



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060207

DOM
2014-08-07
Stockholm

Mål nr
P 11862-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Umeå tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-12-13 i mål nr P 2225-13, se bilaga

KLAGANDE

X

MOTPART

Kalix kommun
952 81 Kalix

SAKEN

Detaljplan för fastigheten X

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom och Länsstyrelsens i Norrbottens län beslut den 19 augusti 2013 i ärende nr 403-6328-13 upphäver Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämndens i Kalix kommun beslut den 9 april 2013, dnr 399/10-PDP § 39, att anta detaljplan för fastigheten X.

Dok.Id 1147276

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00-15:00

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

X har yrkat att Samhällsbyggnadsnämndens i Kalix kommun beslut att anta ändrad detaljplan för fastigheten **X** ska upphävas.

Kalix kommun har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

X har utöver vad han tidigare anfört tillagt i huvudsak följande. Planen innebär att stamfastigheten på den västra delen av ön kommer att tappa kontakt med sjösidan då passagen täpps igen för framtida skogstransporter. I antagandehandlingen anges att åtkomst till öns västra del kan ske via grönområdena i den östra delen. Kommunen skriver samtidigt i en kommentar till antagandehandlingen att det nu aktuella området är iordningsställt för att fungera som tomtplats och att övriga grönområden på ön är otillgängliga, igenvuxna och därmed oattraktiva för det rörliga friluftslivet. Muddermassor är upplagda och kantskoning gjord på granntomten fastigheten **X**. I slutet av 1960-talet blev han fråntagen sin arrenderade och byggnadsklara tomt som blev nuvarande fastigheten **X**. Området avsattes till gemensam mark 1969. Förordnandet enligt 113 § byggnadslagen (1947:385) innebär en rättighet för tomtägarna att nyttja marken.

Kalix kommun har anfört i huvudsak följande. Platsen har sedan lång tid varit iordningsställd med bland annat strandskoning och i övrigt markberedd på ett sådant sätt att den är lämplig som fritidstomt. Området har sedan 1960-talet utnyttjats relativt ostört av **X** som ”extra” tomt.

Y, som har ansökt om aktuell planändring, har inkommit med yttrande.

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn i målet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

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

Mark- och miljööverdomstolens prövning är begränsad till att enbart pröva om den antagna detaljplanen strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom i mål P 8591-11). Om den överklagade planen bedöms strida mot en rättsregel ska den upphävas i sin helhet om inte kommunen medgett annat (3 kap. 8 § ÄPBL).

Frågan i målet är om planen i fråga om upphävande av strandskydd är förenlig med bestämmelserna i 7 kap. miljöbalken och 5 kap. 7 a § ÄPBL.

För att upphäva gällande strandskydd krävs särskilda skäl. Utanför områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får enbart de omständigheter som räknas upp i 7 kap. 18 c § miljöbalken beaktas som särskilda skäl. I handlingarna som legat till grund för aktuell plan har som särskilt skäl angetts att området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att det planlagda området ligger vid stranden och är obebyggt. Den omständigheten att platsen ligger mellan två bebyggda fastigheter kan inte i sig innebära att området anses ianspråktaget (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom i mål M 10284-11). Vid synen har Mark- och miljööverdomstolen kunnat konstatera att området närmast stranden är röjt från buskar och sly, men att platsen i övrigt inte är ianspråktagen på ett sådant sätt att den saknar betydelse för strandskyddets syften.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer sammantaget att den aktuella platsen är allemansrättsligt tillgänglig. Det finns således inte grund för att upphäva strandskyddet med hänsyn till att platsen redan är ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften. Inte heller något annat särskilt skäl i 7 kap. 18 c §

miljöbalken kan anses tillämpligt. Den aktuella detaljplanen är därmed inte förenlig med bestämmelserna om strandskydd i 7 kap. miljöbalken och ska därför upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Håkan Åberg och Peder Munck, referent, samt tekniska rådet Karina Liljeroos. Föredragande har varit Helen Agah.



UMEÅ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-12-13
meddelad i
Umeå

Mål nr P 2225-13

KLAGANDE

1. X
2. Y
3. Z

MOTPART

Kalix kommun
952 81 Kalix

ÖVERKLAGAT BESLUT

Beslut av Länsstyrelsen i Norrbottens län den 19 augusti 2013 i ärende nr
403-6328-13, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för fastigheten X

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena och begäran om syn.

Dok.Id 198571

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 138 901 04 Umeå	Nygatan 45	090-17 21 00 E-post: mmd.umea@dom.se www.domstol.se	090-77 18 30	måndag – fredag 09:00-12:00 13:00-15:00

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Kalix kommun har den 9 april 2013 beslutat att anta en ändrad detaljplan för fastigheten X. Nämndens beslut har över-klagats till länsstyrelsen av ett antal privatpersoner. Länsstyrelsen avslog över-klagandena i beslut den 19 augusti 2013, se bilaga 1.

YRKANDEN

X, Y och Z överklagar länsstyrelsens beslut och yrkar att samhällsbyggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen ska upphävas.

De yrkar även att mark- och miljödomstolen ska hålla syn på X för att kunna bedöma vilken vikt området har för det rörliga friluftslivet, hur området sköts och nyttjas gemensamt av de närboende och hur exploaterad X är.

X har ingett fotografier över delar av strandlinjen på X.

VAD PARTERNA ANFÖR***X (ägare till fastigheten X)***

Han arrenderade fastigheten X under åtta års tid och förberedde byggnation av fritidshus. När han sökte bygglov påkallade kommunen en plan-utredning av området. X ansågs vara fullbebyggd, det fanns nog många stugor på ön och hänsyn måste tas till behovet av gemensam mark för de boende på ön. Beslutet överklagades till länsstyrelsen och vidare till Kungl. majt. / civil-departementet utan resultat. Nu avser kommunen att göra fastigheten till en ny tomtplats för fritidsändamål för att en privatperson ansökt om ändring av detalj-planen.

Kommunen tar inte ansvar för sina tidigare åsikter och beslut och tar inte hänsyn till enskilda intressen och befintlig bebyggelse. Enligt 5 kap. 11 § PBL får en detaljplan ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Några nya förhållan-

den av stor allmän vikt har inte konstaterats under de 42 åren som grönområdet funnits.

Beslutet innebär att ett grönområde förvandlas till ny fritidstomt. Länsstyrelsen anser att den föreslagna bebyggelsen enligt detaljplanen utgör endast en mindre komplettering till befintlig fritidshusbebyggelse. Det är inte någon mindre komplettering utan en ny fritidsfastighet som kläms in mellan den övriga bebyggelsen på den mest exploaterade delen av ön. X är en liten holme med 21 stugor som i tidigare utlåtande från kommunen ansetts som fullbebyggd. Det aktuella området är viktigt att behålla som passage på den hårt exploaterade ön och är den enda av grönområdena som kan angöras med båt och är även av stor betydelse för det rörliga friluftslivet.

Det enda grönområdet som kan nås med båt är det nu aktuella området, vilket påvisats i överklagandena i både ord och bild utan att verkligheten beaktats. Det är viktigt att behålla fastigheten som passage för stamfastighetens och det rörliga friluftslivets behov. Samordningen mellan markägarna har inte berörts och borde uppmärksammas. I planbeskrivningen har anförts att en enda byggrätt inte påverkar riksintresset på en av de alla redan överexploaterade öarna. Det måste vara av stort intresse att bevara de grönområden som finns. Kommunen förringar betydelsen av PBL och riksintresset. Att bebygga grönområden är ett sätt att ta bort förutsättningarna för det rörliga friluftslivet för all framtid.

X har vidare jämfört det nu aktuella planärendet med en ändring av detaljplan på fastigheten X, där beslutet att anta detaljplan för området ansågs strida mot riksintresset för det rörliga friluftslivet och detaljplanen upp-hävdes av länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut stod fast även efter överklagande till regeringen.

Y och Z (ägare till fastigheten X)

De har hänvisat till vad X skrivit i sitt överklagande och tillagt i huvudsak följande.

Markområdet är redan i detaljplanen från 1971 avsatt som gemensamhetsmark / allmän platsmark då man redan vid planens upprättande ansåg X tillräckligt exploaterad. Det som hänt är att det av olika anledningar har tillkommit ett par förändringar på tomtkartan som lett till att en del av den övriga allmänplatsmarken försvunnit in i tomter, ändring av tomtgränser samt nya tomter, vilket också gör detta markområde än viktigare att låta vara som allmänplatsmark. Det har inte framkommit något nytt som förändrar den bedömning som gjordes 1971. Tvärtom är det än viktigare att bevara dessa grönområden mellan fritidsbebyggelsen.

Området ligger inom ett område som utpekats som riksintresse för bl.a. det rörliga friluftslivet. Markområdet berör allmänhetens möjligheter att angöra X och är faktiskt det enda där man idag kan angöra direkt mot strand som inte är tomt-mark. Övrig allmänplatsmark är antingen beväxt av sly ner till vattnet eller belägen där sten och andra hinder i vattnet förhindrar angöring. Man kan inte idag avgöra vad som kommer att vara av vikt för riksintresset för framtiden. Bevarandevärdet kan inte påverkas av att ”X är liten och därmed har begränsad betydelse”, som länsstyrelsen skrivit i sitt beslut.

De vill att mark- och miljödomstolen prövar hur länsstyrelsen kan göra så vitt skilda tolkningar på liknande ärenden på markområden som ligger inom 500 meters avstånd och om man enligt gällande lagar kan ta i anspråk allmän platsmark för ett privat intresse så som förslaget till ny detaljplan innebär.

DOMSKÄL

Närmare uppgifter om bakgrunden i målet samt tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut, se bilaga 1.

Begäran om syn

Mark- och miljödomstolen ska enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar hålla syn på stället, om det behövs. Domstolen bedömer att det befintliga underlaget i form av bland annat kartor och bilder är tillräckligt för att ta

ställning till de frågor som är aktuella i målet. Någon syn behöver därför inte hållas på platsen.

Möjligheten för en kommun att ändra en detaljplan

Klagandena har invänt att kommunen utifrån bestämmelsen i 5 kap. 11 § äldre plan- och bygglagen (1987:10, ÄPBL) inte kunnat ändra detaljplanen. Av bestämmelsen framgår att en detaljplan före genomförandetidens utgång mot berörda fastighets- ägares bestridande endast får ändras under vissa förutsättningar. Av andra stycket i samma bestämmelse framgår att efter planens genomförandetid får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas.

Den byggnadsplan som antogs 1971 ska enligt övergångsbestämmelserna i 17 kap. 27 § ÄPBL betraktas som en detaljplan där kommunen inte är huvudman för allmän plats. Byggnadsplanen antogs före ikraftträdandet av ÄPBL och har ingen angiven genomförandetid. Enligt 17 kap. 4 § andra stycket ÄPBL ska dock, beträffande byggnadsplaner som antogs före utgången av 1978, genomförandetiden anses ha gått ut.

Eftersom genomförandetiden för planen från 1971 ska anses ha gått ut hindrar inte bestämmelsen i 5 kap. 11 § ÄPBL att kommunen ändrar eller upphäver planen.

Påverkan på riksintresset för det rörliga friluftslivet

Mark- och miljödomstolen bedömer att ytterligare en fritidshusetablering på en i övrigt redan exploaterad ö inte medför någon påtaglig skada på det rörliga friluftslivet i området. De befintliga fritidshusetableringarna på platsen medför att åtkomsten till marken för det rörliga friluftslivet redan är försvårad. Intresset för allmänheten av att kunna nyttja det 40 meter breda området mellan befintliga fastigheter eller att kunna nå skogsmarken bortom dessa måste vara litet. Det finns därför inte skäl att på denna grund upphäva beslutet att anta detaljplanen.

Strandskyddet

Enligt 5 kap. 7 a § ÄPBL får det i en detaljplan bestämmas att strandskyddet enligt

7 kap. miljöbalken upphävs för ett område, om det finns särskilda skäl och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Bestämmelserna i 7 kap. 18 c – 18 g §§ miljöbalken ska tillämpas i fråga om en sådan detaljplanebestämmelse.

Enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken får som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av strandskyddet endast beaktas vissa angivna dispensgrunder. Kommunen har i det nu aktuella fallet hänvisat till 7 kap. 18 c § första punkten, att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Av handlingarna framgår att länsstyrelsen i ett yttrande till kommunen daterat den 30 augusti 2010 bedömt att den västra delen av X är ianspråktagen för bebyggelse på ett sådant sätt att förutsättningar för det rörliga friluftslivet är utsläckt men att det i den östra delen fortfarande finns förutsättningar för det rörliga friluftslivet.

Mark- och miljödomstolen delar den bedömning som kommunen och länsstyrelsen gjort beträffande förutsättningarna för att upphäva strandskyddet. Genom de befintliga exploateringarna på ömse sidor om det nu aktuella området får det ca 40 m breda området mellan de nämnda fastigheterna anses ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Upphävande av allmän platsmark till förmån för enskilda intressen

Den överklagade detaljplanen möjliggör, till skillnad från tidigare, exploatering av området för enskilda intressen. Även om kommunen i tidigare planläggning har ansett att den aktuella marken ska vara allmän platsmark och att någon förtätning av bebyggelsen på X inte ska ske har kommunen möjlighet att ändra sin uppfattning om hur marken ska få användas. Detta är en naturlig och nödvändig del av det kommunala planmonopolet. Mark- och miljödomstolen anser inte att kommunen genom detta ställningstagande har gått utöver vad som är möjligt för kommunen att besluta om.

Länsstyrelsens överprövning

Länsstyrelsen har vid sin överprövning av beslutade detaljplaner i Kalix kommun kommit till olika ställningstaganden för olika platser. Mark- och miljödomstolen kan i detta ärende inte granska eller pröva andra beslut än det överklagade. Det bör dock sägas att det är länsstyrelsens skyldighet att bedöma varje ärende utifrån de specifika förutsättningar som råder på platsen, till exempel avseende tillgängligheten för det rörliga friluftslivet.

Samlad bedömning

Mark- och miljödomstolen instämmer sammanfattningsvis i länsstyrelsens bedömning att det inte framkommit skäl att upphäva detaljplanen. Överklagandena ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 3 januari 2014.

Helén Leijon

Börje Nordström

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Helén Leijon och tekniska rådet Börje Nordström. Föredragande har varit beredningsjuristen Magnus Norberg.