



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060203

DOM
2015-11-11
Stockholm

Mål nr
P 6921-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-07-01 i mål nr P 1079-15, se bilaga

KLAGANDE

1. J A

2. J N

3. A F

4. C F

5. Kreativ Ekonomi AB

6. B L

MOTPART

Linköpings kommun

SAKEN

Detaljplan i Ramshäll för fastigheten X m.fl. i Linköpings kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd.
2. Mark- och miljööverdomstolen avslår yrkandet om syn.
3. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandena.

Dok.Id 1232979

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		

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Linköpings kommun (kommunen) beslutade den 15 oktober 2014 att anta detaljplan i Ramshäll för fastigheterna X m.fl. i Linköpings kommun.

Kommunens beslut överklagades till Länsstyrelsen i Östergötlands län (länsstyrelsen) som i beslut den 24 februari 2015 avvisade B Ls överklagande och avslog överklagandena från Kreativ Ekonomi AB, J N, J A samt A och C F.

Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen, Växjö tingsrätt, som i dom den 1 juli 2015 avslog överklagandena. I domen angavs att A och C F hade överklagat länsstyrelsens avvisningsbeslut.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B L har yrkat att länsstyrelsens avvisningsbeslut ska upphävas och även i övrigt framställt yrkanden rörande saken.

Kreativ Ekonomi AB har yrkat att beslutet att anta detaljplanen ska upphävas.

J N och J A har yrkat att beslutet att anta detaljplanen ska upphävas.

A och C F har yrkat att de ska tillerkännas talerätt i målet. De har vidare i sakfrågan i första hand yrkat att beslutet att anta detaljplanen ska upphävas och i andra hand yrkat att mark- och miljödomstolens dom undanröjs och att målet återförvisas dit. De har slutligen även begärt att Mark- och miljööverdomstolen ska hålla syn i målet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

B L har utvecklat sin talan på det sätt som antecknats i mark- och miljödomstolens dom och därutöver sammanfattningsvis framhållit att kommunens underlag varit bristfälligt och att planläggningen kommer medföra uppenbara och betydande olägenheter.

Kreativ Ekonomi AB har utvecklat sin talan på det sätt som antecknats i mark- och miljödomstolens dom och därutöver sammanfattningsvis framhållit följande. Samrådsförfarandet har inte hanterats på ett riktigt sätt av kommunen då tidsfrister för kallelser och samrådsmöten varit för korta. Tillräcklig hänsyn har inte heller tagits till grannarnas synpunkter. Detaljplanebeslutet grundar sig på en ännu ej fastställd översiktsplan, i stället för den nu gällande. Detaljplanen lämnar trafikproblem outredda, vilket strider mot kommunens skyldighet att förebygga olycksrisker. Det finns inget allmänintresse i att anta detaljplanen och kommunen har i stället gynnat en enskild på ett sätt som strider mot likställighetsprincipen i kommunallagen. Detaljplanen innebär ett betydande intrång och medför en värdeminskning på villorna i området. Kommunens beskrivning av de nuvarande och kommande byggnadsförhållandena är inte korrekt.

J N och J A har utvecklat sin talan på det sätt som antecknats i mark- och miljödomstolens dom och därutöver sammanfattningsvis framhållit följande. Detaljplanen strider mot gällande översiktsplan. Detaljplaneförslaget är inte heller anpassat till rådande byggnadsätt och avviker kraftigt från nuvarande karaktär och formspråk i området. Fastigheten X är inte heller i behov av en genomgripande upprustning utan är väl bevarad och klassad som en byggnad av stort kulturhistoriskt värde. Kommunen har inte tillräckligt utrett den ökade olycksrisken som den förväntade trafikvolymen medför. Projektet har en planerad bygghöjd på 18,5 meter och ligger 6 meter från tomtgräns, i stället för de 20 meter som felaktigt har angetts.

A och C F har utvecklat sin talan på det sätt som antecknats i mark- och miljödomstolens dom och därutöver sammanfattningsvis framhållit

följande. Mark- och miljödomstolen har fråntagit dem deras talerätt felaktigt. Deras fastighet gränsar direkt mot fastigheten X:s södra gräns och Y:s västra gräns. Detaljplanen strider vidare mot 2010 års översiktsplan för staden. Nybyggnationens beskaffenhet har inte redovisats tillräckligt. Lagstadgade regler om samråd och hänsynstagande till grannfastigheter har åsidosatts, där bland annat samrådet varit bristande och invändningarna från sakägare inte belysts tillräckligt. De trafikproblem som detaljplanen medför är outredda. Enligt Östergötlands museum strider antagandet av planen mot beslut i kommunens översiktsplan. Planbeslutet gynnar ett enskilt intresse kraftigt på bekostnad av övriga enskilda sakägare. Mark- och miljödomstolen har inte heller redovisat skälen för domen tillräckligt.

Klagandena har i Mark- och miljööverdomstolen även anslutit sig till vad övriga klagande anfört här.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen finner att det finns skäl att meddela prövningstillstånd.

Har B L rätt att föra talan mot beslutet att anta detaljplanen?

Mark- och miljööverdomstolen har att pröva om det varit rätt att inte tillerkänna B L klagorätt på grund av att han inte är sakägare. I denna del instämmer Mark- och miljööverdomstolen i länsstyrelsens och mark- och miljödomstolens bedömning. B Ls överklagande ska därför avslås. Det saknas därmed även förutsättningar att ta upp hans invändningar i fråga om detaljplanens antagande, annat än genom de hänvisningar som övriga klagande gjort.

Har det förekommit något rättegångsfel som gör att målet ska återförvisas till mark- och miljödomstolen?

Vad gäller A och C F överklagande gör Mark- och miljööverdomstolen följande överväganden. Det framgår av handlingarna i målet att de inte avvisades av länsstyrelsen. Mark- och miljödomstolen har emellertid, både vid redovisning av deras yrkanden och vid redovisning av domskälen, behandlat dem som om de avvisats av länsstyrelsen och även avslagit deras överklagande på denna grund.

Detta rättegångsfel kan emellertid läkas i Mark- och miljööverdomstolen. I denna del ska stor vikt läggas vid vad A och C F själva framhållit om att de i första hand vill att deras överklagande prövas av Mark- och miljööverdomstolen och endast i andra hand yrkat att målet återförvisas till mark- och miljödomstolen. Mark- och miljööverdomstolen tar därför upp deras överklagande för prövning i sak.

Finns det skäl att upphäva kommunens beslut om att anta detaljplanen?

Mark- och miljööverdomstolen, som menar att det inte finns skäl att hålla syn i målet, delar länsstyrelsens och mark- och miljödomstolens bedömning av att det inte framkommit någon grund för att upphäva beslutet om detaljplan. Vad A och C F har framhållit, liksom vad övriga klagande har anfört här, medför ingen annan bedömning. Överklagandena ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg, Mikael Hagelroth, referent, och Peder Munck (deltar inte i frågan om prövningstillstånd) samt tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander.

Föredragande var hovrättsfiskalen Alexander Häggkvist.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-07-01
meddelad i
Växjö

Mål nr P 1079-15

KLAGANDE

1. A F
2. C F

3. Kreativ Ekonomi AB

4. B L

5. M W

6. J N
7. J A

MOTPART

Linköpings kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen Östergötlands beslut 2015-02-24 i dnr 403-12118-14, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan i Ramshäll för X m.fl. Linköpings kommun

DOMSLUT

- Mark- och miljödomstolen avslår Kreativ Ekonomi AB:s yrkande om syn.
 - Mark- och miljödomstolen avslår samtliga överklaganden.
-

Dok.Id 325635

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 08:00-16:00

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Linköpings kommun (kommunen) beslutade den 15 oktober 2014 att anta detaljplan i Ramshäll för fastigheterna Linköping X m.fl.

Kommunens beslut överklagades till Länsstyrelsen Östergötland (länsstyrelsen) som i beslut den 24 februari 2015 avvisade vissa av överklagandena och avlog övriga överklaganden.

A F, C F, M W och B L har nu överklagat länsstyrelsens avvisningsbeslut till mark- och miljödomstolen.

Kreativ Ekonomi AB, J N och J A har överklagat länsstyrelsens beslut i sakfrågan till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

B L har i första hand yrkat, som det får förstås, att mark- och miljödomstolen ska tillerkänna honom talerätt och att målet ska visas åter till länsstyrelsen för ny handläggning. Han har i andra hand yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, upphäver kommunens beslut

J N och J A har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, upphäver kommunens beslut.

M W har yrkat, som det får förstås, att mark- och miljödomstolen ska tillerkänna honom talerätt och att målet ska visas åter till länsstyrelsen för ny handläggning.

Kreativ Ekonomi AB har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska upphäva kommunens beslut. Bolaget får även anses ha yrkat att mark- och miljödomstolen håller syn på platsen.

A och C F har yrkat, som det får förstås, att mark- och miljödomstolen ska tillerkänna dem talerätt och att målet ska visas åter till länsstyrelsen för ny handläggning.

B L har anfört huvudsakligen följande. Länsstyrelsen hävdar med stöd av huvudregeln i 22 § förvaltningslagen (1986:23), att beslut att anta detaljplaner i huvudsak endast kan överklagas av de som är ägare, nyttjanderättshavare eller boende fastigheter belägna inom området eller gränsande till planområdet. Vidare anför länsstyrelsen att de sakägare som bedöms uppfylla kriterierna för att överklaga, har redovisats i fastighetsförteckningen. Det är oklart varför just dessa valts ut, samt även vilken s.k. praxis som kommunen tillämpat.

Som skäl till att inte pröva hans överklagande hänvisar länsstyrelsen till förteckningen samt till att hans fastighet är belägen för långt bort. Samtidigt har man tagit med sakägare som har fastigheter liggande närmre den tänkta bebyggelsen. Länsstyrelsen redovisar inte heller vad man menar med ”i huvudsak”. Detta är inte rättssäkert.

J N och J A har anfört huvudsakligen följande. Underlaget är inte tillräckligt och stadsbyggnadsförvaltningen har hela tiden medvetet dolt fakta rörande projektets omfattning och påverkan på omgivningen. Länsstyrelsen har inte skaffat sig en egen korrekt uppfattning av projektets storlek och påverkan. Beslutet har fattats på ett undermåligt underlag från tidigare samråd där uppgifter saknats, sakfel förekommer och hela yttranden dribblats bort.

Kommunen har undanhållit bildbevis från sakägarna i planbeskrivningen vilket inte kan anses juridiskt korrekt. Detta bryter mot 4 kap. 33 § PBL.

Enligt beskrivningen ska höjderna anpassas till intilliggande byggnader. Länsstyrelsen finner felaktigt att tillåten bygghöjd är 3-9 meter högre än befintlig omgivande bebyggelse när projektet i själva verket har en bygghöjd på 18,5 meter ovan gatuplanet enligt gällande bestämmelser. Om avståndet är 6 eller 20 meter från tomt-

gräns och om den 4:e och 5:e våningen är indragen, är i stort sett ovidkommande. Det väsentliga är att projektet ger en 13,5 meter massiv vägg från marknivån mot alla omgivande tomter.

Länsstyrelsens handläggare har inte bemödat sig att besöka platsen, i jämförelse med de ledamöter ur samhällsbyggnadsnämnden som efter besök reserverat sig mot beslutet.

Länsstyrelsen påpekar att kommunen enligt PBL styr bebyggelseutvecklingen men har inte uppmärksammat att projektet medför i hög grad ett stort intrång på drabbade fastigheter och utan skälig hänsyn till befintlig bebyggelse mm. enligt 4 kap. 36 § PBL.

Projektet ger en avsevärd ökning av insyn i byggnader och trädgårdar, terrasser och poolanläggningar, som inte kommer att kunna utnyttjas i samma utsträckning i framtiden. Marknadsvärdet kommer att påverkas negativt upp till 20 %.

Kommunen har, som det får förstås, inte tagit hänsyn till både allmänna och motstridiga enskilda intressen, framför allt exploatörens intresse av vinst på bekostnad av andra enskilda intressen. Frågan om skäligheten av att en markägare får större nytta av planen bör därför prövas.

Länsstyrelsen har inte tagit hänsyn till översiktsplanens krav på närhet till kollektivtrafik, låg exploatering, förfall, samt hänsyn till rådande byggnadssätt, vid infogande av förtätningar. Stadsbyggnadskontoret har hävdade att X skulle vara i stort renoveringsbehov när den i själva verket är en välbevarad fastighet med stort kulturhistoriskt värde enligt kommunens inventering. Tidigare ägare har låtit underhålla fastigheten med omfattande renoveringar.

Trots att tidigare projekt avslagits med hänvisning till olycksrisken vid utfarterna mot Lasarettsgatan, tillåts nu det nya projektet trots att det medför ökad trafik. Nu finner länsstyrelsen att utredningarna visar att det går.

M W har anfört huvudsakligen följande. Som en av samtliga boende i Ramshäll är han påverkad av beslutet då de endast har två utfarter från området, varav Lasarettsgatan/Rosengatan är en. De har redan upplevt en ökad trafik och parkering i området och finner det märkligt att man nu kan acceptera ny bebyggelse utan någon utredning om trafik- och miljöförhållanden. Därför måste man utreda hur trafiken i korsningen Lasarettsgatan/Rosengatan påverkas innan man kan fatta beslut i frågan om detaljplan.

Kreativ Ekonomi AB har anfört huvudsakligen följande. Bolaget hänvisar till tidigare inlämnade skrivelser vilka inte i sin helhet har refererats eller bemöts av länsstyrelsen. Varken kommunen eller länsstyrelsen har påvisat några direkta felaktigheter i bolagets inlagor.

Sakägarkretsen

Vad gäller sakägarkretsen har totalt 13 personer inkommit med besvärinlagor till länsstyrelsen, varav endast fem har ansetts utgöra sakägare med besvär rätt. Anledningen till att de övriga har överklagat är att de erhållit besvärshänvisning från kommunen, vilket är ett exempel på den felaktiga handläggningen. Då besvärshänvisning erhållits bör besvärinlagorna prövas, vilket länsstyrelsen inte gjort. Vidare har inte begränsningen av sakägarkretsen med hänvisning till ”praxis”, motiverats på ett godtagbart sätt utan utgör ett av kommunen godtyckligt gjort utdrag ur fastighetsregistret.

Avvikelse från översiktsplanen

Förslaget strider mot 2010 års översiktsplan för staden. Planen nämner under möjligheter till förtätning, att förtätningar i första hand är möjliga längs kollektivtrafikstråk, där ”nya enstaka byggnader bör infogas i det rådande byggnadssättet såväl vad gäller placering som byggnaders volymgestaltning”. Citatet är hämtat från avsnittet ”halvcentrala delar” där Ramshäll namnges som en. Observera att avsnittet inte behandlar Linköpings stadskärna utan endast omnämnda halvcentrala delar. Stadsbyggnadskontoret har hävdats att byggnationen stämmer med strategin att ”för-

täta i centrala lägen med etablerad infrastruktur enligt översiktsplanen”. Ingen annan, inte ens Hyresgästföreningen är överens med beskrivningen utan förespråkar en sänkning av bebyggelsen.

Länsstyrelsen och kommunen hävdar att det med hänvisning till översiktsplanens konstaterande att ”bostäder med inslag av verksamheter, förtätning kan bli aktuell” kan motivera vilka förtättningsprojekt som helst. Så är dock inte fallet då förutsättningarna är begränsade med särskilt angivna restriktioner. Att det åberopade citatet endast avser utformningen och dess skick, är felaktigt det även behandlar placering och anpassning till helheten. Därmed är även slutsatsen felaktig att projektet är förenligt med översiktsplanen.

Av förutsättningarna för en förtätning enligt översiktsplanen uppfylls kravet på kollektivtrafikstråk i Lasarettsgatan. Några luckor i planmönstret föreligger inte. Någon låg exploatering föreligger inte. Befintlig byggnad är inte förfallen och har näst högsta klassen på en fyrgradig skala för kulturhistoriskt värde. Den är inte anpassad till rådande byggnadssätt, placering eller volym. Slutligen avviker den kraftigt från karaktär och formspråk i området.

Kommunens underlåtelse att inte informera om föreliggande avvikelser från översiktsplanen bryter mot 19 kap. 5 § PBL. Beslutet är felaktigt och saknar rättslig grund, varför det måste omprövas.

Otillräcklig redovisning

Ett av många efterfrågat bildmaterial som bilagts processen, har av kommunen undanhållits i den utsända dokumentationen för att ”inte ytterligare tynga planbeskrivningen”. Förfarandet kan jämföras med undanhållande av bevis i domstolsförhandlingar. Och försvarar sakägarnas möjligheter att påverka beslutet, liksom det ger ett begränsat beslutsunderlag. Man ska inte behöva söka efter undanhållet material i kommunens arkiv. Kommunen har dessutom vägrat att visa bilderna på samrådsmötet eller att på begäran hålla ett nytt samrådsmöte. De av kommunen redovisade bilderna är otillräckliga och medför ett felaktigt beslut.

Vidare anför bolaget att grannen B L:s besvär ska ses som en del av bolagets besvär, om mark- och miljödomstolen anser att B L saknar egen besvärsmöjlighet.

A och C F har anfört huvudsakligen följande. Bildmaterialet som länsstyrelsen haft tillgång till är inte tillräckligt som underlag för beslutet och en rättvis bedömning. För projektet negativt bildmaterial har tagits bort från utredningen.

Den föreslagna bebyggelsen medför ett oskäligt och onödigt intrång på grannbebyggelsen. Förändring är inte negativ i sig men måste anpassas till omgivningen. Som grannar till projektet kommer vi att besväras av omfattande insyn. Kommunens vilja att komma och titta på plats har varit obefintlig.

Den befintliga byggnaden på X är av stort kulturhistoriskt värde och bör inte rivas. Det är även kulturmiljöens åsikt enligt bifogad inventering. Att påstå att den är undermålig och rivningsbenägen är absurt.

Trafikfrågan är undermåligt utredd.

Utformningen kommer att få stor påverkan på omgivande fastigheter. Värdeminskningen kommer att bli 15 – 20 % och kan inte användas längre för utomhusvistelse och avkoppling. 30 balkonger med full insyn kommer att påverka dem väldigt negativt.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen finner att målet är tillräckligt utrett utan att syn företas. Kreativ Ekonomi AB:s yrkande om syn ska därför avslås.

Skulle A F, C F, M W och B L ha getts rätt att överklaga kommunens beslut?

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning om att A F, C F, M W och B L inte kan anses ha rätt att överklaga kommunens beslut. Vad A F, C F, M W och B L anfört vid domstolen föranleder ingen annan be-dömning. Deras överklaganden ska därför avslås.

Finns det skäl att upphäva kommunens beslut om att anta detaljplanen?

Enligt 13 kap. 17 § i PBL som reglerar mark- och miljödomstolens handläggning av överklagande detaljplaner, ska den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna.

Enligt 1 kap 2 § PBL är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Under förutsättning att planläggningen i handläggning och innehåll följer gällande lagstiftning och regelverk är det därför kommunen som har beslutanderätt över vad och hur det ska planläggas inom dess område. Således bör stor vikt tillmätas de lämplighetsbedömningar som görs av kommunen, vilken också beskrivit sina avsikter i den antagna översiktsplanen.

De frågor rörande planens fysiska utformning, som hushöjder och exploateringsgrad, liksom även en bedömning av påverkan på kulturhistoriska värden, är av det slag som ligger inom kommunens ansvar och beslutanderätt och som kommunen har att styra över genom detaljplan. I detaljplaner ska, så som nämns i 2 kap. 6 § punkt 8 PBL, tas hänsyn till behovet av framtida förändring och komplettering. Vid en överprövning av kommunens beslut att anta en detaljplan, bör beslutet upphävas endast om kommunen gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen, eller motstående enskilda och allmänna intressen, samt om kommunen förfarit felaktigt vid handläggningen. Domstolen finner här att kommunens beslut rymms inom den handlingsfrihet som de materiella bestämmelserna medger.

Vid prövning av detaljplaner ska, enligt 2 kap. 1 § PBL, hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Den fysiska förändringen som blir resultatet av den aktuella detaljplanen innebär inte en sådan fara eller betydande olägenhet för omgivningen som stadgas i 2 kap. 9 § PBL. Trots den påverkan som den nya bebyggelsen får på omgivningen får skälig hänsyn till befintliga bebyggelseförhållanden ändå anses ha tagits vid utformningen av detaljplanen så som krävs enligt 4 kap. 36 § PBL.

Mark- och miljödomstolen delar här länsstyrelsens bedömning och finner inte några skäl för att upphäva länsstyrelsens beslut. Överklagandena från Kreativ Ekonomi AB, J N och J A ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 22 juli 2015.

Lena Pettersson

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lena Pettersson, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Målet har handlagts av beredningsjuristen Olof Eliasson.