



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060304

DOM
2016-03-23
Stockholm

Mål nr
P 8900-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-09-24 i mål nr P 4871-14, se bilaga

KLAGANDE

Landskrona stad

MOTPARTER

1. M E

2. M E

3. H I

SAKEN

Områdesbestämmelser för Ven i Landskrona kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår yrkandet om syn.
 2. Mark- och miljööverdomstolen fastställer mark- och miljödomstolens dom.
-

Dok.Id 1259734

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

Landskrona stad har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom på så sätt att kommunfullmäktiges beslut att anta områdesbestämmelser för Ven fastställs. I andra hand har Landskrona stad yrkat att en del av områdesbestämmelserna undantas från antagande, på så sätt att bestämmelsen grunddraget i markanvändningen ”Natur” inte ska gälla, vilket rör överkryssade områden i av staden bilagd karta.

M E och **M E** har, som det får förstås, medgett kommunens andrahandsyrkande på så sätt att områdesbestämmelserna ska ändras genom att grunddraget i markanvändningen ”Natur” ska upphävas avseende deras fastighet, X. Vidare har de yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska hålla syn på platsen.

H I har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Landskrona stad har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Områdesbestämmelserna syftar till att säkra befintliga natur- och kulturvärden av allmänt intresse på Ven och därmed långsiktigt hindra att öns karaktär går förlorad. Områdesbestämmelserna innebär en reglering av byggnaders placering, utformning och utförande samt, vilket nu är i fråga, grunddragen i markanvändningen. För Ven innebär planbestämmelsen ”Natur” att området ”i huvudsak ska utgöra naturmark”. Det är uppenbart att områdesbestämmelserna inte utgör naturskydd. Skydd av höga naturvärden på Ven skapas istället av strandskydd, riksintressen, artskydd och Natura 2000. Praxis visar att lämplighet enligt plan- och bygglagen i princip förutsätter att miljöbalkens skyddsregler tillgodoses. Det finns inte anledning att skapa mer skyddsregler.

Områdesbestämmelserna bygger på översiktsplanens intentioner om och struktur för markanvändningen på Ven. Avsikten med områdesbestämmelserna är att väva samman

de olika riksintressena och beakta hur de påverkar varandra. Det är tydligt att områdesbestämmelserna har stöd i översiktsplanen.

Områdesbestämmelserna innebär att det samlat och tydligt redovisas och motiveras olika slag av markanvändning i olika avsnitt av landskapet. En viktig funktion är att motverka risken för kumulativa effekter. Avsikten är att intrycket av landskapet väster om vägen ska behålla sin karaktär av naturmark och inte bit för bit övergå till att ge ett bebyggt intryck. Det är således inte höga naturvärden som motiverat den geografiska avgränsningen för planbestämmelsen, utan landskapets intryck. Det förhållandet att områdesbestämmelser inte får utgöra naturskydd är inte detsamma som att markanvändningen ”Natur” inte kan finnas med i denna planform.

Det utpekade huvuddraget av markanvändning innebär inte ett byggförbud. Varje ansökan om bygglov m.m. ska prövas utifrån sina specifika förutsättningar när det gäller planenlighet. Då innebär ”Natur” en tydlig påminnelse om prövning utifrån det samlade landskapets intryck. Angivandet av markanvändningen ligger inom ramen för kommunens ansvar och mandat när det gäller fysisk planering.

Det är inte möjligt att genom områdesbestämmelser skapa allmän plats. Inte heller är det möjligt att precisera markanvändningen genom att skilja ut kvartersmark och allmän plats. Kommunen har därför inte heller gjort detta. Områdesbestämmelsernas huvuddrag ”Natur” preciserar inte bebyggelse eller ianspråktaga områden och utesluter inte bebyggelse i naturmark. Det är inte fråga om allmän plats.

Det har mycket stor betydelse för kvaliteterna i det bebyggda landskapet på Ven att områdesbestämmelsernas bebyggelsereglering finns kvar. Dessa är inte beroende av att grunddraget ”Natur” har angetts i planen utan kan oberoende av detta fungera väl avseende bebyggelseregleringen samt övriga grunddrag i markanvändningen och vägledning i olika frågor för framtida plan- och bygglovsprövningar på ön. Kommunens slutsats är därför att planens bestämmelser, grunddrag i markanvändningen ”Natur”, kan upphävas i markerade områden enligt bilagd karta om Mark- och miljööverdomstolen kommer till den slutsatsen att det inte finns laga stöd för den aktuella bestämmelsen.

M E och **M E** har i yttrande vidhållit vad de tidigare anfört, och tillagt i huvudsak följande. Fastigheten X består av en villa med tillhörande trädgård. Hemfridszonen sträcker sig över hela tomten. Marken är bebyggd och anlagd sedan 30-talet. Märkningen naturmark kan innebära ett stort ekonomiskt bortfall för dem vid en eventuell försäljning. Det är också oklart vad bestämmelsen får för effekt för dem.

UTREDNING I MÅLET

Mark- och miljööverdomstolen har inhämtat remissyttrande från Boverket. Boverket har i sitt remissyttrande framfört i huvudsak följande.

Mark- och miljööverdomstolen bör inte ändra mark- och miljödomstolens dom. Av förarbetena (prop. 1985/86:1 s. 601-606) framgår det tydligt och uttömmande vilka möjligheter och begränsningar det finns vad gäller att reglera grunddragen i markanvändningen. Som exempel ges markanvändningar i form av olika nyttjanden såsom bebyggelse, fritidsanläggningar eller kommunikationsleder. Det finns inget exempel som syftar till enbart bevarande/skydd. Vidare anges exempel på vattenområdes lämpliga användning vilket också uttrycks som verksamheter som innebär nyttjande såsom båthamn, friluftsbad, vattensport, roddsport etc. och som inte heller avser bevarande/skydd.

Av förarbetena (a. prop. s. 105-106) framgår det vidare att kommunen inte genom områdesbestämmelser får avsätta områden för friluftsliv eller områden med skydd för särskilda naturvärden. Hänvisningen då var till naturvårdslagen men idag gäller motsvarande bestämmelser istället i 7 kap. miljöbalken vilket innebär att man måste förordna om t.ex. natur- eller kulturresevat istället. Det har inte varit lagstiftarens avsikt att ange områdesbestämmelser som synes medföra byggförbud med expropriativa effekter utan att det samtidigt är möjligt att begära inlösen. Planbestämmelser får inte vara så otydliga att innebörden kan misstolkas av enskilda och prövande myndigheter vilket uppenbarligen är fallet i detta ärende.

Kommunen har med regleringen ”Natur” i områdesbestämmelserna gått längre i regleringen än vad som är lagligen möjligt. Det framgår tydligt av handlingarna i ärendet att syftet med regleringen är att skydda och inte att ange grunddragen i markanvändningen i positiv bemärkelse.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Aktuellt ärende inleddes hos kommunen före den 2 maj 2011 varför den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, är tillämplig.

I 5 kap. 16 § första stycket ÄPBL anges bl.a. följande. För begränsade områden som inte omfattas av detaljplan kan områdesbestämmelser antas för att säkerställa att syftet med översiktsplanen uppnås eller att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken tillgodoses. Med områdesbestämmelser får grunddragen för användningen av mark- och vattenområden för bebyggelse eller för fritidsanläggningar, kommunikationsleder och andra jämförliga ändamål regleras (punkten 2).

I förarbetena till bestämmelsen anges bl.a. följande (prop. 1985/86:1 s. 144, 182 f. och 604). Områdesbestämmelser kan utgöra bindande bestämmelser om användningen av mark- och vattenområden samt om bebyggelsemiljön. Någon byggrätt för enskilda eller lösenrätt till mark för kommunen uppstår inte genom områdesbestämmelser. Ibland kan översiktsplanens riktlinjer i fråga om grunddragen i användningen av mark- eller vattenområden behöva säkerställas, exempelvis i situationer där oenighet råder mellan staten och kommunen och då kommunen vill driva frågan till ett avgörande. Det kan gälla områden där kommunens önskemål om exploatering inverkar på områden av speciell betydelse för hushållningen med naturresurser; samt att kommunen också kan ha ett intresse av att få fastlagt områden för bostadsproduktion eller annat tätortsändamål eller för störande verksamheter som t.ex. soptipp, flygplats, småbåtshamn, vägar och ledningsstråk. Områdesbestämmelser bör inte kunna användas för att reglera användningen av mark som friluftsområde. Det inte bör vara möjligt att avsätta ett område för allmänt ändamål eller allmän plats genom områdesbestämmelser.

Frågan om vilka möjligheter en kommun har att reglera markanvändningen genom områdesbestämmelser har varit föremål för prövning i bl.a. RÅ 2007 not. 80 (rättsprövning). Kommunen hade i områdesbestämmelser angett för område betecknat NATUR att "område får i huvudsak användas för natur och allmänna kommunikationer" och för område betecknat BOSTÄDER att "område får i huvudsak användas för bostäder". Även om det i områdesbestämmelserna inte uttryckligen angavs att det var förbjudet att bygga på andra platser än inom område betecknat BOSTÄDER ansåg regeringen att utformningen av bestämmelsekartan gav intryck av att övriga delar inom det område som omfattades av områdesbestämmelserna inte fick bebyggas. Bestämmelserna hade utformats på ett sätt som saknade stöd i 5 kap. 16 § ÄPBL. Regeringsrätten fastställde regeringens beslut.

I regeringsärendet M 2006/327/F/P blev utgången densamma. På plankartan i ärendet angavs tre skilda områden: Bebyggelseområde, Bebyggelseområde – ändring/utökning – resp. Odling och natur. Även om det i områdesbestämmelserna inte uttryckligen angavs att det var förbjudet att bygga på andra platser än inom områden markerade som bebyggelseområde, ansåg regeringen att bestämmelserna gav intryck av att övriga delar inom det område som omfattades av områdesbestämmelserna inte fick bebyggas. Regeringen konstaterade vidare att marks lämplighet för ny bebyggelse inte kan prövas genom områdesbestämmelser utan enbart genom detaljplaneläggning eller i ärenden om bygglov eller förhandsbesked. Mot bakgrund härav och med hänsyn till att markanvändningen reglerats på ett relativt preciserat sätt och delvis kunde ses som förbud mot ny bebyggelse fann regeringen att områdesbestämmelserna hade utformats på ett sätt som saknade stöd i 5 kap. 16 § ÄPBL.

I aktuellt mål har kommunen i områdesbestämmelserna angett grunddragen i markanvändningen bl.a. genom beteckning av område som "Natur" respektive "B" på plankartan. I bestämmelserna anges att "Område betecknat som NATUR ska i huvudsak utgöra naturmark" och "Område betecknat med B får i huvudsak användas för bostäder, centrumverksamhet, handel, industri och kontor". Kommunen har anfört att beteckningen "Natur" inte innebär något byggförbud, och att syftet med områdesbestämmelserna inte är att tillgodose riksintressant natur. Oaktat detta finner Mark- och miljööverdomstolen att utformningen av områdesbestämmelserna ger

intryck av att övriga delar än de som på plankartan getts beteckningen ”B” inte får bebyggas.

Såsom framgår av förarbetena och som Boverket framhållit i sitt yttrande torde lagstiftarens avsikt inte ha varit att det ska vara möjligt att anta områdesbestämmelser som synes medföra byggförbud. De markanvändningar som i förarbetena uppräknas som exempel på vad som kan anges i områdesbestämmelser är olika former av nyttjanden och det finns inte något exempel som syftar till enbart bevarande/skydd. Mot bakgrund härav och med beaktande av ovan nämnda rättsfall anser Mark- och miljööverdomstolen att områdesbestämmelserna utformats på ett sätt som saknar stöd i 5 kap. 16 § första stycket ÄPBL.

Kommunen har i Mark- och miljööverdomstolen medgett att områdesbestämmelserna ändras på så sätt att del av områdesbestämmelserna undantas från antagande genom att bestämmelsen om grunddraget i markanvändningen ”Natur” inte ska gälla, vilket rör överkryssade områden på till överklagandet bifogad karta. Mark- och miljööverdomstolen anser emellertid att en sådan ändring medför att det blir oklart hur kartan ska tolkas. Det gäller för framförallt den mark som tidigare betecknats ”Natur”. Med beaktande härav bedömer Mark- och miljööverdomstolen att områdesbestämmelserna inte bör ändras på det sätt kommunen medgett. Mark- och miljödomstolens upphävande av beslutet att anta områdesbestämmelser för Ven ska följaktligen stå fast.

Vid denna utgång saknas skäl att hålla syn. Yrkandet härom ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsråden Gösta Ihrfelt, referent, och Malin Wik samt tekniska rådet Inger Holmqvist. Föredragande har varit Vilma Herlin.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
Enhet 3:5

DOM
2015-09-24
meddelad i
Växjö

Mål nr P 4871-14

KLAGANDE

1. M E

2. M E

3. H I

4. K H

MOTPART

Landskrona stad

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Skåne län beslut den 24 oktober 2014 i ärende nr 403-24687-13, se bilaga 1

SAKEN

Områdesbestämmelser för Ven i Landskrona kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar K Hs överklagande.
 2. Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Kommunfullmäktige i Landskrona kommuns beslut den 23 september 2013, § 131, att anta områdesbestämmelser för Ven.
-

Dok.Id 324864

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

Kommunfullmäktige i Landskrona stad beslutade den 23 september 2013, § 131, att bl.a. anta områdesbestämmelser för Ven. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Skåne län av bl.a. M E och M E (fastigheten X) respektive K H och H H (fastigheten Y). Länsstyrelsen avslog överklagandena.

M E och M E respektive K H och H H (numera H I) har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

M E och M E har yrkat att områdesbestämmelserna ska ändras på så sätt att beteckningen naturmark i områdesbestämmelserna där fastigheten X är belägen ska tas bort. De har anfört i huvudsak följande som grund.

För fastigheterna i deras område skrevs i januari 1992 tomten vid havssidan in i tomtbeteckningen och ägandet flyttades över till respektive husägare. Det finns en fastighet i Husvik på Ven som har exakt samma förutsättningar som de har, med väg genom fastigheten, och där är den mark som ligger mot havet inte märkt med naturmark. De har fått upplysning från en tjänsteman på kommunen som är ansvarig för områdesbestämmelserna att beslutet att beteckna området som naturmark kan ha varit förhastat och att man helt enkelt missat att det var privat mark.

Det framkommer inte vad beteckningen innebär för dem. De vill gardera sig mot en eventuell expropriering från kommunens sida, om de skulle besluta sig för att se ett allmännyttigt intresse för marken. Vid ett sådant läge har de betydligt sämre förutsättningar att bestrida med benämningen naturmark.

Ven är redan ett naturreservat och strandskydd gäller, så det förefaller inte nödvändigt att markera med naturmark. Det öppnar även för många feltolkningar från turis-

ter som tror att allemansrätten gäller på den delen av tomten. Konflikt uppstår varje sommar. Marken är bebyggd och är en trädgård tillhörande fastigheten X. Således bör beteckningen naturmark tas bort.

K H och H I har yrkat att områdesbestämmelserna ska ändras på så sätt att beteckningen Bf₄ (länga eller bondgård) i områdesbestämmelserna där fastigheten Y är belägen ska ändras till Bf₃ (bondgård). De har anfört i huvudsak följande som grund.

På fastigheten Y finns en i stort sett oförvanskad friliggande bondgård, ett gammalt kronoskattehemman, från tidigt 1800-tal. Vissa delar är sannolikt av ännu äldre ursprung. Att det är en bondgård syns på kartor från 1900-talet. Byggnaden på grannfastigheten är undantagshuset som tillhörde gården. Det har aldrig varit radbebyggelse. De enklaste bondgårdarna på Ven består av ett bostadshus samt ett uthus (stall), ofta sammanbyggt som på deras fastighet. Kommunen har beslutat att området där fastigheten Y är belägen ska ha beteckningen Bf₄ - länga eller bondgård, och inte Bf₃ - bondgård. Bf₃ är, utifrån deras noggranna genomgång av övriga fastigheter som erhållit den beteckningen, den rätta beteckningen för fastigheten Y.

De har av stadsbyggnadsnämnden fått bekräftat att det eventuellt är aktuellt med tomter, och således bebyggelse, mellan deras fastighet och pilevallen. Bf₃ har enligt översiktsplanen ett naturligt skydd mot omgivande exploatering eftersom de gamla gårdarna ska finnas kvar som ett historiskt och landskapsmässigt dokument för framtiden. Det som skiljer mellan det som betecknas som länga respektive bondgård är vid nytillkommande bebyggelse. För länga gäller att nytillkommande huvudbyggnad ska placeras utmed befintligt vägnät. För bondgård ska nytillkommande bebyggelse placeras inom befintlig gårdsmiljö. Avståndet till ny bebyggelse måste vara längre från en bondgård än från en länga. De vill att beteckningen ändras till Bf₃, för att i möjligaste mån undvika exploatering runt fastigheten Y.

Landskrona stad har motsatt sig det som klagandena har yrkat och anfört i huvudsak följande som grund.

Ven är en plats med starka natur- och kulturvärden. År 1992 upprättades områdesbestämmelser för delar av Ven. Områdesbestämmelserna var avsedda att säkerställa öns natur- och kulturvärden, främst de landskapsbildsmässiga och byggnadskulturella värdena. Ändrade förutsättningar för Ven, genom ökat exploateringstryck samt förändringar av befintlig fysisk miljö, har medfört att behov har uppstått för en revidering och omarbetning av de tidigare bestämmelserna.

Vad avser fastigheten Y har Landskrona stad gjort en samlad bedömning av samtliga omständigheter för området, bl.a. den aktuella bebyggelsens beskaffenhet och bebyggelsens belägenhet och då kommit fram till att fastigheten ska ingå i planbestämsetypologin Bf₄. Detta utifrån hur nytillkommande bebyggelse i framtiden ska placeras i förhållande till övrig bebyggelse. I övrigt är utformningsbestämmelserna i Bf₃ och Bf₄ identiska. En kommun har rätt att planlägga mark- och vattenområden i enlighet med 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (planmonopol).

Gällande fastigheten X vidhåller Landskrona stad att man genom områdesbestämmelsernas utformning och genom att där reglera grunddragen för markanvändningen på sätt som är gjort, inte har gått utöver vad som är tillåtet enligt tillämplig lagstiftning. Såväl allmänna som enskilda intressen har beaktats vid den sammantagna bedömningen. Beteckningen "Naturmark" innebär inte någon inskränkning av rätten till byggnation. Syftet med att beteckna området som naturmark i områdesbestämmelserna är att tydliggöra att området även i framtiden ska kunna fortsätta att nyttjas i enlighet med det strandskydd som föreligger, det vill säga området bör inte tas i anspråk för mer bebyggelse.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har haft syn på respektive fastighet.

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Talerätt

H I har uppgett att hon numera är ensam ägare till fastigheten Y och att K H inte längre bor på fastigheten. Uppgiften överens-stämmer med det som anges i fastighetsregistret. Eftersom K H inte längre bor på fastigheten eller är delägare till fastigheten, får han antas sakna talerätt i må-let. Hans överklagande ska därför avvisas.

Mark- och miljödomstolens bedömning avseende fastigheten Y

H I ifrågasätter att hennes fastighet, Y, betecknas som ”länga eller bondgård”. Hon menar att fastigheten är en bondgård och därför ska ha beteckningen ”bondgård” i föreliggande områdesbestämmelser.

Bebyggelse på en fastighet, tillsammans med näraliggande bebyggelse på en grann-fastighet har i områdesbestämmelserna getts beteckningen ”länga eller bondgård” om bebyggelsen är belägen utefter en väg. Brukningscentra som inte är belägna utefter en väg har getts beteckningen ”bondgård”. Fastigheten Y är belägen utefter en väg varför den, tillsammans med intilliggande fastighet, getts beteckning-en ”länga eller bondgård”. Områdesbestämmelsernas beteckning ifrågasätter alltså inte att fastigheten Y tidigare varit en bondgård. Avsikten med att samla bebyggelsemiljöer med likartade förutsättningar under en och samma beteckning är att förmedla gemensamma bestämmelser för den typen av bebyggelse. Själva be-teckningarna i områdesbestämmelserna har i det perspektivet mindre betydelse. Vidare är bestämmelserna desamma för bondgårdar med beteckningen ”länga eller bondgård” jämfört med bondgårdar som betecknats med ”bondgård”.

Mark- och miljödomstolen finner sammantaget inte anledning att upphäva områdesbestämmelserna med hänsyn till det som H I har anfört. Vad som framkom vid syn på platsen ändrar inte domstolens bedömning.

Mark- och miljödomstolens bedömning avseende fastigheten X Fastigheten X delas av en mindre grusväg. Bostadsbyggnaden ligger ovanför grusvägen från havet sett, medan delar av trädgården är belägen nedanför grusvägen. Grunddragen i markanvändningen för området nedanför grusvägen är i områdesbestämmelserna betecknat som "Naturmark". M E och M E ifrågasätter att den delen av fastigheten betecknas som "Naturmark" då den är privat och bebyggd.

Vid syn på fastigheten kunde mark- och miljödomstolen konstatera att området nedanför den mindre grusvägen utgörs av en anlagd, terrasserad, trädgård med ett trädgårdshus som, enligt uppgift, byggdes under 1920-talet. Frågan i målet är om grunddragen i markanvändningen för det aktuella trädgårdsområdet kan betecknas som "Naturmark".

Huvudsyftet med områdesbestämmelser är att komplettera och säkerställa intentionerna i den kommunala översiktsplanen. Vad som kan regleras med områdesbestämmelser framgår av bestämmelserna i 4 kap. 42 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Bestämmelserna är uttömmande. Enligt 4 kap. 42 § 1 PBL kan kommunen med områdesbestämmelser endast reglera grunddragen i mark- och vattenanvändningen för bebyggelse, fritidsanläggningar, kommunikationsleder och andra jämförliga ändamål, om det behövs för att säkerställa syftet med översiktsplanen eller för att tillgodose ett riksintresse enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. I förarbetena (prop. 1985/86:1, s. 604) anges följande:

"Till skillnad mot vad som gäller för detaljplanen finns inget krav på att markanvändningen skall anges i områdesbestämmelser. Punkt 2 ger dock en möjlighet att ange grunddragen i markanvändningen, t.ex. bebyggelse. Någon uppdelning av detta huvudändamål på mark för allmän plats och kvartersmark får därvid inte göras. Som framgår av punkt 5 kan dock områdesbestämmelser meddelas om använd-

ning och utformning av befintliga allmänna platser. Inget hindrar heller en angivelse att viss mark skall utgöra skydds- eller säkerhetsområde. Det innebär att tillkomsten av ny bebyggelse på sådan mark strider mot områdesbestämmelsen och därför kan vägras. Däremot skall områdesbestämmelser givetvis inte kunna användas på ett sätt som gör att det rättsskydd som detaljplanen ger fastighetsägaren åsidosätts. Det bör t.ex. inte vara möjligt att avsätta ett område för allmänt ändamål eller allmän plats genom områdesbestämmelser, eftersom fastighetsägaren då inte har möjlighet att begära inlösen, vilket han kan när det gäller områden med detaljplan”.

Enligt 4 kap. 42 § 2 PBL kan kommunen med områdesbestämmelser reglera användningen och utformningen av mark för gemensam användning. I ovanstående förarbeten (s. 605) påpekar departementschefen följande:

”Jag vill betona att bestämmelsen inte är avsedd att tillämpas så att områden som tidigare inte har använts som allmän plats genom områdesbestämmelser avsätts för detta ändamål”.

Möjligheten att reglera markanvändningen med områdesbestämmelser är, som framgår ovan, begränsad. Att med områdesbestämmelser avsätta mark för allmän plats är mycket begränsad med hänsyn till den enskildes rätt. Enligt mark- och miljödomstolen är det inte möjligt att ange ett ianspråktaget tomtområde som ”Naturmark”. Domstolen finner således att M Es och M Es överklagande ska bifallas. Med hänsyn härtill ska länsstyrelsens beslut ändras och kommunfullmäktiges beslut att anta områdesbestämmelserna för Ven upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 15 oktober 2015.

Anders Enroth

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anders Enroth, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Målet har beretts av beredningsjuristen Helena Lagstrand.