



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060201

DOM
2015-10-15
Stockholm

Mål nr
P 311-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-12-15 i mål nr P 3976-14, se bilaga

KLAGANDE

1. H M

2. B A

3. U A

4. L B

5. C J

6. K J

7. A J

8. LEMARIT GmbH

9. M M

Dok.Id 1218629

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
---	---	--	---------------------------------	---

10. B R

11. B S

12. B W

13. L W

MOTPART

Eksjö kommun
Kommunledningskontoret
575 80 Eksjö

SAKEN

Detaljplan för Gummarpsnäset i Eksjö kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Kommunfullmäktiges i Eksjö kommun beslut den 27 maj 2014, dnr 2012-0457, att anta detaljplan för Gummarpsnäset.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

H M, B A, U A, L B, C J, K J, A J, LEMARIT GmbH, M M, B R, B S, B W och **L W** (klagandena) har yrkat att Eksjö kommuns beslut att anta detaljplanen för Gummarpsnäset ska upphävas.

Eksjö kommun (kommunen) har bestritt ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Klagandena har i huvudsak anfört följande. Planförfattarens uppfattning att LIS-områdets syfte är att ge möjlighet till en betydande mängd bostadsbebyggelse är en högst personlig tolkning. LIS-områden ger snarare en möjlighet till viss komplettering av befintlig bebyggelse. Syftet med LIS-områden är inte att skapa stora och kraftigt exploaterade stadslika villakvarter.

Enligt Naturvårdsverket och Boverket medger de nya strandskyddsreglerna och landsbygdsutveckling i strandnära lägen en anpassning till regionala och lokala förhållanden. Inom områden som kommunen har utpekat som LIS-områden finns utökade möjligheter till dispens. Syftet är att stimulera utvecklingen på landsbygden genom att ta tillvara strändernas attraktionskraft. Förutom att bidra till utvecklingen på landsbygden, ska det utpekade området inte ha någon stor betydelse för friluftslivet eller för djur- och växtlivet. Föreliggande förslag innebär en kraftig begränsning för allmänheten att nyttja strandområdet men framförallt innebär förslaget en markant förändring och förvanskning av områdets karaktär och kulturella värden, tvärt emot en anpassning till lokala förhållanden. Vidare riskeras en dokumenterad biologisk mångfald med bl.a. orkidéer att förstöras.

Kommunen har i huvudsak anfört följande. Det ligger i sakens natur att en detaljplan medför en påtaglig förändring av markanvändningen. Exploateringsgraden måste dock i det här fallet anses begränsad.

Eksjö kommun har i sin översiktsplan redovisat områden som anses lämpliga för landsbygdsutveckling. Gummarpsnäset är ett av dessa områden. I samband med upprättandet av planförslaget avses strandskyddet upphävas för del av området med stöd av 7 kap. 18 d § miljöbalken. Av planbeskrivningen framgår att avsikten är att öka befolkningsunderlaget och därmed serviceunderlaget på närliggande orter som Hult, Bruzaholm, Bellö och Hjärtevad samt sommartid även Mycklaflons camping. Av förarbetena till nämnda bestämmelse, prop. 2008/09:119 s. 107 f, framgår att det vid prövningen av om det finns särskilda skäl för att upphäva eller ge dispens från strandskyddet ska beaktas om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen på landsbygden. Det ska vara fråga om en mer långsiktig påverkan i ett lokalt eller regionalt perspektiv. Det anges uttryckligen att bestämmelsen även avser byggnader som inrymmer bostäder. Det framgår vidare att det inte bör ställas orimligt höga krav på utredning som visar att åtgärden långsiktigt bidrar till utvecklingen av landsbygden.

Av Boverkets handbok framgår att det för enstaka nya bostadshus är en fördel om det långsiktigt kan skapas förutsättningar för en samlad bebyggelse, bl.a. med hänsyn till möjligheterna att tillgodose behovet av samhällsservice av olika slag. Vidare anges att ny bebyggelse bör utvecklas i ansamling istället för att spridas på många platser runt ett vattenområde. Detta har även varit kommunens utgångspunkt. Dessutom har länsstyrelsen i sitt granskningsyttrande den 17 maj 2013 av översiktsplanen ansett att de redovisade LIS-områdena är förenliga med 7 kap. 18 e § miljöbalken.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Kommunfullmäktige i Eksjö kommun har den 27 maj 2014 beslutat att anta en detaljplan för Gummarpsnäset, som är ett område beläget vid sjön Mycklaflons norra strand. Detaljplaneområdet ligger i direkt anslutning till Natura 2000-området

Mycklaflon (SE0310335). Av planhandlingarna framgår att planens syfte är att möjliggöra en förtätning av bostäder i området. Genom en bestämmelse i detaljplanen har strandskyddet upphävts för vissa delar av planområdet. Strandskyddet har upphävts med stöd av den kommunala översiktsplanens tematiska tillägg om områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-område).

Möjligheten att upphäva strandskydd inom LIS-områden

En kommun får upphäva strandskyddet för ett område i en detaljplan enligt 7 kap. miljöbalken om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset (4 kap. 17 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Vad som utgör särskilda skäl framgår av 7 kap. 18 c–18 d §§ miljöbalken.

Som särskilt skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett LIS-område, får beaktas om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden (7 kap. 18 d § miljöbalken). Med ett LIS-område avses ett område som är lämpligt för utvecklingen av landsbygden och är av ett sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt (7 kap. 18 d § och 18 e § 1 och 2 miljöbalken). En översiktsplan kan ge vägledning vid bedömningen av om en plats ligger inom ett LIS-område men översiktsplanen är inte bindande (7 kap. 18 e § andra stycket miljöbalken).

Är det utpekade området ett LIS-område enligt 7 kap.18 e § miljöbalken ?

Kommunen har pekat ut kommunens LIS-områden i ett tematiskt tillägg till översiktsplanen. Av de aktuella bestämmelsernas förarbete anges att en redovisning i översiktsplanen av LIS-områden bör kunna behandlas som ett tillägg till planen under förutsättning att planen i övrigt är aktuell och att sambanden med och konsekvenserna för översiktsplanen som helhet redovisas (se prop. 2008/09:119 s. 59). I det här målet har inte framkommit något som gör att det finns skäl att ifrågasätta översiktsplanens aktualitet eller kommunens redovisning av tilläggets konsekvenser för översiktsplanen.

Enligt det tematiska tillägget är Mycklaflons norra strandområde utpekade som LIS-område och det anges i skälen för utpekandet att området syftar till att öka befolkningsunderlaget för att med kollektiva lösningar kunna säkerställa VA-försörjningen i området, samtidigt som bättre befolkningsunderlag ges för service i närliggande områden som Bellö och Hult. Som ovan nämnts är översiktsplanens utpekande av LIS-områden endast vägledande för bedömningen av om en plats verkligen är ett sådant område. I förarbetena anges dock att det normalt inte bör finnas anledning att frånga den bedömning som kommunen gjort genom redovisning i översiktsplanen, särskilt om länsstyrelsen i sitt granskningsyttrande inte anmärkt mot redovisningen. Det är dock först vid en prövning i det enskilda fallet som det på ett rättsligt bindande sätt avgörs om den tänkta platsen för en åtgärd uppfyller de kriterier som uppställs på ett sådant område (a. prop. s. 57).

Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande över det tematiska tillägget ansett att det utpekade LIS-området är förenligt med 7 kap. 18 e § miljöbalken, eftersom det är fråga om en förtätning av befintlig bebyggelse. I yttrandet har dock länsstyrelsen anmärkt att för att nya bostäder ska antas stärka befintlig service bör bostäderna generellt lokaliseras nära serviceorten och att det utpekade LIS-området ligger relativt långt, mer än 5 km, från de orter och den service som är tänkt att stärkas med bebyggelsen.

Mark- och miljööverdomstolen delar den bedömning som länsstyrelsen gjort om att bostadsbebyggelse bör lokaliseras nära den service som bebyggelsen avser att stärka. Avståndet mellan det i målet utpekade LIS-området och de i det tematiska tillägget angivna serviceorterna Hult och Bellö är relativt stort, ca 13 km respektive 7,6 km i resväg. Eksjö kommun har anfört att det utpekade LIS-området även avser att ge befolkningsunderlag för service till orterna Bruzaholm och Hjärteved samt till Mycklaflons camping under sommarsäsongen. Både Bruzaholm och Hjärteved är belägna på liknande avstånd från det utpekade LIS-området som Hult, medan campingen är belägen på ett avstånd om ca 2,5 km resväg från området. Med hänsyn till det i sammanhanget stora avståndet mellan det utpekade LIS-området och dess serviceorter, finns skäl att ifrågasätta om ett ökat befolkningsunderlag i det utpekade LIS-området verkligen skulle bidra till bibehållen eller utökad service i de nämnda

orterna. Att detaljplaneområdet ligger i närheten av en campingplats kan inte ensamt medföra att området anses utgöra ett LIS-område. Enligt förarbetena bör det inte ställas orimligt höga krav på utredning som visar att en åtgärd långsiktigt bidrar till utvecklingen av landsbygden utan en övergripande bedömning får göras av hur den planerade åtgärden kan bidra till ökad ekonomisk aktivitet på orten eller i bygden (a. prop. s. 107). I målet finns dock inget underlag som visar att bebyggelsen i det utpekade LIS-området, trots det relativt stora avståndet, skulle ge positiva effekter för servicen i nämnda serviceorter.

Mark- och miljööverdomstolen finner alltså att det av kommunen utpekade LIS-området vid Mycklaflons norra strand inte är ett sådant område som avses i 7 kap. 18 e § miljöbalken. Det finns då ingen möjlighet att i detaljplanen upphäva strandskyddet med tillämpning av bestämmelserna om LIS. Det har inte heller i övrigt framkommit att det föreligger särskilda skäl för att upphäva strandskyddet. Eftersom upphävande av strandskyddet är en förutsättning för att kunna genomföra planen föreligger skäl att upphäva detaljplanen. Av 13 kap. 17 § PBL följer att beslutet att anta detaljplanen ska upphävas i sin helhet.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Åsa Marklund Andersson och Margaretha Gistorp, referent, samt tekniska rådet Inger Holmqvist.

Föredragande har varit Johan Erlandsson



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
3:4

DOM
2014-12-15
meddelad i
Växjö

Mål nr P 3976-14

KLAGANDE

1. B A

2. L B

3. U J A

4. C J

5. A J

6. K J

7. LEMARIT GmbH

8. B L

9. M M

10. H M

Dok.Id 310791

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: mmd.vaxjo@dom.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:30 -

11. B R

12. B S

13. B W

14. L W

MOTPART

Eksjö kommun
Kommunledningskontoret
575 80 Eksjö

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Jönköpings län beslut från den 25 september 2014 i ärende nr 403-4952-2014, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för Gummarpsnäset, fastigheterna X och Y m.fl. i Eksjö kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Eksjö kommun beslutade den 27 maj 2014, § 103, att anta detaljplan för fastigheterna X och Y m.fl. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Jönköpings län (länsstyrelsen) som i beslut den 25 september 2014 avslog överklagandena och fastställde kommunfullmäktiges beslut.

YRKANDEN M.M.

K J, A J, B S, H M, B R, LEMARIT GmbH, B W, L W, U J A, B A, M M, C J L B och B L har i likalydande skrifter överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att kommunens beslut att anta detaljplanen ska upphävas och att ärendet återförvisas till Eksjö kommun för omarbetning och ny handläggning.

De har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. De motsätter sig bestämt förslaget till detaljplan. Förslaget innebär en kraftig förtätning och total förändring och förvanskning av områdets natur- och kulturvärden. Planförslagets hänsyn till Mycklaflons status som riksintresse och Natura 2000-område kan starkt ifrågasättas då området så kraftigt omvandlas från ett extensivt fritidsområde med nästan bara enplansbebyggelse till ett intensivt åretruntboende med tvåplanshus på upp till 30 procent av tomtytan, vilket är mer än ett högexploaterat villakvarter. Nuvarande områdesbestämmelser från 1995 anger en tillåten byggnadsarea om 65 + 30 kvm och en tillåten byggnadshöjd om 3,0 respektive 2,5 meter. Det nya förslaget saknar helt förankring i den befintliga bebyggelsen, vilket inte är acceptabelt. Områdesbestämmelserna från 1995 tillkom efter rekommendation av dåvarande länsarkitekten och bekostades av stugägarna för att långsiktigt säkerställa områdets nuvarande kvaliteter.

Enligt Naturvårdsverket och Boverket medger de nya strandskyddsreglerna och landsbygdsutveckling i strandnära lägen en anpassning till regionala och lokala förhållanden. Inom områden som kommunen i sin översiktsplan har pekat ut som om-

råden för landsbygdsutvecklingsområden i strandnära lägen finns utökade möjligheter till dispens. Syftet är att stimulera utvecklingen på landsbygden genom att ta tillvara strändernas attraktionskraft. Förutom att bidra till att utveckla landsbygden, ska det utpekade området inte ha någon stor betydelse för friluftslivet eller för växt- och djurlivet. Föreliggande förslag innebär dels en kraftig begränsning för allmänheten att utnyttja strandområdet men framför allt innebär förslaget en markant förändring och förvanskning av områdets karaktär och kulturella värden, tvärt emot en anpassning till lokala förhållanden. Vidare riskerar en dokumenterad biologisk mångfald med bl.a. orkidéer att förstöras.

Fastigheten Z m.fl. utgörs av gammal sjöbotten. Översvämningensproblemen är redan idag påtagliga och kräver tidvis stora insatser för att skydda befintlig bebyggelse. Ytterligare bebyggelse på ängen ovanför innebär risk för fler och större översvämningar. Istället bör ängen bevaras som det värdefulla kulturinslag som hag- och betesmark som det är idag.

Förslaget innebär vidare trafikproblem som inte har beaktats. Kombinationen av fördubbling av antalet bostadshus och permanentboende kommer att innebära att antalet bilar kommer att mer än fördubblas och hastigheterna kommer att öka. Detta kommer att påverka områdets karaktär kraftigt. Den ökade trafiken på byvägen kommer bland annat att passera rakt igenom en gård som drivs av en ung familj med två barn. På gården finns idag 330 djur, varav 90 mjölkkor som under sommaren ska passera vägen flera gånger i veckan.

Antingen måste exploateringen minska eller så måste vägen ges en annan dragning.

Med hänvisning till ovanstående anser de inte att kommunen har gjort en rimlig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

De kan inte heller se att förslaget till detaljplan utformats med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- eller fastighetsförhållanden enligt 4 kap. 36 § PBL. Det är uppenbart att olägenheterna för dem är mycket betydande, då bland

annat befintliga verksamheter måste begränsas eller helt upphöra och nuvarande miljövärden helt kommer att förvanskas.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen erinrar inledningsvis om att domstolen endast har att pröva vad underinstanserna prövat och därför inte på eget initiativ eller med stöd av vad de klagande anfört kan föreslå eller genomföra justeringar i detaljplanen. Domstolen har endast att upphäva eller fastställa detaljplanen i dess helhet. Tillämpliga bestämmelser framgår av det överklagade beslutet.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning och finner inte skäl att upphäva Eksjö kommuns antagandebeslut av aktuell detaljplan. Mark- och miljödomstolen gör bedömningen att de överväganden som Eksjö kommun gjort i detaljplanen ligger inom kommunens handlingsutrymme och att kommunen har gjort en rimlig avvägning mellan de allmänna och de enskilda intressena. Vad de klagande har anfört föranleder ingen annan bedömning. Överklagandena ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 5 januari 2015.

Lena Stjernqvist

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lena Stjernqvist, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Andrea Airosto.