



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060104

**DOM**  
2014-06-10  
Stockholm

Mål nr  
P 11498-13

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-11-20 i mål nr P 4500-12, se bilaga

### KLAGANDE

Sollentuna kommun  
191 86 Sollentuna

Ombud: M J

### MOTPARTER

1. R D

T I2.

3. A L

2

4. L W

5. M W

6. H Ö

### SAKEN

Detaljplan för Södersätra och Kastellgården, Väsjöområdet, i Sollentuna kommun

---

Dok.Id 1147043

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
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Med ändring av punkten 2 i mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Kommunfullmäktiges i Sollentuna kommun beslut den 13 april 2011, § 42/2011, att anta detaljplan för Södersätra och Kastellgården, Väsjöområdet, med följande ändringar

dels att fastigheten X i sin helhet ska omfattas av detaljplanen varvid den tillkommande delen förses med s.k. prickmark och planteringsbestämmelsen flyttas mot den norra och östra plangränsen enligt nedanstående

dels att det område som markerats på kartan inte ska omfattas av detaljplanen.

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Sollentuna kommun** (kommunen) har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och fastställa länsstyrelsens beslut. I andra hand har kommunen yrkat att länsstyrelsens beslut ska fastställas med den ändringen att ett område som avser del av Y (skifte 1) ska undantas från detaljplanen. I tredje hand har kommunen yrkat att målet ska vilandeförklaras till dess frågan om upphävande av strandskydd enligt länsstyrelsens beslut den 26 april 2013 är slutligt avgjord. I fjärde hand har kommunen yrkat att länsstyrelsens beslut ska fastställas med den ändringen att ett område som avser del av Z (skifte 2) och Y (skifte 1) ska undantas från detaljplanen.

**R D och L W** har motsatt sig ändring. I andra hand har de yrkat att planerad bebyggelse i riksintresset för kulturmiljövård i planens sydöstra del ska utgå från detaljplanen.

**T I och A L** har bestritt kommunens första-, andra- och fjärdehandsyrkande och yrkat att mark- och miljööverdomstolens dom står fast. De har medgett kommunens tredjehandsyrkande om att vilandeförklara målet.

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

**Kommunen** har som grund för sitt överklagande anfört bl.a. följande. Till skillnad från vad som framgår av den överklagade domen har länsstyrelsen avgjort frågan om upphävande av strandskydd efter kommunens nya ansökan. Strandskyddet för det område som i länsstyrelsens upphävandebeslut betecknas delområde 2, dvs. en mindre del av Y (skifte 1) upphävdes inte av länsstyrelsen. Inom detta område medger detaljplanen endast två mindre bostadshus och kommunen äger den berörda marken. Området är av mindre vikt för detaljplanen i dess helhet och för att inte fördröja processen har kommunen valt att inte överklaga länsstyrelsens beslut. Strandskyddet kommer därför inte att upphävas för detta område. För att kunna utöva de byggrätter som planen medger inom detta område kommer särskild strandskyddsdispens att krävas. Kommunen medger, för det fall Mark- och

miljööverdomstolen inte anser att detaljplanen kan fastställas under sådana förhållanden, att berört område undantas från detaljplanen.

För att inte samhällsutbyggnaden ska ta orimligt lång tid förs strandskyddsprocessen och detaljplaneprocessen parallellt. Kommunen ansökte ursprungligen om upphävande av strandskyddet den 14 december 2009. Länsstyrelsen upphävde strandskyddet i beslut den 20 september 2010 varefter planen antogs den 13 april 2011. Regeringens beslut att ändra länsstyrelsens upphävandebeslut meddelades först den 27 september 2012, dvs. nästan tre år efter ansökan. Att avvakta detta beslut hade inneburit en betydande försening och hade kunnat resa andra frågor om aktualiteten i genomfört samråd och utställningsförfarande.

Kommunen bedömer att detaljplanen inte är avhängig ett upphävande av strandskyddet. Även om det slutliga avgörandet av strandskyddsfrågan mot förmodan skulle innebära att länsstyrelsens beslut helt eller delvis upphävs finns förutsättningar att genomföra detaljplanen i övriga delar dvs. att uppföra ca 600 av de totalt ca 700 bostäder som detaljplanen möjliggör. Det finns inte några legala hinder att anta en detaljplan innan dess att beslutet om upphävande av strandskydd som förutsätts i planen vinner laga kraft. Behovet av att som i detta fall driva dessa processer parallellt är påtagligt med hänsyn till att planen avser bostadsbebyggelse inom en region med betydande bostadsbrist och mot bakgrund av den betydande tidsutdräkt som överprövningarna medför.

Mark- och miljödomstolen har gjort gällande att länsstyrelsen har begått ett förfarandefel genom att ändra den del av detaljplanen som omfattas av H Ös fastighet. Kommunen delar inte mark- och miljödomstolens uppfattning. Ändring av en detaljplan får ske endast om kommunen medgett det. Vad den enskilde yrkat eller samtyckt till är av underordnad betydelse. Det väsentliga är att kommunen samtycker till ändringen, att det inte är fråga om en ändring som berör en större allmänhet och att den enskilde vars rättsställning påverkas får tillfälle att yttra sig över ändringen. I förevarande fall har länsstyrelsen på kommunens begäran ändrat detaljplanen på så sätt att även del som omfattas av strandskydd ingår i detaljplanen, dock som punktprickad mark. H Ö har yttrat sig över ändringen. Eftersom området ändå inte hade fått

bebyggas på grund av strandskyddet kan det ifrågasättas om H Ös rättsställning har påverkats genom ändringen. Det framgår dock tydligt av länsstyrelsens beslut att H Ö har yttrat sig över ändringen. Vidare berör ändringen ingen större allmänhet. Länsstyrelsen har därför haft rätt att ändra detaljplanen på sätt som skett.

**R D och L W** har i huvudsak anfört detsamma som vid mark- och miljödomstolen och i länsstyrelsen. De har därutöver tillagt bl.a. följande. Kommunens förstahandsyrkande kan inte bifallas eftersom strandskyddsfrågan inte är löst och kommunen inte har begärt överprövning av hela strandskyddet. Om förstahandsyrkandet bifalls kommer det att finnas en detaljplan som ger byggrätter inom strandskyddat område. Om fjärdehandsyrkandet bifalls innebär det en väsentlig ändring av detaljplanen då en huvudgata som ska förse området med kollektivtrafik försvinner. Planen är då inte genomförbar.

**T I och A L** har utöver vad de anfört i mark- och miljödomstolen tillagt bl.a. följande. Regeringen har upphävt länsstyrelsens tidigare beslut om hävande av strandskyddet i Väsjöområdet. I enlighet med regeringens beslut faller även kommunens detaljplan över området, då beslutet som grundar sig på länsstyrelsens beslut om upphävande av strandskyddet är upphävt. Att kommunen gör en ny ansökan till länsstyrelsen om att partiellt upphäva strandskyddet i ett område med en detaljplan som redan är att betrakta som en nullitet kan inte anses vara i enlighet med en rättstats principer. Om strandskyddet består i området måste även detaljplanen för området göras om. Detaljplanen är avhängig om strandskyddet upphävs eller ej. Trafiksituationen bör lösas innan man börjar bebygga och förtäta området, där strandskyddet i så fall kommer att försvåra trafikplaneringen och kommunen kommer troligtvis vara tvungen att ianspråkta områden som skyddas av strandskyddet.

Frågorna i målet är dels om det förekommit förfarandefel hos länsstyrelsen genom att länsstyrelsen gått utöver H Ös yrkanden vad gäller fastigheten X, dels om detaljplanen ska upphävas på den grunden att delar av planen omfattas av strandskydd och att den frågan ännu inte är slutligt avgjord.

*Frågan om förfarandefel hos länsstyrelsen*

H Ö, som äger fastigheten X, yrkade hos länsstyrelsen att hela hans fastighet skulle omfattas av detaljplanen. Kommunen medgav att planen skulle ändras på det sättet under förutsättning att tillkommande kvartersmark inte fick bebyggas.

Ramen för prövningen i överklagade detaljplaneärenden regleras bl.a. i 13 kap. 8 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Enligt första stycket i den bestämmelsen ska den myndighet som har att pröva ett överklagande av ett beslut att anta en detaljplan antingen fastställa eller upphäva beslutet i dess helhet. Om kommunen har medgett det får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Utan kommunens medgivande får ändringar av ringa betydelse göras. Av förarbetena framgår att enskilda vilkas ställning påverkas av en yrkad ändring av planen måste få tillfälle att yttra sig över ändringarna om den högre instansen överväger att bifalla yrkandet (prop. 1985/86:1 s. 827).

H Ö har hos länsstyrelsen fått tillfälle att yttra sig över kommunens skrivelse som innehöll ett medgivande till den ändring H Ö begärde under förutsättning att tillkommande kvartersmark inte fick bebyggas. Mot bakgrund av bestämmelsen i 13 kap. 8 § ÄPBL finner Mark- och miljööverdomstolen att det inte förelegat något hinder att ändra planen i enlighet med kommunens medgivande i länsstyrelsen. Ändringen medför inte heller sådana olägenheter för H Ö att den inte kan godtas.

*Strandskyddsfrågan*

Enligt uttalanden i förarbetena till tidigare bestämmelser om upphävande av strandskydd inom detaljplan, 15 § tredje stycket naturvårdslagen (1964:822), har det förutsatts att – innan en detaljplan antas – det tas ställning till om ett strandområde inte längre omfattas av strandskydd (prop. 1985/86:90 s. 111). Det finns dock ingen ovillkorlig regel om att strandskyddsfrågan ska avgöras först (jfr RÅ 2008 not. 135). Den omständigheten att delar av planområdet i detta fall omfattades av strandskydd när planen antogs innebär därför inte att det förelegat hinder för att anta planen.

Den aktuella detaljplanen antogs av kommunen den 13 april 2011. Vid den tidpunkten pågick prövning avseende kommunens ansökan om upphävande av strandskydd inom detaljplanen. Regeringen beslutade den 27 september 2012 att upphäva länsstyrelsens beslut att upphäva strandskyddet inom fastigheterna Z (skifte 2) och Y (skifte 1), dvs. strandskyddet skulle bibehållas i dessa områden. Kommunen lämnade därefter in en ny ansökan om upphävande av strandskydd inom de delar där regeringen inte godtog länsstyrelsens beslut att upphäva strandskyddet. Länsstyrelsen har den 26 april 2013 på nytt upphävt strandskyddet inom Z och Y med undantag av en mindre del av Y. Kommunen har valt att inte överklaga sistnämnda beslut i den del strandskyddet inte upphävts. Däremot har länsstyrelsens beslut i övrigt överklagats till regeringen som ännu inte tagit ställning till detta.

Strandskyddet kommer således inte att upphävas inom en mindre del av Y. Det står därmed klart att detta område inte är lämpligt för bebyggelse med hänsyn till bestämmelserna i 7 kap. och 3 kap. 6 § miljöbalken. Med hänsyn till detta finns det därför inte förutsättningar att genomföra planen i den delen och detaljplanen kan därför inte fastställas såvitt avser detta område.

Som nämnts ovan finns det ingen ovillkorlig regel om att strandskyddsfrågan ska avgöras först. Den omständigheten att frågan om upphävande av strandskydd i övrigt fortfarande är föremål för prövning utgör inte skäl för att vilandeförklara målet i avvaktan på den prövningen och innebär inte heller hinder för att fastställa antagandebeslutet i övrigt.

Kommunen har här i andra hand medgett att antagandebeslutet fastställs med den ändringen att en del av Y undantas från antagandet, dvs. den del av planområdet där det numera står klart att strandskyddet kommer att finnas kvar. Med hänsyn till vad som anförts ovan finns det skäl att bifalla kommunens andrahandsyrkande. Det område som kommunen medgett undantag för är avgränsat på ett sådant sätt att en av de föreslagna tomterna till viss del skulle omfattas av och till viss del ligga utanför planområdet. Detta medför bl.a. oklarheter om vilken byggrätt som finns inom området. Mark- och miljööverdomstolen finner därför skäl att justera gränsen för det område som kommunen medgett undantag för på så sätt att hela kvarteret undantas från fastställelse. En sådan ändring får anses vara av ringa betydelse och kan göras med stöd av 13 kap. 8 § första stycket ÄPBL.

#### *Övrigt*

Beträffande övriga invändningar som framställts mot planen gör Mark- och miljööverdomstolen samma bedömning som underinstanserna.

#### *Sammanfattning*

Den överklagade detaljplanen ska således fastställas med dels den ändringen som länsstyrelsen gjort i sitt beslut, dvs. att fastigheten X i sin helhet ska omfattas av detaljplanen varvid den tillkommande delen förses med s.k. prickmark och planteringsbestämmelsen flyttas mot den norra och östra plangränsen, dels den ändringen att del av Y utgår ur planen enligt vad som framgår av domslutet.



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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Lars Dirke, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander, hovrättsrådet Margaretha Gistorp, referent, och tf. hovrättsassessorn Henrik Jonsson.

Föredraganden har varit Carolina Andersson.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2013-11-20  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr P 4500-12

### **KLAGANDE**

1. R D,

2. T I,

3. A L,

4. L W,

5. M W,

6. H Ö,

### **MOTPART**

Sollentuna kommun, 191 86 Sollentuna  
Ombud: M J

### **SAKEN**

Detaljplan för Södersätra och Kastellgården, Väsjöområdet i Sollentuna kommun

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsens i Stockholms län beslut 2012-07-06 i ärende nr 4031-17027-2011, se bilaga 1

---

### **DOMSLUT**

1. Mark- och miljödomstolen tillåter T Is och A Ls över-klagande.
2. Med ändring av det överklagade beslutet upphäver Mark- och miljödomstolen kommunfullmäktiges i Sollentuna kommun beslut den 13 april 2011, § 42/2011, att anta detaljplan för Södersätra och Kastellgården, Väsjöområdet.

---

Dok.Id 343730

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 <b>E-post:</b> mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:30-16:00 -

**YRKANDEN M.M.**

H Ö har – som han får förstås – yrkat att Mark- och miljödomstolen ändrar detaljplanen så, att hans fastighet X inte ska ha längre gående be-gränsningar såvitt gäller byggrätt och nyttjande än andra fastigheter inom detaljpla-neområdet och att, således, ingen del av fastigheten ska utgöras av s.k. prickmark, som inte får bebyggas.

T I och A L, ägare till fastigheten Xx har yrkat att Mark- och miljödomstolen tillåter deras överklagande och upphäver detalj-planen, att en fördjupad och oberoende miljökonsekvensbeskrivning genomförs, att de geotekniska underlagen blir föremål för en fackmässig utvärdering så att plan- och bygglagens intentioner följs, att exploateringsnivån begränsas på grund av om-rådets extremt svåra markförhållanden, att strandskyddet bevaras, eller att Mark- och miljödomstolen i vart fall ändrar detaljplanen på det sättet att Frestavägen får behålla sin nuvarande sträckning, att kostnaderna för genomfartsleden Frestaleden fullt ut bärs av kommunen, att kostnaderna för byggande av bryggor och kajanlägg-ningar fullt ut bärs av kommunen och dess byggrätter, samt att Mark- och miljö-domstolen fastställer regeringens beslut den 27 september 2012 om upphävande av Länsstyrelsens beslut av den 20 september 2010 om upphävande av strandskydd inom område som avses ingå i detaljplan för Södersätra och Kastellgården, Väsjö-området, inom Sollentuna kommun.

M W, ägare till Yy, har yrkat att detaljplanen upphävs, att Frestavägen inte flyttas, att kostnaderna för Frestavägen fullt ut bärs av kommunen, att kostnaderna för byggande av bryggor och kajanläggningar fullt ut bärs av kom-munen och dess byggrätter, att en fördjupad miljökonsekvensbeskrivning genom-förs, samt att strandskydden runt Väsjön och Fjäturen bevaras.

L W och R D, ägare till Zz, har yrkat i första hand att Mark- och miljödomstolen upphäver planbeslutet och återförvisar ärendet

till kommunen för ny handläggning och i andra hand att Mark- och miljödomstolen föreskriver att detaljplanen ska ändras så, att bebyggelsen i Södersättras sydöstra del inom området av riksintresse för kulturmiljövården utgår ur planområdet, att byggnadsarean får vara maximalt 120 kvm. i ett plan och 80 kvm. i två plan, dvs. en byggrätt om 120, resp. 160 kvm samt byggrätt för uthus om 40 kvm, att inga nya vägar byggs i Södersättras södra del utan att de befintliga ska rustas upp samt att Mark- och miljödomstolen med dessa föreskrifter återförvisar ärendet till kommunen för ny handläggning.

Sollentuna kommun har yrkat att T Is och A Ls överklagande avvisas samt i huvudsaken motsatt sig ändring av det överklagade beslutet och, för det fall Mark- och miljödomstolen finner att detaljplanen ska upphävas med anledning av att strandskyddet inte har upphävts inom hela den för bebyggelse avsedda delen av planområdet, yrkat att Mark- och miljödomstolen vilandeförklarar målet i avvaktan på att beslut över en ny, nu gjord, ansökan om upphävande av strandskyddet vinner laga kraft.

### GRUNDER OCH UTVECKLING AV TALAN

Parterna har i det väsentliga anfört följande till stöd för sin talan.

- 1) H Ö: I utställningshandlingen var X inte förenad med några speciella villkor. Den var alltså varken delad eller prickmarkerad. Kommunens ”yrkande” är inte lika med utställningshandlingen.

När Sollentuna kommun samtyckte till att Länsstyrelsen ändrade detaljplanen såvitt avser hans fastighet anfördes som skäl för prickmarkeringen på den del av fastigheten som förut inte medtogs i planen att ändringen skapar en lösning som blir tydlig mot fastighetsägaren, då hela fastigheten kommer att ingå i samma plan samt att utformningen skapar en god tillgänglighet till (Fjäturens) strand för allmänheten och bevarar en spridningskorridor för växter och djur. Enligt utvecklingsplanen för Storstockholm (RUFS 2010) finns emellertid inte någon inplanerad spridningskorridor längs Fjäturens västra strand. Hela området är där i stället markerat för bebyggelse.

Sollentuna kommun: Det är korrekt att utställningshandlingen hade det innehåll H Ö redovisat. Efter uppmaning från Länsstyrelsens planenhet uteslöts emellertid den aktuella halvan av fastigheten från planen eftersom Länsstyrelsen ansåg att spridningskorridoren för växt- och djurliv längs Fjäturens strand an-nars skulle bli för smal och då förutsättningar för upphävande av strandskydd inom denna del av planområdet annars inte skulle föreligga. Det bedömdes som olämpligt att utesluta hela fastigheten, eftersom fastighetsägaren, om så skedde, skulle gå miste om den utökade byggrätt som planen i övrigt medger på fastigheterna i området. Efter att H Ö överklagat antagandebeslutet ifrågasatte Länsstyrelsens rättsavdelning planens utformning i denna del. Kommunen med-gav därför under prövningen vid Länsstyrelsen att planen ändrades så att hela fastigheten ingår i planområdet. Med hänsyn till att kommunen funnit att ett upphävande av strandskyddet inom den aktuella delen av fastigheten inte kunde påräknas medgav kommunen även att planen ändrades så att den genom den medgivna ändringen tillkommande kvartersmarken på fastigheten inte skulle få bebyggas. Bebyggelseförbudet innebär visserligen att fastighetsägaren inte kan bebygga fastighetens östra del, men det hade ändå inte – med hänsyn till strand-skyddet – varit möjligt. Detaljplanen medför nytta för fastighetsägaren genom utökad byggrätt och tillgång till kommunalt vatten och avlopp.

- 2) T I och A L: Detaljplanen för Södersätra och Kastell-gården, Väsjöområdet, antogs av kommunen samma dag som detaljplanen för Väsjön Mellersta, Väsjöområdet. Vi vill att antagningsbeslutet för Södersätra och Kastellgården, Väsjöområdet nr 2008/715 KS 203 ska hävas i dess helhet. I överklagandet till Länsstyrelsen angav vi av misstag att det gällde nr. 2008/716 KS 203.

T I har bifogat sin överklagandeskrift till Länsstyrelsen, vari i det väsentliga anføres:

*Frestavägen* behöver inte flyttas nordväst förbi Väsjön till Kastellgården för att en kostnadseffektiv breddning av vägen ska vara möjlig. Detta framgår av ett sakkunnigutlåtande som B O har lämnat. Skälet till flyttningen av vägen är i stället att kommunen vill frilägga egen mark kring sjön för att kunna sälja den till byggherrar. Detta drabbar villaägarna vars tomter exproprieras eller sjunker i värde på grund av närheten till vägen, som kommunen f.ö. vill att villaägarna ska bekosta.

Kommunen påför fastighetsägare i Södersätra och Törnskogen oskäliga *kostnader för gemensamma anläggningar* såsom omläggning av Frestavägen, kajanläggningar och bryggor m.m., fastän dessa varken är områdesanknutna eller nödvändiga för fastigheternas funktion. Detta torde sakna lagstöd i PBL. Uppförandet av bryggor och kajanläggning med den grundförstärkning som blir nödvändig behövs för att möjliggöra bebyggelse på kommunens mark mellan Frestavägen och Väsjön. Därmed ökar *gatukostnaderna* för fastighetsägarna, trots att nyttan tillfaller endast kommunen genom att dess mark blir mer värdefull.

Detaljplanen avviker fundamentalt från kommunens *översiktsplan*.

*Miljökonsekvensbeskrivningen* innehåller allvarliga felaktigheter. Således anges där att det är de lokala hushållens avlopp som ligger bakom Väsjöns dåliga ekologiska status trots att dessa avlopp ligger på motsatta sidan om avrinningsområdet till Väsjön. Rapporter om illegala dumpningar och Väsjötippens potentiellt mycket miljöfarliga innehåll och dess påverkan på Väsjön och närmiljön har utelämnats i miljökonsekvensbeskrivningen. Det kan inte heller vara korrekt att Ragn-Sells (tidigare Sellbergs) har utfört miljökonsekvensbeskrivningen eftersom Sellbergs självt var delaktigt i dumpningarna på tippen.

Området saknar *geotekniska förutsättningar* för en exploatering av den föreslagna omfattningen. Kommunen har vidare undanhållit SGI information om

planerna på exploatering av områden, vilket medfört att SGI inte har kunnat informera kommunen om de allvarliga skredrisker som finns i planområdet.

Enligt planen ska bebyggelse ske helt nära Väsjön inom *strandskyddsområde*, som kommunen vill ha upphävt. Detta strider bl.a. mot strandskyddets syften.

Sollentuna kommun: Detaljplanen innefattar inte beslut om att upphäva *strandskydd*. Vad klagandena har anfört i fråga om lämpligheten av att upphäva strandskyddet kan således inte läggas till grund för upphävande av detaljplanen. Detaljplanen innefattar inte heller beslut om gatukostnadsersättning eller därmed sammanhängande frågor. Kommunens beslut i fråga om gatukostnadsersättning är efter kommunalbesvär föremål för prövning i Kammarrätten i Stockholm.

Sedan regeringen den 27 september 2012 beslutat att strandskyddet ska bibehållas inom fastigheterna Z, skifte 2, och Y, skifte 1, har kommunen på nytt ansökt om upphävande av strandskyddet inom dessa områden, vilka en-ligt detaljplanen är avsedda för bebyggelse. Kommunen bedömer att förutsättningarna för upphävande av strandskyddet nu är goda, eftersom ansökningen mer fullständigt än vid det förra tillfället redovisar förhållandena på den aktuella marken; bland annat att området sedan lång tid är inhägnat. Dessutom kan planen genomföras i övriga delar även om strandskyddet inte upphävs för det aktuella området. Det skulle innebära att omkring 600 av 700 planerade nya bostäder ändå kan byggas inom detaljplaneområdet. Enligt kommunens bedömning är därför detaljplanen inte avhängig strandskyddsfrågan. Om domstolen ändå kommer fram till att så är fallet bör målet vilandeförklaras till dess beslut över kommunens nya ansökan om upphävande av strandskyddet har vunnit laga kraft.

*Miljökonsekvensbeskrivningen* är inte angiven som en av planhandlingarna på plankartan, eftersom denna bara upptar ett urval av vissa planhandlingar och det inte är obligatoriskt enligt 5 kap 9 § ÄPBL att redovisa miljökonsekvensbe-

skrivningen på plankartan. Miljökonsekvensbeskrivningen är dock anmärkt i planbeskrivningen och finns tillgänglig bl.a. på kommunens webbplats.

Flytten av *Frestavägen*, som inte längre ska fylla funktionen som genomfartsled, utan blir stadsgata, är betingad av flera orsaker. Vägen skulle i nuvarande läge kräva såväl förstärkning som utbyggnad för att fylla den avsedda funktionen. Flytten innebär stadsbyggnadsmässiga fördelar och möjliggör ny bebyggelse mellan sjön och vägen, bättre tillgänglighet till Väsjön och en mer ostörd miljö runt sjön. Den nya vägen bör – med hänsyn till den nya funktionen som stadsgata – få en lägre hastighetsbegränsning än den nu har och den kommer inte heller som den befintliga vägen att inbjuda till höga hastigheter. Flytten kommer därmed att innebära en förbättring för fastighetsägarna utmed vägen och för området. Den motiveras därutöver av starka allmänna intressen.

*Översiktsplanen*, i den lydelse den hade när planen antogs, är inte bindande för kommunen. Det anmärks i planbeskrivningen att detaljplanen avviker från översiktsplanen. Det har alltså inte funnits något hinder mot att anta en detaljplan som avviker från översiktsplanen.

*Miljökonsekvensbeskrivningen* anger visserligen att vissa ytterligare undersökningar och åtgärder kan behöva vidtas innan exploateringen. Den uppfyller dock kraven för antagande av detaljplanen. Med anledning av misstankar om illegal dumpning på Väsjötippen under 1970- och 1980-talet genomförde kommunen under slutet av 1980-talet ett kontrollprogram för yt- och grundvatten för att kartlägga eventuellt förorenat lakvatten från Väsjöbacken (den f.d. tippen). Resultatet av provtagningarna påvisade endast låga halter av föroreningar. Risken för föroreningsspridning bedömdes som låg. År 2006 genomförde Structor miljöbyrå AB en inventering av bl.a. Väsjöbacken. Inga anmärkningsvärda föroreningar uppmärksammades. Naturvatten i Roslagen AB gjorde samma år en undersökning av Väsjöns vatten och sediment på uppdrag av Kommunen. Undersökningen visade att halterna av organiska föreningar och metaller var jämförbara med halterna i andra sjöar i närområdet (Oxundaåns avrinningsom-



råde). Dessutom inventerade WSP samhällsbyggnad under hösten/vintern 2007 – 2008 arkiv för att utreda vad som hade tippats och i vilken omfattning. Inventeringen av arkiv gav inte annat resultat än kommunens kontrollprogram från 1980-talet. De nämnda utredningarna har legat till grund för miljökonsekvensbeskrivningen och risken för att otillåtna material har dumpats på tippen har därvid beaktats. Miljökonsekvensbeskrivningen bekräftar inte vare sig att otillåten dumpning har skett eller motsatsen. Inga negativa miljökonsekvenser till följd av plangenomförandet har dock kunnat påvisas, trots de upprepade utredningarna. Kommunen bestrider därför att miljökonsekvensbeskrivningen skulle vara bristfällig.

Kommunen bestrider vidare att Ragn-Sells Miljökonsult AB skulle vara jävigt eller annars ha tagit ovidkommande hänsyn till följd av koncerngemenskapen med den tidigare ägaren till Väsjötippen; Sellbergs. Det är kommunen som svarar för riktigheten i miljökonsekvensbeskrivningen. Underlaget till denna har framställts av konsulter från WSP, Tyréns och kommunens egna experter, och när det gäller särskilt Väsjötippen; WSP, Structor och kommunen. Resultatet av utredningarna föranleder inte någon annan slutsats än den som Ragn-Sells har gjort.

*De geotekniska förutsättningarna* för exploateringen har bedömts och undersökts av WSP Samhällsbyggnad och Grontmij AB. Det senare bolaget har gjort kompletterande geotekniska undersökningar, analyserat de rådande geotekniska förhållandena och även föreslagit vissa markförstärkningar. Det utlåtande av B O som klagandena hänför sig till utgår från ett planeringsunderlag som WSP upprättade i ett tidigt skede av utredningsprocessen. Därefter har alltså kompletterande analyser och provtagningar genomförts. Kommunen har inte undanhållit information om den planerade exploateringen från Statens Geotekniska Institut (SGI). Den begränsade skredrisken inom Väsjöområdet medför inte risk för människors liv eller hälsa, utan utgör endast en sådan problematik som måste hanteras vid grundläggning för att undvika skador på material. Ingen bebyggelse planeras inom områden med kritisk skredrisk, och den risk som finns hanteras

dessutom genom planerad bebyggelse och anläggningar enligt detaljplanen, som alltså i detta avseende medför en förbättring. Det är för övrigt länsstyrelsen som vid behov remitterar frågor till SGI.

- 3) M W har till stöd för sina yrkanden anfört i det väsentliga detsamma som T I och A L.
- 4) L W och R D: De vidhåller vad de anfört vid Länsstyrelsen och anför därutöver följande.

Det är inte korrekt, som Länsstyrelsen har anfört i det överklagade beslutet, att syftet med planen skulle vara att möjliggöra 200 småhus och 500 lägenheter. Något sådant finns inte angivet i kommunens antagna handlingar.

Ragn-Sells var under tiden som miljöfarlig dumpning skedde på Väsjötippen delaktigt i driften av tippen. Det var därför inte lämpligt att anlita bolaget som konsult för upprättande av miljökonsekvensbeskrivningen.

Länsstyrelsen har inte i detalj kunnat visa hur de brister i miljökonsekvensbeskrivningen vi har påtalat skulle kunna anses vara acceptabla enligt miljöbalkens krav. Denna är därför otillräcklig som beslutsunderlag.

Inom planområdet finns ett område av riksintresse för kulturmiljövården. Detta framgår inte av miljökonsekvensbeskrivningen.

Vad händer om Länsstyrelsens beslut att upphäva strandskyddet upphävs, men detaljplanen vinner laga kraft? Gäller då detaljplanen eller strandskyddet?

Två områden är markerade med gx nordväst om Väsjön. En gemensamhetsanläggning samtidigt som den ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Detta borde vara allmän plats och inte kvartersmark.

Kommunen har medgett en utvidgning av detaljplanen så att den omfattar hela fastigheten X. Genom ändringen blir detaljplanen otydlig. Dessutom är det oklart inom vilket område planbestämmelsen n(nedsänkt 1) gäller.

Strandskyddsfrågan kring sjön Fjäturen är också olöst. Den antagna planen med tilläggsbeslut medger att man får uppföra en 1 m. hög mur inom strandskyddat område (på X). Detta följer inte miljöbalken.

Sollentuna kommun:

Området av riksintresse för kulturmiljövården redovisas ingående i miljökonsekvensbeskrivningen, s. 41, liksom hur detta tillgodoses genom detaljplanen. Det finns inte hinder mot att detaljplanelägga områden som ligger i områden av riksintresse, så länge som den företeelse som är av riksintresse tillgodoses. Det som är av riksintresse inom detaljplaneområdet har tillgodosetts.

Detaljplanen kan genomföras utan skada på kända fornlämningar. Planens upplysningar om exploatörers skyldigheter för det fall icke tidigare kända fornlämningar påträffas innebär inte att detaljplanen reglerar dessa skyldigheter.

Beteckningen g i planen innebär inte mer än att området ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggningar. Det är lantmäteriet som vid anläggningsförrättning, om en sådan söks, som avgör om en gemensamhetsanläggning ska inrättas.

ÄPBL hindrar inte att beteckningarna g och x kombineras inom ett visst område.

---

Flera av klagandena har yttrat sig över vad kommunen har anfört, dock utan att i sak anföra någon inte tidigare anförd omständighet som har betydelse för prövningen av målet.

**DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen konstaterar i likhet med Länsstyrelsen att 1987 års plan- och bygglag (ÄPBL) är tillämplig i målet.

Tillåtligheten av T Is och A Ls överklagande

Det framgår av T Is och A Ls överklagande till Länsstyrelsen att överklagandet rätteligen avsåg förhållanden inom bl.a. Södersätra och Kastellgården, där deras fastighet är belägen. Sifferbeteckningarna på de två detaljplaner som antogs samma dag av kommunen är snarlika och planernas Ortsbeteckningar innehåller bägge ordet Väsjöområdet. Vid detta förhållande får det anses ha ålegat Länsstyrelsen att, mot bakgrund av vad T I och A L anförde i sak i sitt överklagande, klarlägga vilken av detaljplanerna deras överklagande rätteligen avsåg innan beslut fattades i frågan om avvisande av överklagandet. Mark- och miljödomstolen finner mot bakgrund av vad T I och A L har anfört i överklagandet av avvisningsbeslutet att deras överklagande ska tillåtas och att det inte möter hinder att deras överklagande prövas först i Mark- och miljödomstolen.

Hans Önells överklagande

I den av kommunen antagna detaljplanen ingick H Ös fastighet, X till hälften. Den östra halvan, grovt sett, låg alltså utanför detaljplaneområdet. Sedan H Ö överklagat antagandet av detaljplanen och yrkat att hela fastigheten skulle omfattas av detaljplanen medgav kommunen bifall till ändringen, dock med det förbehållet att den tidigare ej medtagna delen genom ändringen åsattes s.k. prickmarkering, dvs. förbud mot bebyggelse. Länsstyrelsen ändrade härefter detaljplanen på det av kommunen medgivna, villkorade, sättet.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att den således genomförda ändringen av detaljplanen inte såvitt gäller prickmarkeringen av mark omfattades av H Ös ändringsyrkande och att ändringen således fick andra verkningar än han eftersträvat med sitt överklagande eller samtyckt till under prövningen vid Länsstyrelsen. Länsstyrelsen var emellertid vid sin prövning bunden av H Ös ändringsyrkande.

Om kommunen medger ett ändringsyrkandet endast under villkor att nya planbestämmelser tillkommer och den som har överklagat planen inte samtycker till de nya villkoren har Länsstyrelsen inte möjlighet att pröva något annat än huruvida detaljplanen ska upphävas eller inte.

Förfarandefelet vid Länsstyrelsen kunde föranleda överväganden huruvida dess beslut borde undanröjas och målet återförvisas dit för förnyad prövning. Av nedan angivna skäl är detta emellertid inte nödvändigt.

#### Strandskyddsfrågan

Detaljplanen antogs fastän en del av planerad bebyggelse och bussgata m.m. ligger inom strandskyddsområde. Det framgår visserligen av handlingarna i målet att Länsstyrelsen på kommunens begäran med stöd av 7 kap. 15 § andra stycket miljöbalken i dess lydelse före den 1 juli 2009 hade upphävt strandskyddet i de delar som berördes av det vid den tiden pågående arbetet med detaljplan för bl.a. Södersätra och Kastellgården i Väsjöområdet. Samtidigt stod det emellertid klart för kommunen vid antagandet av detaljplanen den 13 april 2011 att Länsstyrelsens beslut hade överklagats till regeringen och att prövningen där inte var avslutad. Eftersom Länsstyrelsens beslut om upphävandet av strandskyddet alltså inte hade vunnit laga kraft gällde strandskyddet fortfarande när detaljplanen antogs.

Enligt 1 kap. 6 § ÄPBL ska mark, för att få användas för bebyggelse, vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet. Lämplighetsprövningen sker, enligt samma bestämmelse vid bl.a. planläggningen.

Vid planläggning ska vidare, enligt 2 kap. 1 § andra stycket ÄPBL, bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken tillämpas. Enligt 3 kap. 6 § miljöbalken ska mark- eller vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av bl.a. deras naturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Där sägs också att behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter särskilt ska beaktas. Särskilda bestämmelser om strandskydd finns i 7 kap. miljöbalken. Enligt

7 kap. 13 § miljöbalken i dess i målet tillämpliga lydelse (före den 1 juli 2009) är syftet med strandskyddet att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Särbestämmelserna om det generella strandskyddet i 7 kap. miljöbalken innebär således att det därigenom är fastslaget att dessa områden har ett sådant särskilt naturvärde och en sådan särskild betydelse för friluftslivet som avses i 3 kap. 6 § samma lag, åtminstone fram till dess att det genom ett särskilt, lagakraftvunnet, beslut är bestämt att området inte längre ska omfattas av strandskydd.

Det förelåg på grund av det nu anförda hinder mot detaljplanens antagande redan när kommunen beslöt att anta den eftersom omkring en sjundedel av den planerade bebyggelsen inom detaljplaneområdet samt en större gata hade planlagts på mark som enligt 3 kap. 6 § miljöbalken inte var lämplig för bebyggelse.

Genom regeringens beslut den 27 september 2012 i ärende M2010/4226/Ma/M, vilket beslut gavs in i målet den 13 december 2012 av någon som inte gav sig till känna, upphävdes Länsstyrelsens beslut om att upphäva strandskyddet inom området som avser fastigheterna Z (skifte 2) och Y (skifte 1).

Det är därmed, såvitt angår den ansökan om upphävande av strandskyddet som var aktuell vid antagandebeslutet, avgjort att marken inte i denna del är lämplig för bebyggelse. Kommunen har inte medgett att planen upphävs till dels. Planen ska därför, med ändring av Länsstyrelsens beslut, upphävas.

Det finns, enligt Mark- och miljödomstolens mening, inte skäl att vilandeförklara målet i avvaktan på utgången av den nya ansökan om upphävande av strandskyddet som kommunen har gjort till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen har, såvitt meddelats domstolen, ännu inte avgjort det ärendet och det kan inte göras något säkert antagande om när frågan – efter eventuellt nytt överklagande – kan bli slutligt avgjord av regeringen.

Rörande övriga av klagandena anförda omständigheter finner Mark- och miljödomstolen inte skäl att göra någon annan bedömning än den Länsstyrelsen har gjort.

**ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 11 december 2013.

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Åke Söderlind, ordförande, och tekniska rådet Kristina Littke.