



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060308

**DOM**  
2017-06-27  
Stockholm

Mål nr  
P 1188-17

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-01-18 i mål nr P 2870-16, se bilaga A

### KLAGANDE

MA

### MOTPART

Svedala kommun

### SAKEN

Detaljplan för del av fastigheten A (Nygårds dammar) i Svedala kommun

---

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Svedala kommuns beslut den 8 juni 2016, Kf § 78, att anta detaljplan för del av A (Nygårds dammar). \_\_\_\_\_

Dok.Id 1349165

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
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
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**MA** har yrkat att mark- och miljööverdomstolen ska upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen.

**Svedala kommun** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**MA** har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med bl.a. följande tillägg och förtydliganden:

Bedömningen att detaljplanen behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse bestående i bostadsförsörjning saknar grund. Odlingsmarken är av klass 8 enligt länsstyrelsens klassificering. I kommunens översiktsplan anges att jordbrukets intressen ska prioriteras i det aktuella området. Miljökonsekvensbeskrivningen ger en mycket vinklad beskrivning av markens kvalitet till förmån för detaljplanen.

**Kommunen** har vidhållit sitt beslut att anta detaljplanen och har anfört bl.a. att det av Agriväxt AB:s utredning framgår att klass 7 är en något för hög klassning av den aktuella jordbruksmarken.

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta en detaljplan ska enligt 13 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. Frågan i målet är alltså om Svedala kommuns beslut att anta den aktuella detaljplanen, som berör jordbruksmark, strider mot någon rättsregel.

Enligt 3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Med uttrycket ”brukningsvärd jordbruksmark” avses mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion (se prop. 1985/86:3 s. 158 och 1997/98:45 Del 1 s. 239 ff.). Oberoende av om den aktuella jordbruksmarken är klassad som 7 eller 8 på en 10-gradig skala har den ett högt brukningsvärde och är därmed väl lämpad för jordbruk. Mark- och miljööverdomstolen bedömer därför att jordbruksmarken är brukningsvärd. För att ta marken i anspråk för bebyggelse krävs således att den behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och att detta behov inte kan tillgodoses på annan mark. Kommunen har i denna del hänvisat till att marken behöver bebyggas för att tillgodose bostadsförsörjningen. Bostadsförsörjning utgör i och för sig ett väsentligt samhällsintresse som kan medföra att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk (se prop. 1985/86:3 s. 53). Kommunen måste dock visa att behovet inte kan tillgodoses på annan mark.

Av översiktsplanen för Svedala kommun, antagen 9 juni 2010, framgår att jordbrukets intressen ska prioriteras och att kommunen vill behålla och främja ett livskraftigt och långsiktigt hållbart jordbruk. I översiktsplanen har även angetts utbyggnadsområden för bostäder under planperioden samt möjliga framtida utbyggnadsområden. Den nu aktuella detaljplanen omfattar inte något av dessa utbyggnadsområden. Detaljplanen strider därmed mot översiktsplanen. Det framgår inte heller av planbeskrivningen att behovet av bostäder inte kan tillgodoses på annan mark. Kommunen har alltså inte visat att det inte finns annan mark att ta i anspråk för att tillgodose behovet av bostäder. Beslutet att anta detaljplanen strider därmed mot bestämmelsen i 3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken och det ska därför upphävas.

Vid denna bedömning saknas det anledning att pröva MAS övriga invändningar mot beslutet att anta detaljplanen.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg, Ingrid Åhman, referent, och Eywor Helmenius samt tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander.

Föredragande har varit Lena Lidmark.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen  
3:5

**DOM**  
2017-01-18  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 2870-16

**KLAGANDE**  
MA

**MOTPART**  
Svedala kommun

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Kommunfullmäktiges i Svedala kommun beslut den 8 juni 2016, Kf § 78, se bilaga 1

**SAKEN**

Detaljplan avseende fastigheten A, Svedala kommun

\_\_\_\_\_

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

\_\_\_\_\_

Dok.Id 388447

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 130 <b>E-post:</b> mmd@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:00

**BAKGRUND**

Kommunfullmäktige i Svedala kommun har vid sammanträde den 8 juni 2016 antagit detaljplan för A, Nygårds dammar. Syftet med planen är att pröva lämpligheten att bygga cirka 63 bostäder som utgörs av friliggande småhus samt grupphus. Syftet är också att säkerställa levnadsmiljöer för groddjur enligt artskyddsförordningen och att inte försämra vattenkvaliteten i befintliga våtmarker inom planområdet.

**YRKANDEN M.M.**

MA har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva detaljplanen.

Till stöd för sin talan har han anfört bland annat följande.

*Miljökonsekvensbeskrivningen*

Miljökonsekvensbeskrivningen för detaljplanen innehåller allvarliga fel och brister som följer nedan. Beskrivningen är helt och hållet skriven till förmån för detaljplanen och utan hänsyn till de boende och miljön i området.

Miljökonsekvensbeskrivningen ger en mycket vinklad beskrivning av markens kvalitet till förmån för detaljplanen. Om området inte ger bärighet för lantbruk saknas alternativa förslag till förmån för de boende såsom att återställa jordbruksmarken till våt- och ängsmark. Nollalternativets fördelar är många men de tonas ned till förmån för detaljplanen. En ny oberoende granskning och miljökonsekvensbeskrivning bör tas fram.

*Biotopskydd*

Beslutet att dispens inte behövs för de två dammarna är felaktigt. Det tas ingen hänsyn till biotopskyddet i miljökonsekvensbeskrivningen. En inventering av skyddsvärda arter har genomförts. I dammarna finns flera arter trollsländor, ätlig groda och andra groddjur som alla är fridlysta och upptagna i EU:s art- och habitatdirektiv, samt ask och alm, som är rödlistade och betecknade som sårbara. Djur och växtliv kommer att påverkas negativt av utbyggnaden och den ökade belastningen runt dammarna. De föreslagna åtgärderna är bristfälliga och kommer

att förhindra ett fungerande ekosystem. Djurlivet i området kommer inte att få tillgång till eller våga sig fram till dammarna på grund av utbyggnaden. Det föreslås stängsel som placeras i buskaget runt dammarna vilket är oförenligt med 7 kap. 11 § miljöbalken. Den föreslagna oexploaterade zonen runt dammarna på 10-20 meter är alldeles för liten för att bibehålla och utveckla en biologisk mångfald i området.

#### *Jordbruk*

Jordbruket har inte prioriterats. Det har inte tagits hänsyn till riktlinjerna för det sydsåkanska backlandskapet som anges i översiktsplanen från 2010. Det följer av översiktsplanen att jordbrukets intressen ska prioriteras i området som ingår i det sydsåkanska backlandskapet. Det är odlingsmark av klass 8 enligt länsstyrelsens jord- och skogsklassificering, dvs. högklassig jordbruksmark. Klassificeringen av jordbruksmarken enligt miljökonsekvensbeskrivningen är bristfällig och en ny oberoende klassificering bör utföras.

#### *Trafik*

Godstågstrafiken på Ystadbanan kommer troligen att öka med ökat buller som följd. Eftersom det planeras en planskild korsning vid Börringevägen och väg 108 först 2024 kommer boende att transportera sina barn med bil till Svedalas skolor och avståndet till järnvägsstationen är över 1,5 km. Bostadsbebyggelsen kommer att ge en ökning av trafiken på Börringevägen och tillgänglighet och framkomlighet för oskyddade trafikanter kommer att bli mycket dålig. I dagsläget cyklar skolbarn till skolan på trottoarer på grund av bilismen. Då bilismen ökar kommer bullret att öka och luften att försämrans vid Börringevägen vilket påverkar de boende intill vägen negativt.

#### *Vattenkvalitet*

Vattenkvaliteten i området kommer att försämrans under byggfasen och på grund av framtida trafik och rengöring av bilar med mera.

*Kultur och rekreation*

Området har ett kulturvärde då flera fornfynd finns i området och dess närhet. Området har även ett rekreationsvärde då många boende promenerar på grusvägen längs järnvägen för att njuta av det böljande och öppna jordbrukslandskapet.

*Utsikt*

Deras beslut att köpa sitt hus avgjordes helt av att det enligt översiktsplanen inte skulle byggas något på odlingsmarken söder om Börringevägen. Utsikten från deras hus kommer nu att förändras från ett öppet böljande jordbrukslandskap till ett förortsliknande villaområde om detaljplanen genomförs. Planförslaget kommer att medföra mycket stora förändringar av landskapsbilden.

*Handläggning*

Den antagna detaljplanen avviker stort från detaljplanen som presenterades på samrådsmötet den 6 maj 2015. Antalet bostäder har utökats från tidigare 43 fastigheter till 63 fastigheter. Endast boende i direkt anslutning till den berörda marken kallades till mötet. Alla boende öster om väg 108 borde ha kallats till samrådsmötet. Ett nytt samrådsmöte med de boende bör genomföras innan förslaget kan godkännas.

**DOMSKÄL***Tillämpliga bestämmelser*

Enligt 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten.

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska vid prövningen av frågor enligt denna lag hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska planläggning syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från



allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Av 3 kap. 4 § miljöbalken följer att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse, samt att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Enligt 2 kap. 3 § PBL ska vid planläggning bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt möjligheterna att ordna bland annat trafik.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelse vid planläggning utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt trafikförsörjning och en god trafikmiljö.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får planläggning av mark- och vattenområden inte ske så att det kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Enligt 4 kap. 36 § PBL ska detaljplanen vara utformad med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Av 5 kap. 25 § PBL följer att om kommunen efter granskningstiden ändrar sitt förslag väsentligt, ska kommunen kungöra och låta granska det ändrade förslaget.

Enligt 11 kap. 10 § PBL ska länsstyrelsen inom tre veckor från det att den fått meddelande om att en kommun beslutat att anta en detaljplan besluta om den ska överpröva kommunens beslut eller inte. Länsstyrelsen ska överpröva kommunens

beslut, om beslutet kan antas innebära bland annat att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses, en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs eller en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Enligt 13 kap. 17 § PBL ska den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta en detaljplan endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. Om myndigheten vid prövningen finner att beslutet strider mot en rättsregel, ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Beslutet ska inte upphävas om det är uppenbart att felet saknar betydelse för avgörandet. Om kommunen har medgett det, får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Ändringar som har ringa betydelse får göras utan kommunens medgivande.

*Domstolens prövningsram m.m.*

Mark- och miljödomstolen har i målet att pröva frågan ifall det överklagade beslutet att anta detaljplan för Nygårds dammar strider mot någon rättsregel på sätt som MA anfört eller som framgår av omständigheterna. Domstolen kan i detta mål endast pröva det överklagade beslutet, och härvid kan domstolen antingen fastställa eller upphäva beslutet i dess helhet, se 13 kap. 17 § PBL.

Domstolen kan därmed inte besluta att en oberoende klassificering av jordbruksmarken, en ny granskning eller en ny miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram. Frågan om biotopskyddsdispens avseende åtgärder vid dammarna är redan avgjord av länsstyrelsen i beslut den 22 december 2015 och mark- och miljödomstolen kan inte heller pröva denna fråga.

I enlighet med 1 kap. 2 § PBL är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Således bör stor vikt tillmätas de lämplighetsbedömningar som görs av kommunen. En kommuns beslut att anta detaljplan bör upphävas i huvudsak endast om kommunen gjort en felaktig

avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen, eller då kommunen förfarit felaktigt vid handläggningen av planärendet.

Länsstyrelsen har den 28 juni 2016 beslutat att inte överpröva kommunfullmäktiges beslut att anta nu aktuell detaljplan enligt 11 kap. 10 § PBL. Detta innebär bland annat att länsstyrelsen bedömt att detaljplanen tillgodoser riksintressena enligt 3 och 4 kap. miljöbalken samt att bebyggelse inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

I översiktsplanen anges bland annat följande. Utbyggnadsområdena kring Svedala är klass 8 och 9. Utbyggnadsområdena bör vara väl utnyttjade så att jordbruksmark inte i onödan tas i anspråk (s. 33). Det aktuella området ingår i det sydsåkanska backlandskapet och jordbrukets intressen ska prioriteras i detta område. Utbyggnaden i Svedala bör hållas relativt tät för att hushålla med marken. Intill tätorterna är bebyggelseintresset viktigast (s. 38). Länsstyrelsen har i sitt naturvårdsprogram pekat ut naturområden med höga naturvärden och det aktuella området utgör inte något sådant område (s. 144-145).

#### *Domstolens bedömning angående allmänna och enskilda intressen*

##### Jordbruksmark

Det aktuella området är i och för sig inte utpekade som utbyggnadsområde enligt översiktsplanen, men översiktsplanen är inte bindande. Denna fråga har behandlats under samrådsskedet. Det har även tagits fram en miljökonsekvensbeskrivning med huvudsaklig anledning av att planområdet inte är upptaget i översiktsplanen som utbyggnadsområde och att det ligger inom jordbruksmark som ska konsekvensbeskrivas. Vidare följer detaljplanen de rekommendationer som anges i planen angående bebyggelseintresse intill tätorterna och området är väl utnyttjat. Dessutom utgör bostadsförsörjningen ett väsentligt samhällsintresse, se prop. 1985/86:3 s. 53. Det framgår av miljökonsekvensbeskrivningen att odlingsmarken är av klass 8 enligt länsstyrelsens jord- och skogsklassificering och klass 7 enligt

Lantbruksnämnden i Malmöhus län. Vidare framgår av en utredning utförd i april 2014, av Agriväxt AB, att klass 7 är en något hög klassning. Domstolen bedömer att detaljplanen behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse bestående i bostadsförsörjning och att kraven för att få ta i anspråk brukningsvärd jordbruksmark är uppfyllda.

#### Vattenkvalitet

Av miljökonsekvensbeskrivning följer att under byggskedet ska avvattningen av arbetsplatsen kontrolleras så att inte förorenat vatten läcker ut i recipient och försiktighetsåtgärder ska vidtas avseende arbetsmaskiner. Vad gäller dagvattnet så finns det förutsättningar enligt detaljplanen att ta hand om detta på ett tillfredsställande sätt. Enligt miljökonsekvensbeskrivningen bedöms inte planförslaget medföra att gällande miljökvalitetsnormer för vatten motverkas.

Vidare har länsstyrelsen genom sitt ovan nämnda beslut att inte överpröva detaljplanen bedömt att den planerade bebyggelsen inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor. Mark- och miljödomstolen finner inte anledning att göra någon annan bedömning varför invändningarna såvitt avser trafiken och vattenkvaliteten inte föranleder att detaljplanen ska upphävas.

#### Kultur och rekreation

Det finns inga av Riksantikvarieämbetet registrerade fornlämningar inom området. Planområdet omfattas av programmen ”Kulturvärde Skåne” och ”Kulturstråk Skåne”. Mark- och miljödomstolen bedömer inte att aktuella kultur- eller rekreationsvärden inom området är av sådan karaktär att detaljplanen ska upphävas.

#### Utsikt

Såvitt avser den förändrade utsikten bedömer domstolen att denna inte utgör någon sådan olägenhet att det finns anledning att upphäva detaljplanen.

*Domstolens bedömning angående handläggningen*

I planbeskrivningen inför samrådet uppges att syftet är att bygga cirka 40 bostäder men efter synpunkter ändras denna uppgift till att i planbeskrivningarna inför granskningen och antagandet bli 63 bostäder. Sakägare har beretts tillfälle till samråd genom personlig underrättelse samt efter annons i ortens tidning. Berörda bostädsrätthavare, hyresgäster och boende samt övriga intressenter har även haft möjlighet att delta i ett gemensamt samrådsmöte den 6 maj 2015.

Av 5 kap. 25 § PBL följer att om kommunen efter granskningstiden ändrar sitt förslag väsentligt, ska kommunen kungöra och låta granska det ändrade förslaget. Klagandens invändningar gäller dock inte ändringar efter granskningstiden utan ändringar efter samrådsskedet och nämnda bestämmelse är inte tillämplig i detta fall. Det finns ingen motsvarande bestämmelse i PBL för det fall den antagna detaljplanen avviker från den som presenterades i samrådsskedet. Det ligger dessutom i sakens natur att en detaljplan kan ändras efter det att samråd hållits. Invändningarna angående handläggningen hos kommunen är inte av sådant slag att de föranleder att detaljplanen ska upphävas.

*Sammanfattning*

Domstolen bedömer likaså att kommunen handlagt detaljplanen på ett korrekt sätt och det har inte framkommit att kommunen gjort en felaktig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen på ett sådant sätt att det skulle föranleda att detaljplanen ska upphävas. Kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen ska därmed fastställas och överklagandet avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 8 februari 2017.

Anders Enroth

Mårten Dunér

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anders Enroth, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Karin Lundström.