



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060202

**DOM**  
2014-01-31  
Stockholm

Mål nr  
P 4696-13

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-04-24 i mål nr P 438-13,  
se bilaga

### KLAGANDE

1. P A

2. M A

3. J C  
e

4. M G  
e

5. F N

6. A G

7. C S

8. K S

9. H S

10. A S

### MOTPARTER

1. Halmstads kommun

2. Länsstyrelsen i Hallands län

Dok.Id 1116605

---

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		

**SAKEN**

Upphävande av förordnande enligt 113 § byggnadslagen (1947:385),  
avseende fastigheten X i Halmstads kommun

---

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandena.

---

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**P A, M A, J C, M G, F N, A G, C S, K S, H S** och **A S** (klagandena) har yrkat att länsstyrelsens beslut, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphävas.

Klagandena har yrkat i andra hand att målet återförvisas till länsstyrelsen för fortsatt handläggning. Vid denna handläggning ska Halmstad kommun utarbeta en miljökonsekvensbeskrivning som också diskuterar olika alternativ för lösning av skolfrågan i Steninge.

**Halmstads kommun** (kommunen) och **Länsstyrelsen** har motsatt sig att beslutet ändras.

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

**Klagandena** har anfört i huvudsak följande.

Mark- och miljödomstolen har inte vidtagit några egna utredningsåtgärder för att pröva områdets känslighet ur miljösynvinkel. Ingen hänsyn har tagits till att det närliggande reservatet är hemvist för ca 35 rödlistade arter. Yttrande borde ha tagits in från Naturvårdsverket och Centrum för biologisk mångfald.

Med tanke på de dramatiska konsekvenser som ett upphävande av förordnandet får är det inte riktigt att göra en lämplighetsprövning av den nya användningen av marken först i detaljplaneärendet. Förordnandet fungerar idag som ett skydd mot exploatering, och när det upphävs ska en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. miljöbalken upprättas. Kommunen har kringgått skyldigheten att göra en miljökonsekvensanalys genom att använda ord som mindre, marginell, liten, inte så betydande osv. Gör man ingen analys saknas underlag för att uttala sig om hur bygget påverkar miljö och människa.

Syftet med 113 §-förordnandet var att säkerställa att de som hade köpt tomter i området fick rätt att nyttja den allmänna platsmarken utan ersättning samtidigt som den ursprungliga ägaren ofta hade kvar äganderätten till området. Det finns inget som säger, som kommunen påstår, att förordnandet skulle varit rent ekonomiskt eller av övergående natur.

**Kommunen** har anfört i huvudsak följande.

Syftet med bildandet av 113 §-förordnandet 1954 var att mark planlagd för allmän platsmark, som var i enskild ägo vid markens ianspråktagande, utan ersättning skulle upplåtas av ägaren enligt byggnadsplanens ändamål. Kommun anser att den ursprungliga avsikten med förordnandet var rent ekonomiskt och av övergående natur. Genom att marken tagits i anspråk av huvudman anser kommunen, i likhet med länsstyrelsen, att syftet med förordnandet inte längre bedöms vara aktuellt och att förordnandet därför har spelat ut sin roll även om det kvarstår rent formellt.

Kommunen konstaterar att det aktuella förordnandeområdet ingår i gemensamhetsanläggningen Y, för vilken Steninge vägförening är huvudman. Kommunen anser dock att området inte har blivit fysiskt ianspråktaget, på så sätt att det inte är ett parkområde, utan kvarstår som skogsmark. Detta är en viktig omständighet i sammanhanget och är en del i bedömningen att 113 §-förordnandet kan upphävas utan olägenhet för markägaren, som numera är kommunen.

Kommunen anser sig som markägare inte lida skada av förordnandets upphävande. Det finns heller inga lämplighetsskäl som talar emot ett upphävande av förordnandet.

Det aktuella förordnandeområdet utgör mindre än en procent av i norra Steninge tillgängliga naturområden. I förslaget till detaljplan görs bedömningen att den allmänna nyttan av en kombinerad förskola och skola på orten överstiger den allmänna nyttan av att behålla det idag planlagda naturområdet helt intakt. Steninge vägförening har i sitt granskningsyttrande för detaljplanen tillstyrkt planen under förutsättning att exploatören bekostar nyinvesteringen i infrastruktur och att den utförs till av

kommunen godtagbar standard, vilket också är utgångspunkten i förslaget till detaljplan.

Steninge vägförening, som huvudman och rättighetshavare, har därför endast marginell olägenhet av att förordnandet upphävs och får anses ha blivit väl kompenserad för denna. Kommunen anser därför att det inte föreligger någon sådan part i målet för vilken det föreligger sådan olägenhet att förordnandet inte skulle kunna upphävas.

**Länsstyrelsen** har anfört i huvudsak följande.

Klagandena anger att miljöfrågorna inte är prövade i ärendet. Länsstyrelsen framhåller att dessa frågor inte prövas inom ramen för ett förordnandebeslut utan att lämplighetsprövningen av den föreslagna förändringen till skola kommer att prövas i detaljplaneärendet.

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

Mark- och miljööverdomstolen har hållit sammanträde och syn på platsen den 11 december 2013.

Frågan i målet är om det har funnits förutsättningar att upphäva ett förordnande enligt 113 § byggnadslagen (1947:385). Enligt denna bestämmelse kunde förordnas att ägare av mark som skulle ingå i byggnadsplan, utan ersättning skulle upplåta obebyggd mark som för områdets ändamålsenliga användning erfordrades till väg eller annan allmän plats, i den mån det med hänsyn till den nytta ägaren kunde förväntas få av planens genomförande och övriga omständigheter prövades skäligt.

Vad klagandena har anfört som tar sikte på markens lämplighet för byggnation, behovet av en skola i området, byggnationens påverkan på miljön samt nödvändigheten av att låta utföra en miljökonsekvensbeskrivning prövas inte av Mark- och miljööverdomstolen i detta mål. Samtliga dessa frågor ska däremot prövas inom ramen för detaljplaneärendet, och det är också först i det ärendet det avgörs om det är lämpligt att ändra den i gällande plan angivna användningen av marken.

Särskilda bestämmelser för hur ett äldre 113 §-förordnande ska kunna upphävas har inte slagits fast i lag. Kammarrätten i Stockholm har i dom den 21 april 2011, mål nr 5858-10, slagit fast att dylika förordnanden går att upphäva. Kammarrätten har till stöd för denna bedömning anfört bl.a. följande.

”Förordnanden utgör ett medel för att genomföra detaljplaner. Detaljplanen reglerar markens användning och bebyggelsen respektive förändringar av markanvändningen och bebyggelsen. Detaljplaner kan i enlighet härmed upphävas och nya detaljplaner kan antas. Mot denna bakgrund föreligger enligt kammarrätten inte hinder mot att upphäva ett förordnande med anledning av att en ny detaljplan avses antas. - Som förutsättning för att ett förordnande ska kunna upphävas bör enligt kammarrätten i princip krävas, i likhet med vad som gäller för ändring av ett förordnande i samband med en planändring, att det är lämpligt och kan ske utan olägenhet för markägaren.”

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i denna bedömning. Emellertid ska dock tilläggas att 113 §-förordnandet då det inrättades var betungande för markägaren, medan förordnandet samtidigt var gynnande för den som hade rätt att ta ett område i anspråk för viss verksamhet utan att vara ägare till marken. Upphävande av ett 113 §-förordnande kommer därför i princip aldrig att innebära en olägenhet för markägaren, då denna slipper en tyngande rättighet på sin fastighet. Inte heller i nu aktuellt fall drabbas ägaren, vilken numera är Halmstad kommun, av någon olägenhet.

För att en olägenhet överhuvudtaget ska föreligga för den gynnade parten krävs enligt Mark- och miljööverdomstolen att genomförandet av det som förordnandet syftat till försvåras. I aktuellt fall har förordnandet skett för att mark, som var planlagd för allmänt ändamål och som vid planens upprättande var i enskild ägo, skulle upplåtas utan ersättning av ägaren för det enligt planen avsedda ändamålet. Marken har med stöd av 113§-förordnandet tagits i anspråk för en gemensamhetsanläggning i området som förvaltas av en vägförening. Eftersom marken alltså redan har tagits i anspråk med stöd av förordnandet fyller förordnandet inte längre något syfte inför framtiden. Intentionen med förordnandet har spelat ut sin roll när ianspråktagandet gjordes av vägföreningen. Det saknar betydelse för denna bedömning att marken inte i alla delar

har blivit fysiskt ianspråktagen för det tänkta ändamålet. Det är med andra ord tillräckligt att ett rättsligt ianspråktagande har skett för att förordnandet ska anses ha fyllt sin uppgift.

Mot denna bakgrund kan den gynnade parten, dvs. den gemensamhetsanläggning som förvaltas av vägföreningen, inte anses lida någon olägenhet av att förordnandet upphävs. Eftersom området har använts som rekreationsområde av många boende i området är det förståeligt att de uppfattar det som en olägenhet för dem själva att detta område bebyggs. Denna förlust av ett av Steninges grönområden är, som påpekats ovan, en faktor som ska prövas vid antagandet av detaljplanen, men det är inte en olägenhet som hindrar att 113 §-förordnandet upphävs. Även de frågor om upprättande av miljökonsekvensbeskrivning och framtagandet av alternativa lösningar av skolfrågan som klagandena åberopat i andra hand får lösas inom ramen för detaljplanearbetet.

Då det inte för någon part uppstår några olägenheter som kan tala emot att förordnandet upphävs, och det inte heller av något annat skäl kan anses vara olämpligt med ett upphävande, ska beslutet att upphäva förordnandet stå fast. Därmed ska samtliga överklaganden avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark, Henrik Runeson och Eywor Helmenius, referent, samt tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander.

Föredragande har varit Olof Ekström.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2013-04-24  
meddelad i  
Vänernsborg

Mål nr P 438-13

**KLAGANDE**

1. O F A

2. A S

3. C S

4. K S

5. P S

6. A S

7. H S5

8. P A

9. M A

10. J C

11. M G

12. A G

13. G I

14. I I

Dok.Id 229534

---

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



15. F N

16. G W

17. S W

**MOTPARTER**

1. Halmstads kommun

2. Länsstyrelsen i Hallands län

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen Hallands läns beslut 2013-01-15 i ärende nr 402-7746-12, se bilaga 1

**SAKEN**

Förordnande enligt 6 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900) inom fastigheten X i Halmstads kommun

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avvisar framställda ersättningsyrkanden samt avslår överklagandena i övrigt.

---

**YRKANDEN**

**H S**, fastigheterna Z, X1 och Y1, **A S**, fastigheten Z, **C S och O F A**, fastigheten Y1, samt **A S, K S och P S**, fastigheterna Z1 och X2 (nedan gemensamt benämnda H S m.fl.), **S W och G W**, fastigheten Y2, **M G och F N**, fastigheten Z2, **I I och G I**, fastigheten X3, samt **M A**, fastigheten X, har i första hand yrkat att det överklagade beslutet ska upphävas, i andra hand att ärendet ska återförvisas till länsstyrelsen för förnyad prövning samt i tredje hand att berörda fastighetsägare ska ersättas ekonomiskt.

**P A**, fastigheten Y3, samt **A G**, fastigheten Z3, har i första hand yrkat att det överklagade beslutet ska upphävas och i andra hand att ärendet ska återförvisas till länsstyrelsen för förnyad prövning.

**J C**, fastigheten X4, har yrkat att det överklagade beslutet ska upphävas.

**J C, H S m.fl., S W, G W, M G, F N, I I, G I, P A och M A** har även yrkat att domstolen inhämtar synpunkter från Naturvårdsverket och Centrum för biologisk mångfald.

**UTVECKLING AV TALAN**

**S W, G W, P A och M A** har anfört bl.a. följande. Det aktuella området gränsar till ett område- Steningereservatet - som är av riksintresse, strandskyddat och som utgör Natura 2000-område och som hyser 35 rödlistade arter, t.ex. den fridlysta hasselsnoken och alkonblåvinge. Enligt bevarandeplan för Steninge-Stensjöstrand kan t.ex.

”...byggnation av väg eller hus, avverkningar i eller i omedelbar närhet av ett område och alla åtgärder som kan förändra hydrologin i Natura 2000-området vara tillståndspliktiga”. Hittills har §113-förordnandet skyddat det känsliga naturreservatet mot exploatering. En skolanläggning kommer att påverka området, framförallt hydrologin i reservatet som ligger lägre än det tänkta skolområdet. Bland annat kommer betydande avrinning att ske från skolans hårdgjorda områden. Mark- och miljööverdomstolen har i mål M 9438-11 stoppat en exploatering med hänvisning till att det gränsade direkt till ett Natura 2000-område.

**S W, G W och M A** har även anfört följande. De boende i området kommer att uppleva sänkt livskvalitet och förmodligen också sänkta fastighetsvärden. De har investerat i sina fastigheter utifrån gällande förutsättningar, vilka nu radikalt förändrats. Det överklagade beslutet och det planerade skolområdet utgör ett intrång i äganderätten. Ekonomisk ersättning ska omfatta förlorad livskvalitet och sänkta fastighetsvärden och fastställas efter sakkunnigyttrande från auktoriserade värderingsmän.

**H S m.fl. har anfört bl.a. följande.** Upphävandet av § 113-förordnandet innebär att man öppnar för exploatering intill reservatet som är förklarat som Natura 2000-område och riksintresse. Mark- och miljööverdomstolen har i mål M 9438-11 stoppat en exploatering med hänvisning till att det gränsade direkt till ett Natura 2000-område. Det allmänna intresset att bygga en skola för 50 å 60 elever överstiger inte den miljöskada det innebär. När de köpte och bebyggde sina fastigheter inom X var det ett uttalat mål både för exploitören och de nya fastighetsägarna att området skulle ha låg exploateringsgrad och att så mycket som möjligt av naturen skulle bibehållas. Kopplingen till naturreservatet (Natura 2000-område) var en naturlig del av områdets naturvärden. Exploatören, dåvarande ägaren av X, utnyttjade och skötte naturreservatet av hävd. Att helt bryta mot de idéer som låg bakom områdets utformning, t.ex. genom att bygga stora flervåningsbyggnader innebär en oacceptabel miljöskada för ett helt område med stora naturvärden. Att bygga en skola så nära deras bostäder sänker

värdet på deras fastigheter och minskar möjligheterna att kunna utnyttja dem. Detta utgör ett intrång i den privata äganderätten och strider därmed mot regeringsformen.

**M G och F N** har anfört i huvudsak detsamma som **S W** och **G W, P A, M A** samt **H S** m.fl.

**I I och G I** har anfört detsamma som **S W** och **G W, P A, M A** samt därutöver bl.a. följande. Behovet av ny förskola i området är akut medan behovet av en skola F-5 däremot nästan är obefintligt. Kommunen har inte lyssnat till de synpunkter som framfördes vid samrådet avseende detaljplanen. Byggnadens höjd är oacceptabel, skolvägarna är inte bra, VA-utredningen behöver kompletteras och skolan vid Öhrnvägen bör ingå i Y. Det är vidare fel att använda grönområde till tomtmark då Steninge och Skipås kännetecknas av små hus på stora tomter, generösa grönområden och närhet till naturen och då det aktuella projektet tvärtom är ett jättehus inklämt på en minimal tomt. De har även kommenterat en rapport från Vectura angående trafik, hastighetsbegränsning och buller samt angett att mätningar bör göras på platsen.

**J C** har anfört att upphävandet av § 113-förordnandet innebär att man öppnar för exploatering intill reservatet som är förklarat som Natura 2000-område och riksintresse.

**A G** har till utveckling av sin talan hänvisat till vad övriga klagande i målet anfört.

**Halmstad kommun** har på begäran av mark- och miljödomstolen gett in planbeskrivning, plankarta, behovsbedömning av miljöbedömning och samrådsredogörelse samt angett att detaljplanen för skola och förskola i Steninge varit ute på granskning.

**BEVISNING**

**S W, G W, M G, F N, I I, G I, P A och M A** har åberopat Länsstyrelsens beslut den 27 mars 2012, dnr, 511-6955-11, om bildande av naturreservatet Steningekusten till styrkande av Steningereservatets känslighet, åtgärdsprogram för alkonblåvinge och klockgentiana 2007-2011 till styrkande av det stora hotet mot alkonblåvingen samt bevarandeplan för Steninge-Stensjöstrand till styrkande av bl.a. att området är av riksintresse och klassat som Natura 2000-område.

**I I, G I, P A och M A** har också hänvisat till utskrift från Halmstads kommuns hemsida angående skol-projektet.

**P A** har därutöver gett in planbeskrivning avseende skola och förskola i Steninge till styrkande av områdets naturvärden.

**DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen har den 7 mars 2013 avslagit interimistiska yrkanden från **P A, M A, I I** och **G I**.

Mark- och miljödomstolen, som inte finner skäl att inhämta yttrande från Naturvårdsverket eller Centrum för biologisk mångfald, noterar att frågan om upphävande av det nu aktuella § 113-förordnandet har behandlats i samrådet avseende pågående detaljplaneprocess samt bedömer att klagandena i målet får anses ha talerätt då det överklagade beslutet är ett led i en detaljplaneprocess som förändrar deras närmiljö.

Som länsstyrelsen angett framgår det av ett avgörande från Kammarrätten i Stockholm (dom den 21 april 2011, mål nr 5858-10) att en förutsättning för att upphäva ett s.k. § 113-förordnande är att det, i likhet med vad som gäller för ändring av ett förordnande i samband med en planändring, är lämpligt och att

det kan ske utan olägenhet för markägaren (jämför 6 kap. 5 § sista stycket plan- och bygglagen [2010:900]). I målet var en samfällighetsförening både ägare och nyttjanderättshavare till den mark förordnandet omfattade. Kammarrättens olägenhetsprövning avsåg samfällighetsföreningen i dess egenskap av markägare. Kammarrätten angav inte att ett upphävande förutsatte utbyte av marken (jfr även här 6 kap. 5 § sista stycket plan- och bygglagen [2010:900]).

Mark- och miljödomstolen konstaterar att det aktuella området ägs av Halmstad kommun och att Steninge vägförening är huvudman för allmänna platserna (vägar och grönområden) i Steninge. I förslag till detaljplan har marken lagts ut som kvartersmark för skoländamål.

Mark- och miljödomstolen bedömer, i likhet med länsstyrelsen, att upphävande av förordnandet inte medför olägenhet för Halmstad kommun som markägare och att inte heller lämplighetsskäl talar mot ett upphävande av förordnandet med beaktande bland annat av att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Det finns därmed inte skäl att varken upphäva det överklagade beslutet eller återförvisa ärendet till länsstyrelsen för ny prövning. Dessa yrkanden ska därför avslås.

Mark- och miljödomstolen kan inte pröva ersättningsyrkande inom ramen för detta mål. Framställda yrkanden om ersättning ska därför avvisas.

De intressen och synpunkter som klagandena har ifråga om markens framtida användning får beaktas inom ramen för detaljplaneärendet. Inte heller frågor om påverkan på det närliggande naturreservatet och de arter som finns där samt huruvida det krävs tillstånd enligt Natura 2000-bestämmelserna i 7 kapitlet miljöbalken kan behandlas inom ramen för detta mål. Det antecknas att det mål några av de klagande hänvisat till ifråga om exploatering i närheten av ett Natura 2000-område avsåg ansökan om tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken till viss

byggnation. (Dom meddelad av Mark- och miljööverdomstolen den 20 juni 2012, mål nr M 9438-11.)

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

Överklagande senast den 15 maj 2013.

Susanne Mörkås

Rolf Dalbert

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Mörkås, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Eveline Savik.