturområde och våtmarken blir en exploatering förödande. Någon liknande våtmark lämpad för salamandrar finns ej. Inte heller något alternativt videbestånd för den rödlistade körsbärsfuxen. Länsstyrelsen påstår vidare att våtmarker och andra områden av särskild betydelse för djurlivet kommer att bevaras. Detta är ett helt felaktigt påstående. Inget blir kvar. Våtmarker och andra områden av särskild betydelse för djurlivet som alternativ till videokärret finns inte i ovan angivet område.

Klagandena har även åberopat vad de tidigare anfört vid samråd hos kommunen och i yttrande till länsstyrelsen samt till stöd för sina överklaganden åberopat skisser, foton, tidningsartiklar och videoklipp.

### **DOMSKÄL**

Så som länsstyrelsen konstaterat är det plan- och bygglagen (1987:10, ÄPBL) i dess lydelse före den 2 maj 2011 som ska tillämpas i målet.

#### Prövningsramen

Vid prövning av ett överklagande enligt ÄPBL ska den överprövande instansen enligt 13 kap. 8 § ÄPBL antingen fastställa eller upphäva antagandebeslutet i dess helhet, om inte kommunen medgett något annat. Det finns i detta mål inget medgivande från kommunen. Mark- och miljödomstolen är förhindrad att inom ramen för ett överklagande av detaljplan förelägga kommunen att göra en ny miljökonsekvensbeskrivning. Klagandenas yrkande om att en ny miljökonsekvensutredning ska göras, avvisas därmed. Domstolen finner inte heller skäl att inhämta de handlingar, protokoll och beslutsunderlag som klagandena hemställt om.

Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) har i en dom meddelad den 19 juni 2013 i mål nr P 11296-12 uttryckt följande angående domstolens prövningsram vid överklagade detaljplanebeslut. ÄPBL bygger, liksom den nu gällande PBL, på principen om decentralisering av beslutsfattandet och kommunal självbestämmanderätt i frågor som rör bl.a. riktlinjer för markanvändningen i kommunen. Det föreskrivs i 1 kap 2 § ÄPBL att det är en kommunal angelägenhet

att planlägga användningen av mark och vatten. Med hänsyn härtill äger kommunen själv, inom vida ramar, att avgöra hur marken ska disponeras samt hur miljön ska utformas i den egna kommunen. En konsekvens av detta är att prövningen vid ett överklagande i många fall stannar vid en prövning av om ett beslut att anta en detaljplan ligger inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger kommunen.

Vid planläggning ska enligt 1 kap 5 § ÄPBL både enskilda och allmänna intressen beaktas. Vid en överprövning av kommunens beslut att anta en detaljplan bör beslutet upphävas endast om kommunen i sin bedömning har gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen, eller i de fall då kommunen har förfarit felaktigt vid handläggningen av planärendet. Prövningen i ett ärende avseende en överklagad detaljplan avser därför i allt väsentligt frågor som är av betydelse för de klagande i deras egenskap av sakägare, eller boende, dvs. frågor som rör de klagandes enskilda intressen.

Vissa allmänna intressen såsom miljökvalitetsnormer, riksintressen och boendes hälsa, bevakas i första hand av länsstyrelsen i sin funktion som regional planmyndighet under planprocessen och vid prövning eller beslut enligt bestämmelserna i 12 kap ÄPBL. När enskilda åberopar allmänna intressen, såväl frågor som omfattas av länsstyrelsens prövning enligt 12 kap. ÄPBL som andra allmänna intressen, blir prövningen i samband med ett överklagande begränsad.

Det som avgör överprövningens omfattning är utformningen av de bestämmelser som det överklagade beslutet grundas på. Om kommunens beslut ryms inom den handlingsfrihet som de materiella bestämmelserna medger, kommer de avvägningar som en kommun gjort mellan olika samhällsintressen inte bli föremål för överprövning. I samband med överklagande som berör sådana intressen som bevakas enligt 12 kap. ÄPBL kan i regel dock bara prövas om underlaget för länsstyrelsens prövning varit godtagbart, vad som tillförts i målet efter

länsstyrelsens prövning samt om detaljplanen medför att planen för berörda inte blir acceptabel.

De klagande har i förevarande mål framställt en rad synpunkter på kommunens beslut att anta detaljplan för del av fastigheten X. Synpunkterna rör både enskilda och allmänna intressen samt formella brister i handläggningen av detaljplaneärendet.

#### Formella invändningar

Klagandena har framfört invändningar mot hur samrådsförfarandet genomförts, att alla sakägare i det aktuella området inte hörts, att det föreligger fel i planprogrammet och att en ny miljökonsekvensutredning bör göras.

Syftet med samråd är, enligt 5 kap. 21 § ÄPBL, att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Kommunen ska då i processen redovisa både underlag, program och konsekvensbeskrivningar, liksom redovisa motiven till förslaget. Domstolen finner att kommunen här har uppfyllt sina förpliktelser, vilket bl.a. bekräftas av de initierade överklagandeskrivningarna. Det är viktigt att poängtera att lagen här lägger vikten vid information och öppenhet men att det inte innebär att synpunkter och invändningar ska leda till åtgärder. Tolkningsföreträdet och initiativet är här kommunens, med hänvisning till 1 kap 2 § ÄPBL.

Domstolen är i sin bedömning enig med länsstyrelsen och finner inte skäl att upphäva detaljplanen på grund av formella brister i handläggningen hos kommunen. Det finns inget krav på att rågrannar eller sakägare ska kontaktas brevlades. Domstolen finner att kommunen, genom de åtgärder som vidtagits, uppfyllt lagens krav på samråd.

Mark- och miljödomstolen finner att den miljökonsekvensbeskrivning som gjorts är godtagbar. Skäl att upphäva beslutet med hänsyn till brister i gjord miljökonsekvensbeskrivning eller av andra formella skäl finns därmed inte.

Påverkan på befintlig natur

Den tillkommande bebyggelsen får, liksom befintlig bebyggelse och trafik, konsekvenser för naturen i området och för dess arter. De klagande har här generella invändningar mot förändringarna i miljön men har inte visat hur dessa förändringar påverkar deras enskilda situation. Domstolen finner här, liksom länsstyrelsen, att konsekvenserna av förändringarna i miljön har åskådliggjorts i miljökonsekvensbeskrivningen och planbeskrivningen. Utifrån dessa har både kommunen och länsstyrelsen dragit slutsatsen att förändringen är godtagbar vad gäller påverkan på Bornholmsbjörnbär, Allanders björnbär, körsbärsfuks och groddjur. Som också länsstyrelsen konstaterar, är exploateringen av området förhållandevis litet och exploateringsgraden låg. Domstolen finner sammanfattningsvis att den avvägning kommunen gjort mellan olika intressen är inom ramen för kommunens handlingsutrymme och att den inte kan anses felaktig.

Trafikrelaterade frågor

De klagande för fram flera trafikrelaterade nackdelar de anser drabbar ny bebyggelse inom planområdet. I enlighet med vad som ovan anförts om prövningsramen är det endast i huvudsak påverkan på de klagandes egna intressen som kan tillmätas betydelse vid domstolens prövning.

Domstolen gör här bedömningen att ingen av de klagande påverkas negativt av ökande trafik genom områdets tillblivelse utan snarast får ett visst ökat skydd mot trafikbuller genom den nya bebyggelsen och den också ifrågasatta bullervallen. Domstolen finner inte heller att situationen på de klagandes fastigheter ändras på ett sådant sätt, rörande buller, avgaser och partiklar, att det finns skäl till att häva planen.

Hästhagar och allergi

De klagande har också tagit upp det nya bostadsområdets närhet till hästhagar och därmed en hög risk för allergier i området. Även denna fråga är ett allmänt intresse som bevakas av länsstyrelse och kommun.

Domstolen gör även här bedömningen att de klagandes situation, i den mån den alls kan sägas bli påverkad, snarast förbättras genom bebyggelsen. Det finns inte heller någon anledning att ifrågasätta kommunens och länsstyrelsens bedömning av hälsokonsekvenserna för de nya invånarna på platsen.

De klagande har även framfört att detaljplanen skulle medföra inskränkningar i friytor tillgängliga för den närbelägna ridskolan. I absolut mening är detta givetvis riktigt samtidigt som detaljplanen också säkerställer att den östra delen av planområdet åtminstone under genomförandetiden på fem år, fortsätter vara utlagd som naturmark. Detta är dock också bedömningar av vad som utgör bästa användning av mark, som ligger inom kommunens ansvarsområde.

#### Egna olägenheter

De klagande hävdar också omfattande negativa konsekvenser för deras egna fastigheter, ifall planområdet bebyggs. Bland annat kommer deras utsikt att försämrans och marknadsvärdet av deras fastigheter att gå ner. Detta är relevanta invändningar, då den föreslagna bebyggelsen otvetydigt får vissa konsekvenser för de redan boende. Som också nämnts ovan ska det allmänna intresset av att få det nya bostadsområdet uppfört, vägas mot dessa enskilda intressen.

Domstolen gör bedömningen att utformningen av planområdet, genom en viss förflyttning av Svensknabbevägen söderut och befästandet av parkmarken mellan kvarteret Idavallen och gång- och cykelvägen, begränsar förändringarna på den direkta närmiljön som de klagande befarar. Den föreslagna detaljplanen kan därmed inte anses medföra någon *betydande* olägenhet för dem i den mening som avses i 3 kap. 2 § ÄBPL.

#### Slutsatser

Sammantaget finner mark- och miljödomstolen med hänvisning till det ovan sagda, att det inte finns några skäl för att upphäva kommunens beslut. Vad de klagande framfört ändrar inte denna bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 2013-11-29.

Carl-Göran Heden

Mårten Dunér

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Carl-Göran Heden, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Målet har handlagts av beredningsjuristen Liisa Sund.