



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060210

DOM
2014-05-16
Stockholm

Mål nr
P 8833-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Umeå tingsrätt, mark- och miljödomstolen, dom 2013-09-06 i mål nr P 1304-13, se bilaga

KLAGANDE

P S

MOTPART

Gällivare kommun

SAKEN

Detaljplan för del av X (Bryggeribacken, Andra Sidan) i Gällivare kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Kommunfullmäktiges i Gällivare kommun beslut den 13 mars 2013, § 16, dnr KS/2012:615, att anta detaljplan för del av X (Bryggeribacken, Andra Sidan) i Gällivare kommun.

Dok.Id 1146673

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 I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

P S har i första hand yrkat att detaljplanen ska upphävas, alternativt att målet ska återförvisas till kommunen. Han har i andra hand yrkat att detaljplanen ändras så att anslutningsväg till planområdet anläggs enbart från väg E45 eller över området väster om hans fastighet där gång- och cykelvägar planeras. Om anslutningsvägen i detaljplanen inte ändras har han yrkat att hans tomt ska fyllas upp och att bullerskydd ska anläggas längs med hela tomtgränsen.

Gällivare kommun (kommunen) har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

P S har till stöd för sin talan anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen och har därutöver i huvudsak tillagt följande. Det är för många oklarheter i planen. Hans tomt ligger lägre än den övriga marken och vid ett vägbygge kommer smältvatten att rinna ner över tomten. Även om det anläggs en rännal runt hans fastighet kommer det att bli ett ökat tryck på avvattningen. Tomten i korsningen Andra Sidanvägen/ Bryggerivägen kommer att skugga hans fastighet. Gällivare kommun har inte kunnat lämna besked om hur bred lokalgatan in till området ska bli och trots att han har efterfrågat det har kommunen inte presenterat några plushöjder och hur nivåerna på fastigheterna kommer att bli. Att vägar och tomter kommer att följa de naturliga förutsättningarna i området ifrågasätts eftersom det är fråga om sankmark. Då andra fastigheter längs Bryggerivägen bebyggdes 2005 var man p.g.a. den blöta marken tvungen att gräva bort jord för att komma till fast mark och sedan fylla upp för att få en bra grund. Samma sak kommer att ske nu. Ett flertal av de övriga sakägarna har inte känt till att man kunde överklaga. Det är något att se allvarligt på om endast vissa personer har fått rätt att överklaga och målet borde därför återförvisas till kommunen.

Kommunen har i huvudsak anfört följande. Detaljplanen ger en rättvisande bild och innehåller en tillfredsställande informationsnivå beträffande den planerade bebyggelsens utformning och påverkan på berörda fastighetsägare. De fastighetsägare

som påverkas av bebyggelsen har fått möjlighet att på ett tillfredsställande sätt utifrån bl.a. planbeskrivningen bedöma planläggningens konsekvenser för den egna fastigheten och för miljön i stort. P S har inte utvecklat på vilket sätt avsaknaden av plushöjder skulle medföra olägenhet för honom.

Planområdet är beläget i en sluttning. Vägar och tomter inom området kommer att följa de naturliga förutsättningarna som terrängen ger. Det finns vissa givna förutsättningar som gör att det inte är ändamålsenligt, med hänsyn till 4 kap. 32 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att i detaljplanen reglera markytans höjdläge. Exempelvis måste höjdläget för den anslutningsväg som gränsar till P Ss fastighet följa den befintliga vägens höjdläge. Vidare följer de planerade lokalgatorna inom området terrängen för att dessa ska påverka området och markytans höjdläge i minsta möjliga mån. Förändringar av markytans höjdläge kommer att prövas vid efterföljande mark- och bygglovsprövning och en individuell prövning kommer därvid att ske som ökar möjligheterna att undvika olägenheter och bevara områdets karaktär. Vid en samlad exploatering för hela området bör det normalt gå att samordna markarbeten med utgångspunkt från naturformationer och tilltänkt exploatering. Över tid kan dock olika byggnadsföretag bli aktuella och därför är en hantering av förändringar av markytans höjdläge genom marklov värdefull för områdets gemensamma uppbyggnad. I samband med detaljprojekteringen för området fastställde kommunen plushöjder. Enligt genomförd geoteknisk undersökning består marken av morän, finare lera-slit, i det lägre området mot älven och grövre grus i skogsområdet högre upp i sluttningen. Högre upp har sluttningen ett relativt tunt jordtäckte och det förekommer berg i dagen. Vid anläggningen av området kan man behöva gräva bort torv. Bestämmelsen om källarlösa hus har införts för att undvika problem med höga grundvattennivåer och fukt. Ansvaret för en slutlig ändamålsenlig grundläggning åligger exploitören.

Den planerade bebyggelsen kommer att placeras på ett avstånd från P Ss fastighet som gör att han inte drabbas av några betydande olägenheter i form av bl.a. skuggnings- eller instängningseffekter. I den detaljprojektering som skett för området anges att en rännal ska anläggas runt P Ss fastighet vilket torde medföra en förbättring av avvattningen jämfört med nuvarande förhållanden. Även standarden

och underhållet av anslutningsvägen till P Ss fastighet kommer att höjas genom att detta blir en lokalgata.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

I 4 kap. PBL anges dels vissa grundläggande krav på vad en detaljplan alltid ska innehålla, dels förhållanden som därutöver får regleras i en detaljplan.

Enligt 4 kap. 5 § 2 PBL ska kommunen i en detaljplan bestämma användningen och utformningen av allmänna platser som kommunen är huvudman för. Av förarbetena till motsvarande bestämmelse i den äldre plan- och bygglagen (1987:10) framgår att detta obligatoriska krav bl.a. är föranlett av att kommunen får ta ut ersättning av fastighetsägare för gatukostnader och att det därför är angeläget att sakägare får inflytande på utformningen och utförandet av den mark för allmän plats som berör dem. Vidare framgår att med utformning avses bestämmelser om bl.a. höjdläge för gatumarken (prop. 1985/86:1 s. 563).

Av Boverkets allmänna råd 1996:1, ändrade genom 2002:1, framgår att det från både miljö- och kostnadssynpunkt ofta är nödvändigt att lägga fast allmänna platsers höjd. Särskilt gäller detta där platsen utgör gata eller park som gränsar till kvartersmark som ska bebyggas. Höjden för en fastighets utfart ska kunna utläsas. Vanligen räcker det att ange höjden på strategiska ställen (vid brytpunkter, maxhöjd etc.) och komplettera med illustrationslinjer (s. 95).

Enligt 4 kap. 32 § andra stycket PBL ska den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljön i övrigt tydligt framgå av planen. Enligt bestämmelsens tredje stycke får en detaljplan inte vara mer detaljerad än vad som behövs med hänsyn till planens syfte. Detta s.k. tydlighetskrav motiveras av att allmänhetens intresse för, och möjligheterna till delaktighet i, planändringen i stor utsträckning är beroende av handlingarnas utförande och informationens innehåll. Detaljplanen måste därför utformas på ett sådant sätt att medborgarinflytandet verkligen kan få en reell innebörd (prop. 1985/86:1 s. 166). Då den blivande miljön dock inte kan utläsas enbart genom detaljplanen får bestämmelsen i 4 kap. 32 § PBL läsas tillsammans med bl.a. 4 kap.

33 § andra stycket PBL som anger att en planbeskrivning ska innehålla det illustrationsmaterial som behövs för att förstå planen.

P S har framfört att planen är oklar och att den inte redovisar hur nivåerna på de omgivande fastigheterna kommer att bli. Kommunen har anfört att vägar och tomter kommer att följa de naturliga förutsättningarna som terrängen ger, att vissa givna förutsättningar gör att det inte är ändamålsenligt att reglera markytans höjdläge och att förändringar av markens höjdläge kommer att avgöras i efterföljande mark- och bygglovsprövningar. I planbeskrivningen anges att projektering/genomförande av planområdet förutsätts ske på sådant sätt för vägar etc. att det inte medför försämring eller olägenhet för fastigheten Y.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning. Av handlingarna i målet kan utläsas att området är relativt kuperat. Att höjdläget för den lokalgata som gränsar till P Ss fastighet kan förmodas följa den befintliga vägens höjdläge vid den punkt där anslutning sker ger därför ingen ledning om eventuellt behov av markåtgärder inom övriga delar av området. Bestämmelsen om lägsta nivå för färdigt golv inom vissa delar av planområdet innebär inte heller att det går att utläsa eventuellt behov av uppfyllnader. Att planen saknar angivande av plushöjder och inte heller på annat sätt kan anses ge besked om hur gator och miljön i övrigt ska utformas innebär att det inte går att bedöma planens konsekvenser för P Ss fastighet. Att plushöjder har fastställts i en senare projekteringshandling och att avsikten enligt planbeskrivningen är att genomförandet av planområdet ska ske så att olägenheter för P Ss fastighet inte uppstår ändrar inte den bedömningen. Under dessa förhållanden finner Mark- och miljööverdomstolen att planhandlingarna inte uppfyller kraven i 4 kap. 5 och 32 §§ PBL och att kommunens beslut att anta detaljplanen därför ska upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Lars Dirke, hovrättsrådet Margaretha Gistorp, referent, tekniska rådet Tommy Åström och tf. hovrättsassessorn Henrik Jonsson.

Föredragande har varit Lisa Forsberg.



UMEÅ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-09-06
meddelad i
Umeå

Mål nr P 1304-13

KLAGANDE

P S

MOTPART

Gällivare kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Norrbottens län beslut den 24 april 2013 i ärende nr 403-4456-13, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för del av Gällivare X, Andra Sidan, Bryggeribacken

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 193452

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

Kommunfullmäktige i Gällivare kommun beslutade den 13 mars 2013 att anta en detaljplan för del av X (Bryggeribacken, Andra Sidan). Beslutet överklagades av P S till länsstyrelsen som den 24 april 2013 avslog överklagandet.

YRKANDEN

P S har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkar att detaljplanen ska upphävas.

Gällivare kommun bestrider yrkandet och motsätter sig ändring av detaljplanen.

VAD PARTERNA ANFÖRT

P S har anfört i huvudsak följande. Den planerade genomfartsvägen in till området från Bryggerivägen kommer att beröra den väg in till hans fastighet som han har servitut på, vilket han inte accepterar. Det hör till att gamla gårdar, såsom den han äger, har en egen privat väg, vilket det inte kommer att fortsätta att vara om en väg tillåts att anläggas där. I övrigt kommer fordonsmängden att öka radikalt i området. Den tänkta minilivsen är också trafikfarligt placerad, till ett minilivs kommer distributionsbilar och folk som handlar, 550-600 fordon per dygn. Om vägen skulle anläggas kommer den bara 4 m från hans fastighet. Hans hus är byggt direkt på marken, det har inte fyllts upp så att det ligger på någon plåtå. En väg enligt planen orsakar problem med buller för honom. Han vet av egen erfarenhet att det inte finns någon som kommer att ta vägen via väg E 45. Hans fastighet är en av få fastigheter som är kvar i sin helhet. Enligt Länsstyrelsens råd om tillämpning av 2 och 3 kap. PBL från år 2005 illustrerar de gamla gårdarna ortens tid som kyrkby, den enda stora fastigheten ska finnas kvar med öppet kulturlandskap runt om. Miljön runt hans fastighet, det öppna landskapet, ska vara värd lika mycket som hans fastighet. Den stora gården är anslående och beroende av fritt utrymme för att komma till sin rätt. En anslutningsväg till området borde inte ledas öster om hans fastighet, utan enbart från väg E45 eller över det område väster om hans fastighet där gång- och cykelvägar planeras.

Gällivare kommun har anfört i huvudsak följande. P S m.fl. har lämnat synpunkter under samrådsförfarandet, dessa kommenteras i samrådsredogörelsen och är inarbetade i möjligaste mån. Beträffande äldre gårdar, kulturmiljö och bebyggelse på grönområden är dessa kommenterade i samrådsredogörelsen. I den fördjupade översiktsplanen för Gällivare-Malmberget-Koskullskulle som antogs år 2008 anges markanvändningen för det aktuella området till bostäder. Beträffande den andra utfartsvägen till Andra Sidanvägen från planområdet är detta kommenterat i samrådsredogörelsen, granskningshandlingen och planbeskrivningen. Servitutet på anslutningsvägen till Bryggerivägen kommer i sak att vara som idag. Trafikverket har haft synpunkter på anslutningen till väg E 45 och vill ogärna ha för mycket trafik in på den vägen.

DOMSKÄL

Målet har avgjorts efter att domstolen hållit sammanträde samt syn på platsen.

I Gällivare kommun råder efterfrågan på bostäder, vilket innebär att det föreligger ett allmänintresse av att lämpliga områden används för att öka tillgången på bostäder. En stads utveckling innebär ofta att omgivningen förändras för stadsnära fastigheter i områden som hittills varit förhållandevis obebyggda och med lantlig karaktär. Vid planläggning av sådana områden är det av betydelse att kommunen enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) beaktar att utbyggnaden inte sker på ett sätt som skapar betydande olägenheter för enskilda. Vidare ska en detaljplan enligt 4 kap. 36 § PBL vara utformad med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Mark- och miljödomstolen finner att bebyggelse i enlighet med planen kommer att förändra det landskap kring P Ss fastighet som finns idag. Den tidigare bevarandeinriktade synen på denna landskapsbild har ändrats till att i stället förorda bebyggelse. Denna förändring, som uttrycks i kommunens fördjupade översiktsplan från 2008 och nu fullföljs i den aktuella detaljplanen, bedöms dock ligga inom det

handlingsutrymme för avvägning mellan olika allmänna intressen som kommunen har enligt PBL. Samma sak gäller de övergripande trafikkonsekvenserna av planen. Även om planens trafiklösningar kunde ha fått grunda sig på en mer sammanhållen övergripande trafikplanering bedömer domstolen inte att kommunen gått utanför sitt handlingsutrymme. Vad P S anför om påverkan av landskapsbilden eller i övrigt om allmänna intressen utgör därför inte skäl att upphäva detaljplanen.

Ur enskild intressesynpunkt bedömer domstolen att den bebyggelse som planen möjliggör blir placerad på rimliga avstånd från P Ss fastighet. Dess läge och marknivå i förhållande till planerad bebyggelse bedöms inte medföra att fastigheten drabbas av några större skuggnings- eller instängningseffekter. P Ss fastighet kommer med tanke på fastighetens höjdläge i utkanten av planområdet fortfarande att ha ett tämligen öppet läge mot Andra Sidanvägen och Vassaraälven. Den samlingslokal/grillkåta som planen medger mellan Andra Sidanvägen och Vassaraälven är en mindre envåningsbyggnad som inte bedöms nämnvärt försämra intrycket av eller utblickarna från P Ss fastighet.

Den väg som P S idag har servitut för blir istället en lokalgata som kommunen ansvarar för som huvudman för allmän plats. Detta kan inte anses vara till nackdel för hans fastighet vilken kommer att anslutas till lokalgatan.

Ny bebyggelse i området kommer oundvikligen att medföra trafik med därtill hörande bullerpåverkan. Jämfört med nuläget blir det en påtaglig skillnad, men domstolen kan inte finna att trafiken i absoluta tal blir så stor att den medför olägenheter som inte får accepteras.

Mark- och miljödomstolen finner sammantaget att de förändringar som planen medför inte strider mot allmänna intressen och inte heller är av sådan art eller omfattning att planen medför så betydande olägenheter för P Ss fastighet att de utgör hinder mot planens antagande enligt 2 kap. 9 § PBL. Domstolen kan inte heller finna att kommunen inte tagit skälig hänsyn till

befintliga förhållanden enligt 4 kap. 36 § PBL. Det finns således inte skäl att upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen. Överklagandet ska då avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 27 september 2013.

Anders Alenskär

Lars-Göran Boström

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anders Alenskär och tekniska rådet Lars-Göran Boström. Föredragande har varit beredningsjuristen Magnus Norberg.