



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060106

**DOM**  
2017-01-30  
Stockholm

Mål nr  
P 4815-16

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-05-10 i mål nr P 6892-15, se bilaga A

### **KLAGANDE**

Norrtälje kommun

Ombud: KH

### **MOTPARTER**

1. LE

2. MHE

3. BW

Ombud för 3: CG

### **SAKEN**

Detaljplan för del av fastigheten X m.fl. i Norrtälje kommun

---

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 1315403

---

<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**

**Norrtälje kommun** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva punkten 1 i mark- och miljödomstolens dom och fastställa kommunfullmäktiges i Norrtälje kommun beslut den 15 juni 2015, § 137, att anta detaljplanen för del av fastigheten X m.fl.

**LE, MHE och BW** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

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

**Norrtälje kommun** har anfört bl.a. följande till stöd för sin talan. Det finns särskilda skäl för att kommunen inte ska vara huvudman för allmänna platser i området. Sedan 1960-talet har Midsjö växt som ett fritidsområde och är numera ett område där människor vill bo året om. Där finns både fritidshus och hus för permanent boende. Planläggningen syftar visserligen till att fler kan bo permanent men det uttrycks klart i planbeskrivningen att områdets karaktär som fritidshusbebyggelse därmed inte får gå förlorad. Området får genom detaljplanen ingen karaktär av tät stadsbebyggelse och ingen utbyggnad av kommunal service eller genomfartsleder är planerad. Området ligger 2 km väster om Rimbo längs Långsjöns norra strand. Planområdet omfattar 27 ha. Området gränsar i väster och öster mot obebyggd mark, i norr mot riksväg 77 och i söder mot Långsjön. Sedan år 2012 är området av miljöskäl anslutet till kommunalt VA. Området ligger relativt perifert och den nya bebyggelsen kommer inte att utvidga tätortsgränsen.

Kommunen arbetar för närvarande med ett stort antal bostadsexploateringar, vilka på olika sätt liknar förevarande prövning. I samtliga fall är det fråga om mindre sammanhållen bebyggelse utanför tätort. I dessa fall har kommunens utgångspunkt varit att det ska vara enskilt huvudmannaskap. För samtliga dessa exploateringar pågår planarbete i någon form. Detta arbete riskerar att avbrytas för det fall kommunalt huvudmannaskap kommer att utkrävas där.

**BW** har utöver vad han anfört i mark- och miljödomstolen lagt till bl.a. följande till stöd för sin inställning. Området är utpekad som expansionsområde för Rimbo tätort och en utveckling av Rimbo samhälle västerut är planerad i den fördjupade översiktsplanen för Rimbo. Normalt brukar en kommun ansvara för allmän platsmark i områden som tillhör det kommunala VA-området. I detta fall ger det kommunala VA-området och omvandlingen till bostadsområde för permanentboende området karaktären av tätort. Området kommer således att karaktäriseras av en större sammanhållen bebyggelse och det finns därför inte några praktiska skäl för kommunen att ha enskilt huvudmannaskap på allmän platsmark inom planområdet.

**LE** och **MHE** har vidhållit vad de anfört i underinstanserna.

#### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Syftet med aktuell detaljplan är att omvandla Midsjö från fritidshusområde till ett område för permanentboende i anslutning till tätorten Rimbo. Kommunens fördjupning av översiktsplanen för Rimbo, antagen år 2010, redovisar området som befintligt bostadsområde och med ett delområde som utpekad för bostadsutbyggnad. Norr om väg 77 föreslås tätortsutveckling i form av ytterligare bostadsutbyggnad och område för allmänt ändamål. Rimbo är en av tre tätorter i Norrtälje kommun som har kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark och VA. Mot denna bakgrund och till att det aktuella området ligger nära Rimbo tätort måste planändringen därför anses innebära en utökning av tätorten för permanentboende.

För allmänna platser inom detaljplan är huvudregeln att kommunen ska ha huvudmannaskapet (se 6 kap. 26 § ÄPBL). Vare sig vad kommunen tidigare har anfört eller de kommunalekonomiska skäl som kommunen nu kompletterat med visar att det föreligger särskilda skäl att frångå huvudregeln. Mark- och miljödomstolens dom ska därmed stå fast.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsråden Gösta Ihrfelt, referent, och Birgitta Bylund Uddenfeldt samt tekniska rådet Inger Holmqvist.

Föredragande har varit Susanne Schultzberg.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2016-05-10  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr P 6892-15

### **KLAGANDE**

1. LE

2. MHE

3. BW

Ombud för 3: CG

### **MOTPART**

Norrtälje kommun

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2015-10-20 i ärende nr 4031-27027-2015, se bilaga 1

### **SAKEN**

Detaljplan för del av fastigheten Norrtälje X med flera

---

### **DOMSLUT**

1. Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen kommunfullmäktige i Norrtälje kommuns beslut den 15 juni 2015, § 137, att anta detaljplan för del av fastigheten X med flera i Norrtälje kommun.

2. Mark- och miljödomstolen avslår LEs och MH

Es överklagande.

---

Dok.Id 437627

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 40 <b>E-post:</b> mmd.nacka.avdelning4@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30

**BAKGRUND**

Kommunfullmäktige i Norrtälje kommun beslutade den 15 juni 2015 att anta detaljplan för del av fastigheten X med flera i Norrtälje kommun. Planområdet, som sedan tidigare varit planlagt för fritidsändamål i byggnadsplan, är beläget i Midsjö ca två km väster om Rimbo och omfattar ca 27 ha.

Området började under 1960-talet att bebyggas med fritidshus men består idag av både fritidshus och hus för permanent boende. Området har en undermålig avloppsförsörjning och behöver anslutas till kommunalt VA. Av de fastigheter som omfattas av planen är 65 fastigheter i enskild ägo. Övriga fastigheter som omfattas är del av den kommunägda fastigheten X och delar av sju samfälliga fastigheter. Planen innebär att området införlivas i det kommunala VA-området och medger att 20 nya bostadsfastigheter kan avstyckas i området.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra att området kan utvecklas och omvandlas från ett fritidsområde till ett område där flera kan bo permanent, utan att områdets karaktär går förlorad.

Antagandebeslutet överklagades av flera fastighetsägare i området till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen). Länsstyrelsen avvisade ett av överklagandena och avslag överklagandena i övrigt, däribland LEs och MHEs samt BWs överklaganden.

**YRKANDEN M.M.**

**LE** (ägare till fastigheterna A och B) och **MHE** (ägare till A,B,C,D och E) har yrkat ändring av detaljplanen i vissa delar.

Till stöd för sin talan har LE och MHE i allt väsentligt åberopat samma omständigheter som i länsstyrelsen.

**Björn Westman** (ägare till fastigheterna F och G) har yrkat att antagandebeslutet upphävs eller undanröjs.

Till stöd för sin talan har BW delvis åberopat samma omständigheter som i länsstyrelsen med bl.a. följande tillägg och förtydliganden.

Kommunen har inte motiverat avsteg från huvudregeln att några särskilda skäl för undantag till huvudregeln att kommunen ska vara huvudman för allmän platsmark betecknad NATUR, SKYDD OCH LOKALGATA. Midsjöområdet kommer att anslutas till det kommunala VA-nätet. Under sådana förhållanden svarar kommunen normalt fullt ut för allmän platsmark. Det aktuella området är inte ett sådant område där kommunen kan avsäga sig huvudmannaskapet då syftet med planen är att omvandla området från fritidshusområde till permanent boende. Att områdets vägar och natur tidigare har skötts av enskild samfällighetsförening utgör inget särskilt skäl, när nu områdets omständigheter och förutsättningar förändras radikalt. Midsjö är beläget knappt en kilometer väster om Rimbo tätort, och endast ca 2 km från centrala Rimbo. En utveckling av Rimbo samhälle västerut är dessutom planerad i den fördjupade översiktsplanen för Rimbo. Det finns således inte några praktiska skäl för att kommunen att ha enskilt huvudmannaskap på allmän plats. Områdena som lagts ut som allmän platsmark är omfattande, vilket innebär ett stort åtagande för samfällighet som huvudman på grund av inlösenkydlighet.

Vid bedömningen är det viktigt att uppmärksamma att BW äger mark på F, vilken används som tomt och inte är allemansrättsligt tillgänglig. Planen är också otydlig beträffande prickmarkering. Vidare har planbeskrivningen, som utgör tolkningsmaterial till detaljplanen, inte någon bedömning av BWs enskilda intresse av att marken på F inte blir allmän platsmark. Även vilka konsekvenser som allmän platsmark får för BW och de andra fastighetsägarna har inte redovisats.

**Norrtälje kommun** har getts möjlighet att yttra sig över överklagandena men har inte avhört.

**DOMSKÄL***Allmänt om överprövningen*

Äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, är tillämplig i målet. Som utgångspunkt gäller att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Kommunen får själv, inom vida ramar, avgöra hur marken ska disponeras och hur miljön ska utformas i den egna kommunen. Domstolens överprövning av ett beslut att anta en detaljplan är därför begränsad och utgör i realiteten endast en kontroll av att kommunens beslut ryms inom det handlingsutrymme som kommunen har enligt plan- och bygglagen och de krav som kan ställas på beslutsunderlag och beredningsförfarande, i överklagade delar.

*Delvis ändring*

LE och MHE har yrkat att en överprövning ska ske, inte med anledning av att detaljplanen ska upphävas utan för att få till stånd ändringar i fråga om tillåten tomtstorlek, marklov för trädfällning, byggnadsfri skyddszon, samfällt huvudmannaskap över deras privata mark, in- och utfart till A mot RV 77, försköpsrätt för angränsande tomter till A och X samt utfarter, skyddsområden och byggnadsförbud vid RV 77. MHE har även yrkat ändring av planen i fråga om vändplan på del av C.

Överprövande instans ska fastställa eller upphäva beslutet att anta en detaljplan i dess helhet, om inte kommunen medgett att beslutet att anta detaljplan delvis upphävs eller ändras på annat sätt. Utan kommunens medgivande får endast ändring av ringa betydelse göras (13 kap. 8 § ÄPBL).

Liksom länsstyrelsen konstaterat finns inte något medgivande från kommunen om att företa ändring i detaljplanen. Det är därför redan av detta skäl inte möjligt att bifalla LEs och MHEs yrkanden om ändringar, vilka inte är av ringa betydelse, i planen. Deras överklagande ska därför avslås.



*Ansvaret för allmän platsmark*

Kommunen är enligt den antagna detaljplanen inte huvudman för allmän platsmark, vilken omfattar område för lokalgata, naturmark och område som skyddar mot störningar. Som huvudman för denna mark föreslås i planen i stället en eller flera samfällighetsföreningar. BW har motsatt sig att huvudmannaskapet ska vara enskilt.

Enligt 6 kap. 26 § ÄPBL är huvudregeln att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser inom områden med detaljplan om det inte finns särskilda skäl till annat. Syftet med bestämmelsen är att kommunerna inte utan vidare ska kunna avsäga sig huvudmannaskapet (prop. 1985/86:1 s. 656). Enligt den tidigare byggnadslagen (1947:385) gällde att kommunen hade huvudmannaskapet för allmänna platser inom stadsplanelagda områden och fastighetsägarna inom områden med byggnadsplan. Av förarbetena till ÄPBL framgår att ansvarsfördelningen bör ske enligt samma principer som tidigare gällde, dvs. att kommunen bör kunna avsäga sig ansvaret för sådana områden där man tidigare använde byggnadsplan, t.ex. inom områden för fritidsbebyggelse (a.a. s. 656 f). Bestämmelsen i 6 kap. 26 § ÄPBL har enligt doktrinen inneburit en uppstramning av tidigare praxis på så sätt att kommunen inte kan avsäga sig ansvar för områden för vilka kommunen använt byggnadsplan trots att de varit typiska stadsplaneområden (Didón m.fl., Tidigare Plan- och bygglag [1987:10], [1 oktober 2010, Zeteo] kommentaren till nämnda bestämmelse). Fråga i målet är om kommunen har sådana särskilda skäl som avses i ÄPBL.

Aktuellt planområde är i fördjupad översiktsplan utpekad som expansionsområde för Rimbo tätort och som ett utbyggnadsområde för bostadsbebyggelse. Avståndet till centrala Rimbo är knappt 2 km. Genom planen införlivas området i det kommunala VA-området. Området består idag av både fritidshus och hus för permanent boende. Detaljplanen möjliggör samlad bebyggelse med permanenta bostäder. Byggrätterna utökas för att motsvara dagens krav på permanentboende. Bebyggelsen utformning är dock i viss mån reglerad för att behålla området prägel av fritidsområde.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att även om planen ger en relativt begränsad utbyggnad innebär den i praktiken en omvandling till bostadsområde för permanentboende, i överensstämmelse med intentionerna i gällande översiktsplan. Vid sådana förhållanden saknas skäl att beakta befintliga förhållandena i fråga om skötsel av områdets vägar och natur (jfr MÖD 2013:3 I och II). Kommunen har inte heller gjort gällande att befintliga skötsel förhållanden utgör särskilt skäl för enskilt huvudmannaskap och inte heller i övrigt framhållit någon omständighet som skulle kunna utgöra särskilt skäl.

Mot bakgrund av ovanstående finner mark- och miljödomstolen att kommunen inte har visat att det föreligger sådana särskilda skäl som motiverar att man frångår huvudregeln om kommunalt huvudmannaskap. Kommunens beslut att anta detaljplanen ska därför upphävas.

*I övrigt*

Mark- och miljödomstolen gör i överklagade delar i övrigt ingen annan bedömning än den länsstyrelsen gjort.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se [bilaga 2](#) (DV427)

Överklagande senast den 31 maj 2016. Prövningstillstånd krävs.

Agneta Staff

Maria Bergqvist

---

I domstolens avgörande har deltagit tf. rådmannen Agneta Staff, ordförande, och tekniska rådet Maria Bergqvist.