



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060202

DOM
2014-09-10
Stockholm

Mål nr
P 11104-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-11-11 i mål nr P 1385-13, se bilaga

KLAGANDE

Partille kommun

Ombud: E W och D S

MOTPARTER

1. E F

2. R J

3. R J

Ombud för 2 och 3: C C och S S

4. B P

SAKEN

Detaljplan för bostäder i Hultet södra delen i Partille kommun

Dok.Id 1147885

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

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Kommunfullmäktiges i Partille kommun beslut den 16 oktober 2012, § 87, att anta detaljplan för bostäder i Hultet södra delen i Partille kommun.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Partille kommun (kommunen) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa länsstyrelsens beslut.

R J, R J, E F och **B P** har motsatt sig kommunens yrkande och har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Kommunen har till stöd för överklagandet anfört i huvudsak följande. Mark- och miljödomstolens antagande att uthuset på fastigheten X är ett bostadshus och att marken där den planerade gångstigen ska ligga utgör mark med hemfridszon är felaktigt. Bygglov har lämnats för tvättstuga om 20 m² och en sådan byggnad har inte någon hemfridszon. Tvättstugan har dock förändrats både vad gäller utseende och användning. Vad gäller användningen har B P uppgett att byggnaden används som gäststuga och att hans dotter bor där. Både tillbyggnaderna och det nya användningssättet fordrar bygglov, vilket inte har sökts. Åtgärderna är således otillåtna. Det förhållandet att tvättstugan tagits i anspråk för boende och möjligen vid en sådan tidpunkt att myndighetsingripande mot det olovliga användningssättet inte längre kunnat ske medför inte att byggnaden ska betraktas som bostadshus vid bedömningen av hemfridszon. Byggnaden är inte ett bostadshus och har därmed inte någon hemfridszon att beakta vid bedömningen av ingreppet i äganderätts- och fastighetsförhållanden på fastigheten X. Om mark- och miljödomstolen gjort en korrekt bedömning beträffande hemfridszonen förefaller det som att det allmänna intresset av en gångstig runt Lilla Hålsjön skulle vägt tyngre än B Ps enskilda intresse av att fastigheten inte belastas av gångstigen. Det aktuella området runt den tilltänkta gångstigen består av vass och flertalet träd. Nedifrån stranden upp till bostadshuset är marken stigande. Vidare skymmer den nedre byggnaden sikten ner till vattnet från vissa delar av tomten. Avståndet mellan bostadshuset och stranden är ca 60-70 meter. Vid en sammantagen bedömning kan det knappast anses att hemfriden för B P skulle trädas förnär vid allmänhetens tillträde till gångstigen. Kommunen

ser inga hinder mot att förlägga gångstigen på det utpekade området. Vid anläggande av en gångstig i en terräng som i förevarande situation gäller det att identifiera högsta möjliga vattennivå innan byggnation påbörjas för att säkerställa att gångstigen inte kommer stå under vatten. Det är endast under en begränsad tid på året som det utpekade området är översvämmat så långt upp mot befintlig bebyggelse. De senaste tio åren har kommunen planlagt hela sträckan från nordöstra delen av Stora Hålsjön hela vägen till kommungränsen i Lilla Hålsjöns sydvästra hörn. I samtliga detaljplaner har kommunen undantagit en remsa med allmän platsmark närmast sjöarna för att skydda naturvärden mot privatisering och möjliggöra ett fint sammanhängande, sjönära och uppgrusat promenadstråk. En dragning runt X in på de asfalterade lokalgatorna skulle därför vara ologiskt och promenadstråket skulle uppfattas som osammanhängande och förlora sitt syfte. Enligt kommunens mätningar är avståndet mellan stranden och den nedre byggnaden 19-20 meter vid normalt vattenstånd. Utanför byggnaden och ner till gångstigen är det dessutom en höjdskillnad på två-tre meter. Avståndet mellan uteplatsen som även den ligger ett par meter högre än blivande gångstig kan anpassas upp till ca 15 meter.

Syftet med att lägga ut mark vid stranden på X som allmän plats är att skydda stranden och värna strandskyddets syften. Syftet är inte enbart att möjliggöra en gångstig för allmänheten längs sjön, utan även att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Ianspråktagandet av det nordvästra hörnet av X är helt nödvändigt för att kunna skapa en lokalgata med rimliga svängradier i kurvorna. Det servitut som skapades vid bildandet av Y är inte lokaliserat utan gäller enbart på de vägar som leder fram till fastigheten. Kommunens tolkning av servitutet är att det i nuläget gäller på kommunens fastighet fram till befintlig infart på Y och inte runt hela fastigheten. Fastigheten och dess styckningslott får sedan tillfart via allmän platsmark och servitutet kan då upphävas i sin helhet genom en lantmäteriförrättning.

Kommunen har noggrant utrett frågan om pumpstationens tilltänkta placering och gjort bedömningen att de alternativa placeringar som föreslagits för pumpstationen inte uppfyller de krav som ställs utifrån kapacitet och skydd för naturmiljön. Avståndet

mellan bostadshus och pumphus bör vara minst 50 meter. Pumpstationen i föreslaget läge utförs med ett magasin som kan lagra avloppsvattnet vid eventuellt strömavbrott, vilket innebär att den då kan uppföras utan bräddavlopp för att förebygga skador på växt- och djurliv i och intill Lilla Hålsjön. Det nu planerade läget innebär att vägen till pumpstationen samordnas med vägen ner till dagvattendammen som ska anläggas i samma område.

R J och R J har stöd för sin talan hänvisat till vad de framfört i underinstanserna och tillagt i huvudsak följande. Samtliga de grunder som de framfört i underinstanserna har lämnats oprövade i mark- och miljödomstolen i det att omständigheterna kring B Ps fastighet var de mest uppenbara att upphäva detaljplanen på. Det finns fortfarande ytterligare, oprövade, grunder varför detaljplanen ska upphävas. Även om de inte är ägare till fastigheten X, har de ett antal anmärkningar avseende kommunens grunder för överklagandet. Mark- och miljödomstolen har inte grundat sitt avgörande enbart på begreppet hemfridszon. Domstolen har gjort en proportionalitetsbedömning och vid denna kommit fram till att det finns ett allmänt intresse, men att B Ps enskilda intresse väger tyngre än kommunens allmänna intresse. Detta särskilt som det funnits mindre ingripande åtgärder för kommunen att vidta för att tillvarata det allmänna intresset. Marken där gångstigen planeras utgör inte bara tomtmark med hemfridszon för det nedre bostadshuset utan rimligen även tomtmark med hemfridszon för det övre bostadshuset. Vidare har det nedre bostadshuset på X egen hemfridszon. Detta i första hand på grund av att det nedre bostadshuset just är ett bostadshus. För det fall det nedre bostadshuset inte skulle bedömas vara ett bostadshus har det ändå hemfridszon i egenskap av den bebyggelse det är. Tvättstugan uppfördes år 1956. År 1978 kom det till kommunens kännedom att B P avsåg ändra användningsområdet från tvättstuga till gäststuga. Detta har kommunen alltså haft kännedom om i över 35 år. B Ps dotter har sedan 1994 stadigvarande bott i huset. Underlåtenheten att söka bygglov medför inte att fastighetsägaren eller nyttjanderättshavaren skulle vara förhindrade att utöva samma rättigheter beträffande huset som skulle ha tillkommit den som ägt eller brukat huset som också fått kommunens tillstånd att bruka huset som bostad. Den argumentation som de har fört fram i underinstanserna avseende äganderätten och rätten till skyddet för privatliv som det skyddas i regeringsformen

och Europakonventionen är applicerbar även på B Ps och M Fs förhållanden. Om en dragning av promenadstråket runt X vore ologisk för att det skulle uppfattas som osammanhängande och förlora sitt syfte, är det än mer ologiskt att promenadstråket inte per nödvändighet går runt hela sjön och att den vidare sträckningen är utom kommunens kontroll.

E F och **B P** har till stöd för sin talan hänvisat till vad de anfört hos underinstanserna och har tillagt bl.a. följande. De ansluter sig till vad R J och R J har anfört. Marken där kommunen avser att anlägga gångstigen är sumpmark/sumpskog och står vanligen översvämmad vid högvatten i sjön. Det är olämpligt att anlägga gångstigen dels då det är svårt att anlägga en gångstig i sumpmark, dels då det får stor negativ inverkan på det biologiska området och sjön. Översvämningsområdena i sjön måste så långt möjligt kvarstå. Gångstigen kan anläggas norr om X. All mark som i övriga planområden har avsatts till allmän platsmark har varit i kommunal ägo före planläggning, dvs. ingen privat mark har lösts in för att bli allmän platsmark närmast sjön. På X vill kommunen ta ett hörn om 40-50 m² för att dra fram vägen till sitt eget markområde. Detta är ett oacceptabelt ingrepp i äganderätten då kommunen förfogar över egen mark där vägen kan dras fram. För Y vill kommunen att den norra byggrätten vid delning ska förse med skafftomt ner till gatan på södra sidan. I dag har fastigheten utfart via servitut i det vägområde som finns i dag på den östra sidan av fastigheten. Fastighetsägaren önskar ha kvar utfartsväg enligt nuvarande lösning. De vill att pumpstationen flyttas till vägområde/grönområde i sydvästra gränsen av X. Det är oacceptabelt att lägga pumpstationen i det strandskyddade området. För att nå pumpstationen med ledningar fordras dessutom att ett u-område inrättas utan ersättning på X, vilket innebär att denna areal inte är byggbar.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Viss kompletterande utredning har tillkommit i Mark- och miljööverdomstolen. Kommunen har gett in Länsstyrelsens i Västra Götaland förslag till utvidgning av strandskyddsområden i Partille kommun. B P har gett in fotografier.

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn.

Av underinstansernas avgöranden framgår att det är äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, som ska tillämpas i målet.

Frågan i målet är till att börja med om kommunen vid utformningen av detaljplanen har tagit skälig hänsyn till befintliga äganderätts- och fastighetsförhållanden i den del den innebär att mark inom fastigheten X tas i anspråk för allmän plats, natur.

Enligt 1 kap. 5 § ÄPBL ska både allmänna och enskilda intressen beaktas vid prövningen av frågor enligt ÄPBL. Vid utformningen av en detaljplan ska skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. I de delar som planen medför att mark kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17–19 §§ ÄPBL ska planen dessutom utformas så att de fördelar som kan vinnas med den överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda (5 kap. 2 § ÄPBL). Kommunen får lösa mark som enligt en detaljplan ska användas för allmänna platser för vilka kommunen är huvudman (6 kap. 17 § ÄPBL).

Planområdet byggdes ursprungligen ut som fritidshusområde och har med tiden kommit att övergå till att bestå av permanentboenden. Syftet med detaljplanen är att, samtidigt som kommunalt VA och gator byggs ut, skapa en tätare bebyggelsestruktur. Ett viktigt syfte anges också vara att säkerställa tillgängligheten av Lilla Hålsjöområdet.

Den exploateringsgrad som kommunen har valt vid utformningen av detaljplanen innebär att det berörda området vid ett genomförande kommer att ändra karaktär. Detta förhållande har viss betydelse vid den prövning som ska göras. Mark- och miljööverdomstolen anser i likhet med mark- och miljödomstolen att det, med det angivna syftet med planen, utgör ett stort allmänt intresse att få till stånd en sammanhängande gångstig längs stränderna kring Lilla Hålsjön. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar vidare att det utgör ett ingrepp i befintliga äganderätts- och fastighetsförhållanden på fastigheten X då en del av fastigheten läggs ut som allmän plats i detaljplanen. Frågan är då om detaljplanen har utformats så att de

fördelar som kan vinnas med den överväger de olägenheter som planen orsakar B P. Denna avvägning mellan allmänna och enskilda intressen har inte uttryckligen beskrivits av kommunen, vilket är en brist.

I målet har utförligt argumenterats kring frågan hur byggnaden närmast stranden för närvarande ska bedömas, dvs. som bostadsbyggnad eller tvättstuga. Oavsett utfallet av en sådan bedömning är fastighetens huvudbyggnad belägen ca 60 - 70 meter från den planerade strandpromenaden. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar vidare att den nivåskillnad mellan området närmast stranden och den mark som omgärdar den nedre byggnaden utgör en naturlig avgränsning gentemot det område på fastigheten som i detaljplanen har lagts ut som allmän plats, natur. Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning innebär redan denna höjdskillnad att risken är begränsad för att tomtmark inom hemfridszon kommer att beträdas. Förhållandena skiljer sig därmed från dem som gällde i rättsfallen RÅ 2009 not. 78 och HFD 2012 ref. 66, vari enskilda intressen bedömdes åsidosatta eftersom ett genomförande av planen innebar en risk för att tomtmark skulle beträdas. Som mark- och miljödomstolen har påpekat i sina domskäl redovisas genomförandeåtgärder knapphändigt. Det sagda gäller emellertid även med beaktande av att det i detta mål har framhållits att stranden tidvis översvämmas och därmed är svårframkomlig.

I detaljplanen finns inom vattenområdet på fastigheten X en planbestämmelse som anger WB, brygga för intilliggande fastighet. Eftersom markområdet mellan tomtmarken och bryggan ges bestämmelsen allmän plats innebär detaljplanen ingen begränsning i möjligheterna för B P att till fots nå den befintliga bryggan på fastigheten. Inte heller den omständigheten att mark- och vattenområdena på X kommer att delas av ett område som utgör allmän plats, natur, och som kommunen avser att lösa in, innebär att skälig hänsyn inte har tagits till befintliga äganderätts- och fastighetsförhållanden. Med hänsyn till syftet med planen är det inte heller möjligt att minska olägenheterna genom att vidta mindre ingripande åtgärder, t.ex. genom att leda den planerade strandpromenaden norr om X. Fördelarna med planen överväger alltså nackdelarna.

Mot bakgrund av det anförda anser Mark- och miljööverdomstolen att det inte finns skäl att upphäva detaljplanen på grund av att mark inom fastigheten X avses tas i anspråk för allmän plats, natur.

När det gäller övriga invändningar mot detaljplanen som R J m.fl. har framfört hos mark- och miljödomstolen, och som inte har prövats av domstolen, gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning.

Frågor som rör gatukostnader prövas inte inom ramen för en överklagad detaljplan, utan i annan ordning. Frågor som rör fördelning av gatukostnader kan därför inte prövas i detta mål.

I detaljplanen läggs del av R Js och R Js fastighet Z ut som allmän plats, natur, och del av B Ps fastighet X som allmän plats, lokalgata. Vidare läggs kommunägd mark intill R Js och R Js fastighet ut som kvartersmark för bostäder. Av genomförandebeskrivningen framgår att avsikten är att förstnämnda mark ska överföras till kommunägd mark och att sistnämnda mark ska överföras till R Js och R Js fastighet. Vad gäller planutformningen i denna del finner Mark- och miljööverdomstolen att skälig hänsyn har tagits till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden samt att de fördelar som kan vinnas med planen överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda. Vad R J m.fl. anfört i denna del utgör således inte skäl att upphäva planbeslutet.

Inte heller vad E F och B P anfört om vald placering av pumpstation eller deras invändningar i övrigt utgör skäl för Mark- och miljööverdomstolen att upphäva antagandebeslutet.

Mot bakgrund av det anförda konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att det inte framkommit skäl att upphäva detaljplanen. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och kommunens beslut att anta detaljplanen fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Mikael Hagelroth och Vibeke Sylten, referent, samt tekniska rådet Karina Liljeroos.

Föredragande har varit Ulrika Agerskans.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-11-11
meddelad i
Vänernsbor

Mål nr P 1385-13

KLAGANDE

1. E F

2. R J

3. R J

Ombud för 2 och 3: C C

Ombud för 2 och 3: S S

4. B P

MOTPART

Partille kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2013-02-22 i ärende nr 403-37573-2012, 403-37572-2012, 403-37571-2012 och 403-37570-2012, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för bostäder i Hultet södra delen i Partille kommun

DOMSLUT

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Kommunfullmäktige i Partille kommuns beslut den 16 oktober 2012 att anta detaljplan för bostäder i Hultet södra delen.

Dok.Id 243550

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

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Partille kommun (fullmäktige) beslutade den 16 oktober 2012 att anta detaljplan för bostäder i Hultet södra delen.

Länsstyrelsen beslutade den 22 februari 2013 att avslå överklaganden av fullmäktiges beslut, se bilaga 1.

YRKANDEN M.M.

B P och E F har överklagat länsstyrelsens beslut och som det får förstås yrkat att beslutet att anta detaljplanen ska upphävas. Till stöd för sin talan har de anfört i huvudsak följande.

Detaljplanen har tillkommit i strid med plan- och bygglagstiftningen eftersom hänsyn inte tagits till deras intressen vid planläggningen. Kommunen har inte visat de boende inom området tillräcklig hänsyn. En gemensam skrivelse från samtliga privata fastighetsägare inom planområdet som gavs in efter första utställningen föranledde endast en förändring (av sju punkter) i form av att en väg togs bort och en annan förlängdes. Efter den andra utställningen skickades ytterligare en skrivelse in, vilken inte på någon punkt föranledde kommunen att göra några justeringar av detaljplanen. Många muntliga samtal har också hållits med kommunens politiker, tjänstemän och konsulter vilka alla varit kallsinniga till deras synpunkter under framtagandet av den överklagade detaljplanen. De anser att det därmed torde stå klart att kommunen inte levt upp till den hänsyn till de boende i planområdet som den äldre plan- och bygglagen (1987:10; ÄPBL) kräver.

Den antagna detaljplanen utgör dessutom ett otillåtet ingrepp i egendomsskyddet som följer av 2 kap. 15 § regeringsformen samt artikel 1 första tilläggsprotokollet i Europakonventionen. De är inte intresserade av några byggrätter, utan vill ha kvar sin tomtmark.

Den antagna detaljplanen utgör dessutom ett oacceptabelt ingrepp i strandskyddet vilket ska upphävas för placering av pumpstation.

Utöver de synpunkter som framfördes i överklagandet till länsstyrelsen avseende inlösen av mark vill de anföra följande. Partille kommun disponerar via fastslagen detaljplan för Isfabriksområdet samt genom egen mark drygt 90 procent av den strand till Lilla Hålsjön som finns inom kommunen. Genom detta torde det vara ställt utom allt tvivel att allmänhetens intresse av tillgång till stranden av Lilla Hålsjön är väl tillgodosett. Att kommunen har för avsikt att göra en enkel strandpromenad över nuvarande fastigheten X för att 70 meter längre bort komma till kommungränsen kan inte anses vara av särskilt allmänt intresse och heller inte motsvara det stora ingrepp i enskilds äganderätt en inlösen skulle medföra. De anser dessutom att det inte kan vara rimligt att kommunen för att kunna exploatera sin egen fastighet kräver inlösen av undertecknads mark för att dra fram förlängningen av vägen enligt ovanstående justering av planen. Vägen skulle ha placerats på kommunens egen fastighet.

Huset som ligger 15-20 meter från sjön är B Ps gäststuga. Stugan har vatten och avlopp och hans dotter bor där. Han har idag vattenrätt och denna saknar kommunen möjlighet att lösa in, så vattenrätten och fastigheten i övrigt kommer att bli skilda från varandra.

R J och R J har överklagat länsstyrelsens beslut och som det får förstås yrkat att beslutet att anta detaljplanen ska upphävas. Som stöd för sin talan har de anfört i huvudsak följande.

Allmänintresset måste vara tydligt motiverat och här har kommunen inte varit tillräckligt tydlig med den rättsliga grunden för detaljplanens expropriativa delar.

Kommunens handlingsutrymme är begränsat, och här har motstående intressen inte vägts mot varandra på det sätt som krävs. De saknar en proportionalitetsbedömning.

Även om det finns olika besvärordningar måste detaljplanen och gatukostnaderna i viss mån prövas tillsammans i en helhetsbedömning. De aktuella vägarna ska inte enbart användas av kostnadsansvariga fastighetsägare utan av hela allmänheten och

belastas av kollektivtrafik. Kommunen har inte motiverat varför de överhuvudtaget ska anses ha sådan särskild nytta av vägarna i egenskap av allmänna platser att det är att anse som skäligt och rättvist att de ska tvingas bära stora kostnader för vägarna. För dem framstår det fortfarande inte som objektivt sett rimligt att de, utöver de påtvingade marköverföringarna, ska betala cirka 720 000 kr i gatukostnader för gator som de inte behöver. De och deras grannar har redan väl fungerande tillfarter till sina fastigheter. De motsätter sig också att de drar nytta av planläggningen på samma vis som den kommersiella aktören Västkuststugan AB.

Ersättningsfrågan utgör en viktig del av den helhetsbedömning som ska göras av detaljplanens genomförande i förhållande till egendomsskyddet. Kompensation genom tillskapade tomträtter förutsätter avyttring, vilket inte kan ses som en kompensation. Det är därför en kränkning av äganderätten. De vill egentligen inte stycka av, utan ville tidigare slå ihop sina båda fastigheter. Planförslaget upplevs inte ge någon rättvisa. De får köpa mark för 1 300 kr/kvm men måste sälja för 50 kr/kvm, när det i stället borde vara mark mot mark.

De vill också belysa gränsdragningen mellan skatt och avgift i statsrättslig mening, eftersom det följer av regeringsformen att endast riksdagen får besluta om skattepålagor. Ett tillåtet avgiftsuttag från kommunens sida förutsätter en tillräckligt preciserad och individuellt bestämd motprestation. Kommunen har enbart presumerat deras nytta av genomförandet av detaljplanen, fastställt kostnaderna genom schematiska beräkningar och hänvisat till en spekulativ värdeökning. Att de särbehandlas i jämförelse med övriga kommuninvånare, som inte heller har en visat särskild nytta av vägarna, kan också anses strida mot den kommunala likställighetsprincipen.

Det planeras en matargata, vilken är förberedd för anslutning till Härryda kommun. I planhandlingarna står att det är en lokalgata, men Härryda ser det som en allmän väg med kollektivtrafik för 300 planerade bostäder. Bullerutredningen är därmed felaktig. I Partille kommuns svar på Härrydas översiktsplan framgår inte att man motsätter sig kollektivtrafik här.

Någon gångväg behövs inte, och de efterlyser lite sans och balans vad gäller behov som de i slutändan får betala för. Vad gäller strandpromenaden är det sankt runt sjön, så det är mer logiskt att lägga stigen 50 meter upp, där de själva i alla år har gått.

Till stöd för sin talan har de talrika hänvisningar till förarbeten, praxis från såväl inhemsk domstol som Europadomstolen samt doktrin.

Partille kommun har bestridit yrkandena samt anfört i huvudsak följande. Som framgår av planbeskrivningen jobbar man långsiktigt för att tillgodose allmänna intressen, bl.a. med anledning av befolkningsökning i Öjefors. Kommunen vill anlägga en gångstig runt sjön i en och samma nivå. Det fanns fyra syften med planen, varav att tillgängliggöra sjön var ett. Varför pumphuset lagts där det lagts framgår av bakgrundshandlingarna, men det handlar bl.a. om höjd. Angöring till pumphuset kommer inte att ske via lokalgata hela vägen, utan det kommer att vara en enklare väg. För att få ner gatusträckningen och få så lite hårdgjord yta som möjligt har någon väg utgått. De vill inte ha för knyckiga vägar, vilket handlar om trafiksäkerhet. De vill också att vägarna ska vara så nära fastigheterna som möjligt. Från Partille kommuns sida ses det inte som en möjlighet att lokalgatan ska bli en matarväg för bostäder i Härryda kommun. Vad gäller gatukostnaderna är det ett annat ärende. Prissättningen för mark är inte fastställd utan kommer att avgöras i en lantmäteriförrättning. Gångvägen var från början tänkt som en rundväg, men pga. höjdskillnader kunde det inte göras utan stora ingrepp. Gångvägen är även tänkt för den nytillkommande bebyggelsen.

Mark- och miljödomstolen har den 18 oktober 2013 hållit sammanträde och syn i målet.

DOMSKÄL

Tillämpliga lagrum framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen anser att det otvivelaktigt utgör ett stort allmänt intresse att få till stånd en sammanhängande gångstig längs med stränderna kring Lilla Hålsjön, men gångstigen utgör samtidigt ett stort ingrepp i befintliga äganderätts- och fastighetsförhållanden på fastigheten X. Med hänsyn till det korta avståndet mellan det nedre bostadshuset och strandlinjen, ca 20 meter, så bedöms marken där gångstigen ska ligga, eller i varje fall stora delar av den, utgöra tomtmark med hemfridszon. När strandskyddet lades ut kring Lilla Hålsjön tycks man ha gjort en liknande bedömning då strandlinjen runt sjön omfattas av strandskydd med undantag för marken inom just fastigheten X.

Den aktuella markremsan närmast stranden upplevs inte som tillgänglig idag. Ganska omfattande åtgärder skulle krävas för att tillgängliggöra strandzonen i denna del, dels på grund av hemfridszonen kring det nedre bostadshuset men även med hänsyn till naturförhållande som kan beskrivas som sumpskog. Detaljplanen redovisar inte vilken standard som gångstigen är tänkt att ha eller något förslag på åtgärder i förhållande till den angränsande tomtmarken. Plankartan ger inget stöd för mera omfattande anläggningsåtgärder då den aktuella marken är utlagd som NATUR utan särskilda egenskaper. I planbeskrivningen anges att en gångstig ska anläggas. Förutom att gångstigen hamnar inom hemfridszon från det nedre bostadshuset så bryter gångstigen och den allmänna platsmarken också ett funktionellt samband mellan tomten och den brygga som fastigheten har vid stranden och till fastigheten hörande vattenområde. Hur detta samband ska upprätthållas efter planens genomförande finns inte heller redovisat i planhandlingarna.

Att ta i anspråk marken mellan det nedre bostadshuset och stranden framstår enligt mark- och miljödomstolen inte som ett rimligt ingrepp i förhållande till befintliga äganderätts- och fastighetsförhållanden. Det saknas vidare helt en redovisning i planen av hur avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen har gjorts i denna del. Mark- och miljödomstolen bedömer därtill att det finns alternativa sätt att tillskapa sammanhängande gångstråk kring Lilla Hålsjön, varför det allmänna

intresset av en gångstig på den aktuella platsen inte kan anses väga tyngre än B
Ps enskilda intresse av att fastigheten inte belastas av gångstigen.

Att fastighetsägaren erhållit två nya byggrätter enligt plan medför ingen annan
bedömning.

Det anförda leder till att den antagna detaljplanen ska upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 2 december 2013.

Gunnar Bergelin

Martin Kvarnbäck

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Gunnar Bergelin, ordförande, och
tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Marina
Fagermoen.