



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060202

DOM
2014-03-24
Stockholm

Mål nr
P 9149-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-09-20 i mål nr P 755-13, se bilaga

KLAGANDE

Huddinge kommun

MOTPARTER

1. J G

2. M K

3. U L

SAKEN

Detaljplan för delar av kvarteren Sågen och Vattumannen i Huddinge kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Kommunfullmäktiges i Huddinge kommun beslut den 16 april 2012, § 18, att anta detaljplan för delar av kvarteren Sågen och Vattumannen i Huddinge kommun.

Dok.Id 1130199

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

Huddinge kommun (kommunen) har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och fastställa detaljplanen i sin helhet. I andra hand har kommunen medgett, enligt 13 kap. 8 § första stycket ÄPBL, att Mark- och miljööverdomstolen får upphäva planbeslutet i den del som berörs av överklagandet. Kommunen har vidare begärt att Mark- och miljööverdomstolen ska förordna att det överklagade beslutet, utan hinder av att överklagandet inte slutligen har avgjorts, får genomföras i sådana delar som uppenbarligen inte berörs av överklagandet.

J G, M K och U L har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras. De har medgett kommunens andrahandsyrkande.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Kommunen har till stöd för överklagandet anfört i huvudsak följande.

Twistefrågan har gällt huruvida det kan anses rimligt att medge en ytterligare byggrätt om 1 000 kvadratmeter byggnadsarea för skoländamål norrut mellan Sågbäcksvägen och Oxvägen. Det finns ett allmänt intresse av att koppla en byggrätt för skoländamål till denna plats, trots svårigheterna att i dagsläget exakt förutse när i framtiden behovet av denna byggrätt kommer att uppstå och planen således genomföras i denna del. Om inte detta görs blir följden att en ny detaljplan måste initieras och upprättas så snart det akuta behovet uppstår. Att enligt denna princip enbart kunna planlägga för beslutade, budgeterade projekt innebär både en mer resurskrävande planering, med fler omtag av nya planer på samma plats, och att skolbyggen riskerar att försenas, med minskad attraktivitet och konkurrenskraft för skolan i fråga. Förfarandet leder också till en minskad förutsägbarhet i fråga om den långsiktiga bebyggelseutvecklingen inom området. Principen att planläggning måste ske utifrån ett kortsiktigt genomförandeperspektiv leder till att planberedskap för skolverksamheter kommer att saknas när behoven uppstår. Utställningsförslaget till ny översiktsplan kommer att utgå från att det byggs 700 bostäder per år i Huddinge kommun. I en kommun och region

med kraftigt växande befolkning finns det också ett stort behov av planberedskap för skoländamål. Det finns ett starkt allmänt intresse av såväl planberedskap för skoländamål i allmänhet som av att möjliggöra framtida utbyggnadsmöjligheter för Sågbäcksgymnasiet.

Det är möjligt att väga det allmänna intresset av en byggrätt för skoländamål mot den påverkan detta kan tänkas ha på enskilda sakägare när planen väl är genomförd. Utgångspunkten vid en bedömning av vilka eventuella olägenheter den nya detaljplanens genomförande medför måste vara rådande planförhållanden. De detaljplaner som gäller för området i norr medger friliggande villor eller sammanbyggda parhus. Utan planändring skulle fyra villatomter kunna bildas och bebyggas med en sammanlagd byggnadsarea om närmare 600 kvadratmeter. Längst i norr kan bebyggelsen uppföras 4,5 meter från fastighetsgräns. Kommunen har i planens utformning tagit hänsyn till omgivande villafastigheter och att det utbyggda villaområdet ska kunna behålla sin nuvarande karaktär vars stadsbild inte ska behöva krocka med en för storskalig ny bebyggelse. Detta är skälet till den i norr omfattande förekomsten av punktprickad mark och begränsningen av byggnadshöjd. Den nya byggrätten norrut som aktuell detaljplan medger innebär inte någon större förändring av stadsbyggnadsförutsättningarna på platsen. I en samlad bedömning, där bl.a. det avstånd längst i norr där byggnader inte får uppföras utökats från 4,5 meter till 30 meter, är kommunens uppfattning att olägenheterna för de kringboende inte ökar på grund av den medgivna byggrätten norrut i aktuell detaljplan i jämförelse med befintliga byggrätter.

Sågbäcksgymnasiets nu pågående renoveringsprojekt kommer att lida verksamhetsmässig och ekonomisk skada om inte byggandet av permanenta lokaler kan komma i gång i den södra delen. Därför är det av stor vikt att planen i andra hand åtminstone godkänns för den södra delen.

J G, M K och U L har anfört i huvudsak samma omständigheter som i underinstanserna. De har därutöver anfört bl.a. följande. De detaljplaner som gäller för området medger ett antal fastigheter för byggande av privatbostäder, vilket inte alls förändrar områdets karaktär utan stämmer

överens med stadsbilden. Privatbostäder i den utsträckning som nu medges är att föredra framför en skolbyggnad av den modell som föreslås av kommunen. Påståendet att olägenheterna för de kringboende inte skulle öka vid ett genomförande av den nya planen faller på sin egen orimlighet, bl.a. då den föreslagna byggrätten är i princip dubbelt så stor som nuvarande och med en högsta bygghöjd om + 42 meter jämfört med nuvarande plans högsta byggnadshöjd om 7,5 meter. Olägenheterna av en sådan skolbyggnad är således betydande för både befintliga fastigheter och för fastighetsägare. Kommunens intresse av den byggnad som föreslagits i detaljplanen verkar dessutom mycket måttligt. Det saknas enligt underlaget elevunderlag för en skola i den storleken. Kommunens gymnasienämnd har uttryckt att behovet främst möjligen skulle vara en skolgård/upsamlingsplats, vilket torde kunna ordnas utan att ändra detaljplanen. Kommunen har i sitt överklagande inte uppgett ens ungefärligt när i tid detta byggbehov kan komma att uppstå. Att möjliggöra framtida utbyggnadsmöjligheter i god tid för Sågbäcksgymnasiet torde därför inte innebära någon större ansträngning från kommunen då man har en mer exakt prognos framtida elevunderlag. Det finns följaktligen inte något redovisat allmänt intresse av att i denna del genomföra planen som kan vägas mot de kringboendes olägenheter av planens genomförande.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Eftersom planärendet inleddes före den 2 maj 2011 ska den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, tillämpas.

Enligt 1 kap. 2 § ÄPBL är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Det är således kommunen som, inom vida ramar, har att avgöra hur marken ska disponeras och hur bebyggelsemiljön ska utformas i kommunen. Stor vikt bör tillmätas de lämplighetsbedömningar som kommunen har gjort. De politiska avvägningar som kommunen har gjort i ett planärende ska inte bli föremål för överprövning. Vid en överprövning av kommunens beslut att anta en detaljplan bör beslutet upphävas endast om kommunen i sin bedömning gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen

eller i de fall då kommunen förfarit formellt felaktigt vid handläggningen av planärendet.

Till skillnad från mark- och miljödomstolen finner Mark- och miljööverdomstolen att frågan om när behovet av att utnyttja berörd byggrätt för skoländamål kan komma att aktualiseras inte ska tillmätas någon större betydelse vid prövningen av den nu överklagade detaljplanen. Det finns inte anledning att ifrågasätta kommunens behov av att ändra markanvändningen inom planområdet från bostadsändamål till skola.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att det berörda området redan tidigare varit planlagt för bebyggelse, även om marken har varit obebyggd. Jämfört med gällande detaljplaner i denna del innebär denna detaljplan att markanvändningen ändras från bostadsändamål och gata till skoländamål, att byggrätten utökas och att högsta tillåtna byggnadshöjd ökas från att ha varit 7,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden till att bli 42,0 meter över nollplanet. Detta innebär att den högsta byggnadshöjd som planen medger är drygt 11 meter över den i planen angivna avvägda höjden på Oxvägen. Vidare läggs en större del av fastigheten ut som mark som inte får bebyggas.

För J G, M K och U L medför detaljplanen påverkan, bl.a. i form av viss trafikökning i närområdet och att utsikts- och insynsförhållandena förändras. Olägenheterna bedöms dock inte öka i någon större utsträckning jämfört med den trafikföring och bebyggelse som är möjlig enligt gällande detaljplaner. De olägenheter som uppstår bedöms inte bli större än vad som får godtas i den växande storstadsregion som planområdet utgör en del av.

Vid en avvägning mellan de enskilda intressen som anförts och de intressen som planen syftar till att tillgodose, finner Mark- och miljööverdomstolen att det inte finns tillräckliga skäl för att upphäva antagandebeslutet. Inte heller i övrigt har framkommit något skäl att upphäva antagandebeslutet.

Mot bakgrund av det anförda finner Mark- och miljööverdomstolen att mark- och miljödomstolens dom ska upphävas och kommunens beslut att anta detaljplanen fastställas.

Vid denna utgång saknas anledning att pröva kommunens övriga yrkanden.

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, referent, tekniska rådet Tommy Åström och tf. hovrättsassessorn Ulrika Stenström.

Föredragande har varit Ulrika Agerskans.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-09-20
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 755-13

KLAGANDE

1. M B
2. E B
3. J G
4. S J
5. M K
6. U L

MOTPART

Huddinge kommun, 141 85 Huddinge

SAKEN

Detaljplan för delar av kvarteren i Huddinge Sågen och Vattumannen

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Stockholms län beslut den 20 december 2012 i ärende nr 4031-16777-2012, se [bilaga 1](#)

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen fastställer Länsstyrelsens beslut att avvisa överklagandet från M B och E B.
2. Mark- och miljödomstolen upphäver kommunfullmäktiges i Huddinge kommun beslut den 16 april 2012 (§ 18) att anta detaljplan för delar av kvarteret Sågen och Vattumannen i Huddinge kommun.

Dok.Id 321533

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

YRKANDEN M.M.

M B och E B har yrkat att deras överklagande tillåts och prövas i sak.

Samtliga klagande har yrkat att kommunfullmäktiges i Huddinge kommun beslut den 16 april 2012 (§ 18) att anta detaljplan för delar av kvarteren Sågen och Vattumannen (Dp 3-D-16) upphävs.

Till grund för överklagandena har klagandena anfört i huvudsak detsamma som vid Länsstyrelsen.

M B och E B har därutöver tillagt:

Rätten att delta i och utforma sin närmiljö är inte en begränsande rättighet, utan är tillkommen för att säkerställa att de intressenter som påverkas av en ändring också har möjlighet att påverka. Skall-kravet är att boende som direkt angränsar till planområdet SKALL ha möjlighet att överklaga beslutet om ny detaljplan, men att även andra intressenter i nära grannskap och som påverkas av beslutet har RÄTT att överklaga. Det saknas helt analys av påverkans omfattning i Länsstyrelsens beslut. Vår fastighet kommer att beröras av ändrade trafikförhållanden till följd av planens genomförande. Sågbäcksvägen är en återvändsgränd och de som kommer att köra in på vägen för att hämta/lämna skolbarn måste åka hela vägen ned till slutet där det finns en vändplan för att kunna åka tillbaka ut på Huddingevägen. Vändplanen befinner sig bortom vår fastighet varför vi naturligtvis kommer att påverkas negativt av den ökade trafiken. Dessutom kommer med stor sannolikhet ljudet från Huddingevägen att öka till följd av att den skog som i dag finns mellan vår fastighet och Huddingevägen kommer att försvinna.

Huddinge kommun har beretts tillfälle att yttra sig i målet, men inte avhört.

DOMSKÄL*Talerätt*

Mark- och miljödomstolen gör, beträffande M B och E B samma bedömning som Länsstyrelsen när det gäller att de inte har rätt att överklaga beslutet. Länsstyrelsens beslut ska därför i denna del fastställas.

Målet i sak

De olägenheter som klagandena har anfört som skäl mot att planen antas är inte tillräckliga för att detaljplanen ska – endast på den grunden – upphävas om kommunens behov av marken överväger.

I detta mål gäller tvistefrågan en del av detaljplaneområdet, nämligen det som avses ta i anspråk en del av området mellan Sågbäcksvägen och Oxvägen på främst fastigheten X kommun för en byggrätt om 1.000 kvm byggarea för skoländamål.

Som klagandena har påpekat har Barn- och utbildningsförvaltningen i Huddinge kommun den 26 april 2011 under plansamrådet yttrat sig till Gymnasienämnden i samma kommun. Gymnasienämnden överlämnade den 1 maj samma år Barn- och ungdomsförvaltningens tjänsteutlåtande som sitt eget yttrande till samhällsbyggnadsnämnden i kommunen. I utlåtandet anförs att det inte inom överskådlig tid finns behov av någon ytterligare sådan byggnad som den byggrätt om högst 1.000 kvm mellan Sågbäcksvägen och Oxvägen som planförslaget medgav, men att Sågbäcksgymnasiets elever behöver en upphållsyta eller skolgård som är skyddad mot Huddingevägen och att det också saknas en uppsamlingsplats för brandövningar samt att den yta som den utökade byggrätten medger kan behövas under produktionstiden (då beräknad till 2012 – 2013) för viss uppställning av evakueringspaviljonger och för att på sikt hitta en bra lösning för transporter till skolan.

I planbeskrivningen för den antagna planen, s. 5 f., anges att planen norrut möjliggör en tillbyggnad som inte är aktuell att uppföra på kortare sikt, samt att

kommunen avser att använda det området som uppehållsyta och uppsamlingsplats. En skiss som visar hur kommunen har föreställt sig användningen ”inom den närmaste framtiden” har intagits i planbeskrivningen på s. 7. Där visas skolgård och parkeringsplatser samt angöring till skolan inom det område som har planlagts för den ca 50 långa tillbyggnaden till den befintliga skolan.

I Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens utlåtande efter utställningen, då bl.a. synpunkter inkommit rörande avsaknaden av behov av byggrätt i planens norra del, anförs att man av naturliga skäl aldrig vet hur framtida behov ser ut och att därför en flexibel och långsiktig plan har skapats.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Varken underlaget för den antagna planen eller planbeskrivningen innehåller någon uppgift som gör det ens antagligt att byggrätten inom den antagna planens norra del behövs inom överskådlig tid. Det finns följaktligen inte något sådant redovisat allmänt intresse av att i denna del genomföra planen som kan vägas mot klagandenas olägenheter av planens genomförande. Olägenheterna är inte så bagatellartade att Mark- och miljödomstolen kan lämna dem utan avseende vid prövningen. Vid detta förhållande – och då Mark- och miljödomstolen inte utan kommunens medgivande i målet kan göra mindre ändringar i planen – ska beslutet att anta planen upphävas.

Anvisning för hur man överklagar, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 11 oktober 2013.

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