



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060102

DOM
2014-06-05
Stockholm

Mål nr
P 291-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-12-16 i mål nr P 2438-13, se bilaga A

KLAGANDE

Lysekils kommun
453 80 Lysekil

MOTPARTER

1. U H

2. E U

3. T U

SAKEN

Ändring av detaljplan för vattentornet i Rågårdsvik, fastigheten X, i Lysekils kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Kommunstyrelsens i Lysekils kommun beslut den 6 februari 2013, § 22, att anta detaljplan för vattentornet i Rågårdsvik på fastigheten X, i Lysekils kommun.

Dok.Id 1146182

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		

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Lysekils kommun (kommunen) har, som den får förstås, yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa kommunstyrelsens beslut att anta detaljplan för vattentornet i Rågårdsvik på fastigheten X.

U H, E U och T U har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Kommunen har i Mark- och miljööverdomstolen utvecklat sin talan i huvudsak på samma sätt som i mark- och miljödomstolen.

U H, E U och T U har i Mark- och miljööverdomstolen utvecklat sin talan i huvudsak enligt följande. Tillgängligheten till fastigheten är klart begränsad på grund av den starka lutningen på den planerade tillfartsvägen. Den bristande tillgängligheten påverkar såväl räddningstjänsten som annan samhällsservice och funktionsnedsatta. För att uppfylla kraven på tillgänglighet skulle en annan tillfartsväg behöva anordnas som signifikant skulle påverka området karaktär samt innebära ytterligare expropriation. Marken är därför inte lämplig för byggnader med bostadsändamål.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Som underinstanserna har konstaterat är det den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, som ska tillämpas i målet.

Frågan i målet är om den i detaljplanen ändrade användningen från kontor och dylikt till boende är lämplig med hänsyn framför allt till boendes och övrigas säkerhet. Enligt 2 kap. 1 § första stycket ÄPBL ska markområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Av 3 § första stycket 1 samma kapitel följer att bebyggelse

ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa och säkerhet. En detaljplan bestämmer den tillkommande bebyggelsens omfattning och utformning i stora drag, den närmare utformningen bestäms i samband med planens genomförande. Detaljplanen ska dock möjliggöra ett genomförande som kan anses vara godtagbart, bl.a. utifrån kravet på säkerhet.

Enligt såväl ÄPBL som plan- och bygglagen (2010:900), varav den senare kommer att tillämpas vid ett genomförande av planen, kan det vid ändring av en byggnad under vissa förutsättningar krävas att en tomt ska ordnas så att det finns anordningar som tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon. Av Boverkets byggregler – föreskrifter och allmänna råd följer att en räddningsväg ska ordnas om inte gatunät eller motsvarande ger åtkomlighet för räddningstjänstens fordon i samband med utrymning och släckinsats. Räddningsvägen ska vara skyltad och ha uppställningsplatser för de fordon som behövs. I de allmänna råden anges vidare hur räddningsvägen bör vara utformad avseende fri höjd, marklutning, avstånd m.m. (se 5:721 i BFS 2011:26).

Av handlingarna i målet framgår att det under planprocessen har förts en dialog mellan kommunen, länsstyrelsen och räddningstjänsten avseende åtkomligheten för räddningstjänstens fordon i samband med utrymning och släckningsinsats. Detta med anledning av svårigheterna att hålla de för räddningsväg rekommenderade gränserna avseende lutning och avstånd från uppställningsplats till bebyggelse. Innan ändringen av detaljplanen antogs kompletterades därför planen med en bestämmelse om varseblivning vid brand och om brandsläckning. Enligt bestämmelsen ska de angivna åtgärderna vidtas om tillfredsställande åtkomlighet för räddningstjänsten inte är möjlig.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att kommunen vid ändringen av detaljplanen har hållit sig inom den handlingsfrihet som de aktuella materiella bestämmelserna i ÄPBL medger. Länsstyrelsen har beslutat att antagandebeslutet inte ska prövas enligt 12 kap. ÄPBL vilket innebär att länsstyrelsen har funnit att det inte kan befaras att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas säkerhet. Mark- och miljööverdomstolen finner, till skillnad från mark- och miljödomstolen, att den utredning som ligger till grund för länsstyrelsens bedömning har varit tillräcklig. Det

som framkommit i utredningen föranleder inte Mark- och miljööverdomstolen att göra någon annan bedömning än den länsstyrelsen gjort.

Mot bakgrund av det anförda konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att det inte finns skäl att upphäva planen på grund av att ändringen skulle medföra en användning som är olämplig ur säkerhetssynpunkt. Inte heller det som i övrigt framhållits om bristande tillgänglighet utgör skäl för ett upphävande. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och kommunstyrelsens beslut att anta detaljplanen fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Lars Dirke, hovrättsrådet Peder Munck, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander samt hovrättsrådet Åsa Marklund Andersson, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Anna Olsson.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-12-16
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 2438-13

KLAGANDE

1. M A

2. L A

3. E B

4. L-Å B

5. A H

6. I H

7. U H

8. P M

9. P R

10. I S

Dok.Id 247700

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

11. M S

12. E U

13. T U

14. M-A W

MOTPART

Lysekils kommun
453 80 Lysekil

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut 2013-05-21 i ärende nr 403-9042-2013, se bilaga 1

SAKEN

Ändring av detaljplan för vattentornet i Rågårdsvik, fastigheten X, i Lysekils kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet av M A, L A, E B, L-Å B, AH, I H, P M, P R, I S, M S och M-A W.

Mark- och miljödomstolen upphäver kommunstyrelsens i Lysekils kommun beslut den 6 februari 2013, § 22, att anta ändring av detaljplan för vattentornet i Rågårdsvik, fastigheten X.

BAKGRUND

Kommunstyrelsen i Lysekils kommun beslutade den 6 februari 2013, § 22, att anta ändring av detaljplan för vattentornet i Rågårdsvik, X, i Lysekils kommun. Syftet med planändringen är att ändra planbestämmelserna för fastigheten X från kontor och därmed samhörigt ändamål till kontor och bostad.

Kommunstyrelsens beslut överklagades av U H, E U och T U till Länsstyrelsen i Västra Götalands län (nedan länsstyrelsen), som den 21 maj 2013 beslutade att avslå överklagandena.

YRKANDEN M.M.

U H, E U, T U, M A, L A, E B, L-Å B, A H, I H, P M, P R, I S, M S och M-A W har överklagat länsstyrelsens beslut och får anses ha yrkat att mark- och miljödomstolen upphäver kommunstyrelsens beslut att anta planändringen. De har till stöd för sin talan bl.a. anfört följande.

Bakgrundsfakta: Då kommunen ville sälja X fick övriga markägare ej köpa då det ej låg i kommunens intresse att sälja till privatperson då det utlovades två arbetstillfällen (kontor). Kommunen exproprierade/konfiskerade mark från kringliggande fastighetsägare för att möjliggöra byggnation för enskild person/företag. Omkringliggande markägarna har erbjudit sig att köpa tillbaka fastigheten till marknadsmässigt pris, vilket avslogs. Ursprungliga tänkta kontorsfastigheten har med kommunens medverkan omvandlats till privat fastighet, därmed har samhällsintresset försvunnit.

Samtliga fastighetsägare ifrågasätter hur enskilda (A K) och allmänna intressen har beaktats, enligt 1 kap. 5 § äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, (se punkter ovan). Deras bedömning är att marken ej är lämpad för boende enligt 2 kap. 1 § första stycket ÄPBL. De ifrågasätter även 2 kap. 2 § ÄPBL angående planläggningen med beaktan av främjande av ändamålsenlig struktur och en estetisk utformning av bebyggelse och grönområde.

Den tänkta tillfarten kommer att ha en lutning på över 18 %, vilket med stor marginal överskrider riktvärdet enligt VGU, där en lutning på upptill 12 % endast i undantagsfall rekommenderas. Boende kring fastigheten känner en mycket stark oro över den kraftiga lutningen på tillfartsvägen till fastigheten X och anser att det är en stor samhällsfara då räddningstjänsten inte kan komma upp med sina räddningsfordon.

I detaljplanen har kommunen inte på något sätt visat hur fastigheten skall vara tillgänglig vintertid. Detta kan inte tolkas på annat sätt än att bostaden enbart är tänkt att utnyttjas sommartid. Enligt programförslaget så ingår Rågårdsvik i det kustområde där enligt 4 kap. 4 § miljöbalken ingen ny fritidsbebyggelse får tillkomma annat än som komplettering till redan befintlig.

Enligt Boverkets byggregler utgåva 19, avsnitt 5:72 om åtkomlighet för räddningstjänsten, bör avståndet mellan uppställningsplats (fordon) och byggnadens angreppspunkt enligt allmänna råden understiga 50 meter. Vad gäller ett automatiskt brandlarm, så kan detta aldrig ersätta en för lång angreppsväg, utan ses endast som en frivillig åtgärd som helt och hållet ligger på fastighetsägaren.

Deras begäran är att mark- och miljödomstolen upphäver Lysekils kommuns beslut att tillåta boende på X.

Kommunstyrelsen i Lysekils kommun har motsatt sig det som yrkas i målet och anfört huvudsakligen följande. Den detaljplan som har upprättats och antagits anses vara lämplig markanvändning. Den skiljer sig endast i ringa grad mot användningen i gällande detaljplan och påverkan för grannarna bedöms som marginell. Frågan kring tillfartsvägens branta lutning har efter diskussioner med räddningstjänsten och avstämning med länsstyrelsen ansetts godtagbar.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen noterar inledningsvis att M A, L A, L L-Å B, A H, I H, P M, P

R, I S, M S och M-A W inte har överklagat kommunstyrelsens antagandebeslut till länsstyrelsen utan endast överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen. Då det inte finns möjlighet att först i mark- och miljödomstolen komma in som part i målet ska överklagandet från dessa avvisas.

U H, E U och T U har överklagat kommunstyrelsens beslut till länsstyrelsen och därefter länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen. Deras yrkande prövas därför i sak enligt nedan.

Enligt 2 kap. 1 § ÄPBL ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Vidare ska enligt 3 § samma kapitel bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet bl.a. med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa och säkerhet samt risken för olyckor m.m.

Enligt 12 kap. 1 § ÄPBL ska länsstyrelsen pröva kommunens beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan bl.a. om det kan befaras att beslutet innebär att en bebyggelse annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Länsstyrelsen har den 27 februari 2013 beslutat att inte pröva kommunens antagandebeslut och har därefter i det nu överklagade beslutet inte gjort någon annan bedömning.

Mot bakgrund av vad som påtalats av de klagande anser mark- och miljödomstolen att huvudfrågan i målet gäller om den i detaljplanen ändrade användningen till boende är lämplig ur säkerhetssynpunkt eller inte. Domstolen, som delar länsstyrelsens bedömningar i ärendet i övrigt, bedömer att underlaget för länsstyrelsens prövning i detta avseende varit bristfälligt.

I planbeskrivningen redovisas bl.a. att räddningstjänsten har meddelat att det blir stora svårigheter för deras fordon att ta sig fram. Det anges därför som viktigt att i samband med detaljprojektering av väg och bygglovsansökan ”samråda med räddningstjänsten för att hitta en lösning som de kan acceptera”. Som ett tillägg till planbestämmelserna anges att ”Om inte tillfredsställande åtkomlighet för räddningstjänstens fordon i samband med utrymning och släckningsinsats är möjlig

ska varseblivning vid brand och brandsläckning arrangeras genom att:

- Installera brandvarnare på varje plan. De ska vara kopplade så att samtliga ljuder när rök indikeras.
- Bostadssprinkler installeras.”

Mark- och miljödomstolen gör mot bakgrund av ovanstående bedömningen att frågorna kring områdets lämplighet för boende i enlighet med 2 kap. 1 och 3 §§ ÄPBL inte har varit tillräckligt utredda i planförslaget vid tidpunkten för kommunens antagandebeslut. Kommunstyrelsens beslut den 6 februari 2013 att anta detaljplaneändringen ska därför upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 7 januari 2014.

Gunnar Bergelin

Hans Ringstedt

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Gunnar Bergelin, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt.