



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060308

DOM
2017-06-02
Stockholm

Mål nr
P 9377-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-10-17 i mål nr P 2908-15, se bilaga A

KLAGANDE

GS

MOTPART

Gävle kommun
801 84 Gävle

SAKEN

Detaljplan för X m.fl., Kristinelund, i Gävle kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Samhällsbyggnadsnämndens i Gävle kommun beslut den 17 juni 2015 att anta detaljplan för X m.fl., Kristinelund, i Gävle kommun.

Dok.Id 1329535

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.hovratt@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

GS har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Samhällsbyggnadsnämndens i Gävle kommun beslut att anta detaljplan för X m.fl., Kristinelund, i Gävle kommun.

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

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden:

GS

Den smala och synnerligen glest trafikerade grusväg som går mellan stranden och det planerade exploateringsområdet har inte sådan avskiljande effekt som krävs för att dispens från strandskyddet ska kunna ges. Inte heller den befintliga bebyggelsen har sådan avskiljande effekt. Naturområdet mellan Kristinelund och Geranielund är allemansrättsligt tillgängligt och det utgör en betydande kontaktyta till stranden. Området är inte ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Området som ska bebyggas var tidigare orörd skogsmark. Att området vid sidan om detta redan är ianspråktaget saknar betydelse vid bedömningen om exploateringsområdet är ianspråktaget. Att delegera antagandet av detaljplanen till samhällsbyggnadsnämnden strider mot plan- och bygglagen (2010:900), PBL, eftersom planen avser ett område som är av riksintresse för kulturmiljövården samt då beslutet innefattar bedömningar om strandskydd och värdefull naturmiljö.

Gävle kommun

Syftet med planen är att bygga ut vatten och avlopp, att möjliggöra fem nya bostäder och att bevara kulturmiljövårderna på platsen. En del av området kommer att bli

allmansrättsligt tillgängligt. Enligt gällande plan (en byggnadsplan från 1960 som gäller som detaljplan) finns inte något strandskydd, men det inträder när den planen upphävs eller ändras. Det finns särskilda skäl att upphäva strandskyddet. Om beslutet att anta detaljplanen upphävs gäller den gamla planen och då kommer strandområdet även fortsättningsvis att utgöra kvartersmark. I det fallet har kommunen möjlighet att för bostadsändamål sälja området som enligt den överklagade planen utgör natur. Strandområdet är sammanhängande bebyggt med bostäder och inte tillgängligt för allmänheten. Den nya planen innebär inte en inskränkning vad avser strandskyddet eftersom området genom en väg och bebyggelse är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Planen har stöd i översiktsplanen och planbeslutet kunde därmed delegeras till samhällsbyggnadsnämnden. Detaljplanen kommer att skydda kulturmiljön genom rivningsförbud samt genom skydds-, varsamhets- och hänsynsbestämmelser.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen instämmer inledningsvis i den bedömning som mark- och miljödomstolen har gjort i fråga om möjligheten att delegera antagandet av detaljplanen till samhällsbyggnadsnämnden. Mark- och miljööverdomstolen finner vidare att det som GS har anfört om påverkan på områdets natur- och kulturvärden inte utgör skäl att upphäva detaljplanen.

Nästa fråga som Mark- och miljööverdomstolen ska ta ställning till är om beslutet att i detaljplanen upphäva strandskyddet för kvartersmarken inom planområdet är förenligt med strandskyddsbestämmelserna.

Inom ett strandskyddsområde är det förbjudet bl.a. att uppföra nya byggnader (7 kap. 15 § miljöbalken). I en detaljplan får kommunen upphäva strandskydd för ett område 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. Bestämmelserna i 7 kap. 18 c–18 g §§ miljöbalken, bl.a. kriterierna för vad som utgör särskilda skäl, ska tillämpas på detaljplanebestämmelser om upphävande av strandskydd (4 kap. 17 §

PBL). Som särskilt skäl för att upphäva strandskyddet får därmed beaktas bl.a. om det område som upphävandet avser är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering (7 kap. 18 c § miljöbalken).

Kommunen har gjort gällande att det tänka exploateringsområdet är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom dels Engesviksvägen och dels befintlig bebyggelse. Mark- och miljööverdomstolen har i ett tidigare avgörande (dom 2016-12-16 i mål nr P 7052-16) prövat frågan om Engesviksvägens avskiljande effekt på en annan del av X. I det fallet konstaterade Mark- och miljööverdomstolen att det är fråga om en smal grusväg som inte har någon sådan avskiljande effekt. Det saknas anledning att göra någon annan bedömning avseende nu aktuell del av vägen.

Exploateringsområdet kan alltså inte anses vara väl avskilt från området närmast strandlinjen genom vägen.

Exploateringsområdet ligger i direkt anslutning till ett område i planen som är utpekad som naturmark. Naturområdet i planen sträcker sig ned till strandlinjen och är idag inte bebyggt. Denna del av planområdet är således inte avskild från området närmast strandlinjen genom bebyggelse. När det gäller den befintliga bebyggelse som finns mellan exploateringsområdet och strandlinjen framgår det av bildmaterialet från mark- och miljödomstolens syn att de stora fastigheterna närmast vattnet utgör en mycket gles bebyggelse. Inte heller denna bebyggelse kan mot den bakgrunden anses ha en avskiljande effekt.

Mark- och miljööverdomstolen finner således att exploateringsområdet inte kan anses vara väl avskilt från området närmast strandlinjen genom vare sig Engesviksvägen eller befintlig bebyggelse på ett sådant sätt att det finns särskilda skäl att upphäva strandskyddet. Detaljplanen strider därmed mot en rättsregel.

Om domstolen vid sin prövning av ett överklagat beslut att anta en detaljplan finner att beslutet strider mot en rättsregel ska beslutet upphävas i sin helhet om kommunen inte medgett att beslutet upphävs enbart i en viss del eller ändras på annat sätt (13 kap. 17 §

PBL). Kommunen har motsatt sig att detaljplanen ändras i någon del. Detaljplanen ska därför upphävas i sin helhet.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Ingrid Åhman, referent, och Johan Svensson samt tekniska rådet Mats Kager.

Föredraganden har varit Lena Lidmark.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-10-17
meddelad i
Östersund

Mål nr P 2908-15

KLAGANDE
GS

MOTPART
Gävle kommun
Samhällsbyggnadsnämnden
801 84 Gävle

ÖVERKLAGAT BESLUT
Länsstyrelsen i Gävleborgs läns beslut 2015-11-10 i ärende nr 403-5357-15, se bilaga 1

SAKEN
Detaljplan för del av X i Gävle kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 246557

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 708 831 28 Östersund	Storgatan 6	063-15 06 00 E-post: mmd.ostersund@dom.se www.ostersundstingsratt.domstol.se	063-15 06 88	måndag – fredag 08:00-16:00

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommun (nämnden) har den 17 juni 2015 beslutat att anta detaljplan för X, Gävle kommun. Beslutet har överklagats till Länsstyrelsen Gävleborg som den 10 november 2015 har avslagit överklagandena. Länsstyrelsens beslut har överklagats av GS.

YRKANDEN M.M.

GS har yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver nämndens beslut att anta detaljplanen. Som grund har han anfört bl.a. följande. Såväl kulturmiljön som naturmiljön blir lidande i sådan grad av den planerade exploateringen att det inte är godtagbart. Detaljplanen innebär att ett område av riksintresse för kulturmiljövården kan tas i anspråk för byggnation på ett inte godtagbart sätt. Särskilda skäl att göra undantag från strandskyddet föreligger inte. Nämnden var inte behörig att anta detaljplanen. Norrlandet är av riksintresse för kulturmiljövården. Detaljplanen är inom riksintresse för kulturmiljö. Inom planområdet är såväl byggnader som mark bedömda som kulturhistoriskt värdefulla. I detaljplanen anges att ett syfte med planen är att bevara kulturmiljövårdena. I detaljplanen anges under rubriken Kulturmiljö (s. 4) följande: *"Planområdet ligger inom Riksintresse X802, Norrlandet, och utgör ett av riksintressets kärnområden, K.8 Solvik-Geranielund, Engesvik, då det är bebyggt med bl.a. flera sommarvillor. Sommarvillorna är uppförda under 1890-talet och fram till 1910-talet. Vårdena består av de stora tomterna som ligger mot havet och som har vackra huvudbyggnader av trä med rik snickarglädje. Glasade verandor vetter mot vattnet. Ofta finns badhus i direkt anslutning mot havet. Ekonomibyggnader ligger längre in på fastigheten. Fastigheterna är glest bebyggda. Tomstrukturen och dess storlek, byggnadernas placering och utseende m.m. är viktiga värdebärare för kulturmiljövården."*

Uppenbarligen är det fel att besluta om omfattande nybyggnation i omedelbar anslutning till ett riksintresses kärnområde. Det går inte att bevara ett områdes ursprungliga stil och karaktär samtidigt som det kraftigt exploateras med

nybyggnation. Kommunens övergripande intresse är att tjäna pengar på Norrlandet. Visserligen har kommunen nu, alldeles för sent, insett att det inte är möjligt att försöka dela upp de stora strandtomterna för att tjäna mer pengar, men i stället vill den försöka klämma in några tomter i omedelbar anslutning till dem. För inte så länge sedan hemställde han om en planändring som skulle förhindra delning av hans tomt, men kommunen nekade detta. Kommunens bedömningar av vad som är kulturhistoriskt värdefullt kan knappast tas på något allvar. Länsstyrelsen bedömning av skyddsvärdet och översiktsplanens betydelse i denna del är felaktigt.

Området är värdefullt för naturmiljön. I planen anges följande under rubriken natur (s. 3): "*Naturmarken är utpekad som värdefullt grönområde i ÖP Norrlandet, vilket betyder att det inte finns utpekade naturvärden här, men att det är viktigt att bevara området oexploaterat.*"

Redan plantexten anger att det är viktigt att bevara området oexploaterat. Länsstyrelsens bedömning är obegriplig mot bakgrund av plantexten; om det är viktigt att bevara området oexploaterat kan det väl inte vara riktigt att samtidigt kraftigt exploatera det.

Genom detaljplanen har strandskyddet inom området upphävts inom kvartersmark. För att lagligen kunna upphäva strandskydd fordras särskilda skäl. Inom planområdet föreligger inte särskilda skäl att göra undantag från strandskyddet. Tvärtom föreligger goda skäl att inte göra undantag. Strandskyddet syftar, enligt 7 kap. 13 § miljöbalken (MB), till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Strandskyddet gäller således för strandområden, varmed avses hela strandskyddsområdet och inte bara i anslutning till vattenbrynet. Förarbetena pekar på allmänhetens möjlighet att utöva friluftsliv och det miljöskyddande syftet. Meningen är att djur- och växtlivet ska skyddas på hela det vatten- och strandområde som omfattas av strandskyddet, inte bara området närmast vattnet. Skäl som nämns i förarbetena för att inte göra undantag från strandskyddet är att områden har betydelse för friluftsliv och naturskydd, vilka båda har stark relevans i det här fallet.

Enligt 4 kap. 17 § plan- och bygglagen, PBL får kommun genom detaljplan upphäva strandskydd för ett område, 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. Kommunen ska vid ett sådant beslut tillämpa bestämmelserna i 7 kap. 18 c- 18 g §§ MB. Såvitt framgår av 4 kap. 18 f § MB kan ett beslut om att helt upphäva strandskyddet, vilket skett i det här fallet, inte lagligen meddelas. I paragrafen anges att ett beslut om att upphäva strandskyddet inte ska omfatta område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Något sådant undantag har inte gjorts i här överklagade detaljplan.

Den europarättsliga proportionalitetsprincipen har fått genomslag vid tillämpningen av strandskyddsbestämmelserna och även färgat den gällande lagstiftningens utformning, se 7 kap. 25 och 26 §§ MB. Proportionalitetsprincipen avväger enskilda intressen mot det allmänna intresset av gott strandskydd. I det här fallet när marken ägs av det allmänna bortfaller denna dimension och en strikt tolkning av skyddslagstiftningen bör företas. De prejudikatfall där proportionalitetsprincipen har använts för inskränkningar i strandskyddet saknar alltså betydelse i det här fallet.

Det måste återigen betonas att det inte finns något enskilt intresse att väga mot det allmänna intresset av ett gott strandskydd i det här fallet. Kommunen har här helt enkelt bedömt att dess intresse av att tjäna pengar på att exploatera området väger tyngre än de allmänna intressena av friluftsliv och naturskydd.

Nämnden synes inte innan beslut ha blivit informerad om invändningen om att planen strider mot strandskyddet. I protokollet från sammanträdet finns bl.a. följande angivet:

"Synpunkterna under granskning handlade om möjligheten att avstycka fastigheter, de nya bostäderna, samt begränsad byggrätt (prickad mark). Planen har reviderats för att anpassa byggrätt och minsta tillåtna fastighetsstorlek för

en fastighet. Från samrådet kvarstår synpunkter om bl.a. delning av fastighet, möjlighet att köpa kommunägd mark och antalet nya bostäder. ”

Således nämns inte att det finns kvarstående synpunkter avseende strandskyddet. Länsstyrelsen har felaktigt bedömt behovet av strandskydd i området. Beslut om att helt upphäva strandskydd kan som nämnts inte meddelas, men den frågan synes inte ha prövats av länsstyrelsen.

Huvudregeln är att det är kommunens högsta beslutande organ, kommunfullmäktige, som ska anta detaljplaner. Fullmäktige kan i vissa fall delegera beslut till lägre instans. Det kan ske för planer som inte är av stor vikt eller har principiell betydelse (5 kap. 27 § PBL). Det brukar uttryckas som att beslut om planer (och framför allt ändringar av planer) som är av rutinkaraktär eller av mindre intresse från allmän synpunkt kan delegeras. Undantaget omfattar bl.a. planer som kan handläggas med enkelt planförfarande.

I förarbetena till den tillämpliga bestämmelsen anges bl.a. att delegation inte ska ske vad gäller planer som reglerar många motstridiga intressen och särskilt känsliga miljöer. Vidare anges som ett skäl emot delegation att det finns motsatta intressen mellan staten och kommunen om hur de allmänna intressena ska beaktas. I den ledande kommentaren till PBL anges följande: ”1 överensstämmelse med vad som tidigare gällde är det avsett att restriktivitet ska iakttas vid delegation av beslutanderätten i planärenden.” (Norstedts Juridik Zeteo kommentaren till 5 kap. 27 § PBL). Alla omständigheter i det här ärendet talar mot att delegation kan ske. Uppenbarligen är det en känslig bedömning att besluta om omfattande nybyggnation i omedelbar anslutning till ett riksintresses kärnområde.

Kommunfullmäktige har, som framgår ovan, bedömt det som viktigt att området bevaras oexploaterat ur naturskyddssynpunkt. Om kommunfullmäktige bedömt det som viktigt att bevara området som oexploaterat är det märkligt att en underordnad nämnd anser sig kunna besluta om en kraftig exploatering. Såväl vad gäller kultur- och naturmiljö som strandskydd finns skäl att hänvisa till det rättsprövningsfall som finns refererat i RÅ 1991 ref. 85:1 fallet hade en byggnadsnämnd, med stöd av delegation, antagit en detaljplan som skulle göra det möjligt att uppföra ett

trevånings flerbostadshus på mark som i gällande plan var avsedd för parkändamål. Planen hade mött omfattande kritik från bl.a. många boende i planområdets närhet. Regeringsrätten (majoriteten) ansåg att beslutet att anta planen inte kunde anses vara av principiell beskaffenhet men fann – mot bakgrund bl.a. av departementschefens uttalanden i propositionen – att planen kunde anses avse en särskilt känslig miljö och att den i vart fall inte var av endast ringa intresse från allmän synpunkt. Byggnadsnämnden borde därför ha överlämnat ärendet till kommunfullmäktiges avgörande. Regeringsrätten fann således att nämnden överskridit sin befogenhet och upphävde regeringens beslut att avslå överklagandena av planbeslutet.

Länsstyrelsen har felaktigt bedömt möjligheten att delegera beslutanderätt. Invändningen om att ärendet innefattar bedömningar om undantag från strandskydd har inte alls behandlats. Redan det faktum att det i det enskilda ärendet fordras särskilda skäl för att göra undantag från strandskyddet visar att delegation inte ska ske. Översiktplanen har inte sådan konkretion och precision att den kan ersätta den grannliga prövning av motstående intressen som bör ankomma på kommunfullmäktige.

Området där ny bebyggelse föreslås bli tillåten var tidigare orörd skogsmark. Efter det att VA dragits fram är en betydande del av området för tillfället helt fritt från växtlighet och planerat närmast till oigenkännlighet. Vid bedömningen av om det föreligger särskilda skäl för upphävande av strandskydd får beaktas om aktuellt område redan tagits i anspråk på sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. För att marken ska kunna räknas som ianspråktagen måste det vara fråga om ett lagligt ianspråktagande (prop. 2008/09:119 s. 105). Huruvida kommunen haft erforderliga tillstånd för avverkning och markplanering vet jag inte, men rimligen ankommer det på kommunen att visa det. Klart är åtminstone att ingreppen varit betydligt större än nödvändigt. I vart fall bör bedömningen utgå från att området ska tillåtas återgå till skogsmark. Bedömningen av om det föreligger särskilda skäl att inskränka strandskyddet ska alltså utgå från en jämförelse med ett uppvuxet skogsområde med de naturvärden och möjlighet till friluftsliv som ett sådant medför. Här kan en jämförelse göras med de tillfälligt uppställda

byggbaracker och grusområden som behandlades av Mark- och miljööverdomstolen i mål P6876-15 s 13 ff.

De i planen anförda särskilda skälen för att upphäva strandskyddet är att området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att det är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Det första skälet behandlas delvis ovan. Vidare kan sägas att det är ett närmast orimligt påstående att området är ianspråktaget på ett sätt som gör att området saknar betydelse för strandskyddets syften. Syftena med strandskydd är att trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv. Ingenting i nuvarande markanvändning hindrar allmänhetens tillgång till området. Området är alltså allemansrättsligt tillgängligt. Här bör återigen observeras att strandskyddet gäller för hela strandskyddsområdet och inte bara i anslutning till vattenbrynet. Argumentet att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen är svårbegripligt. För det första är det ju som nyss konstaterats hela området som omfattas av strandskydd och inte bara det närmast strandlinjen. För det andra fordras för att argument om att en del av strandskyddsområde är avskilt ska få bärkraft att det gäller hinder som fysiskt närmast omöjliggör förflyttning. Det är hinder av karaktären fyrfiliga motorvägar och inhägnade järnvägar som avses, inte en liten enfilig grusväg.

Eftersom det inte finns särskilda skäl att upphäva strandskyddet strider planen mot en rättsregel och ska upphävas.

Nämnden har bestritt bifall till överklagandet och sammanfattningsvis anför följande. Länsstyrelsen Gävleborg har i sitt beslut daterat den 3 december 2013, dnr 5112799-13 beslutat om utvidgade strandskyddsområden i Gävle kommuns kustområde. Det innebär att i det aktuella området omfattar strandskyddet mark och vattenområden intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. Av planbeskrivningen sid 7 framgår bland annat följande under rubriken Strandskydd:

" ... De särskilda skäl för upphävande är dels att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, dels att området genom en väg, bebyggelse och annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen."

Då man betraktar plankartan så ser man att bebyggelsen är *sammanhängande* efter i stort sett hela strandområdet med undantag av två områden som är utlagda som Natur. Ett område benämnt Natur gränsar till arrendestället Kristinelund och sedan finns ett område benämnt Natur i norra delen av planområdet (långt inne i den så kallade Djuphamnsviken). Det område som avses att exploateras för nya bostäder ligger ovanför den så kallade Engesviksvägen, som är en grusväg. Det framgår av planbeskrivningen att i den nya bebyggelsen ovanför Engesviksvägen föreslås 5 villor på tomter som är minst 1 000 kvm stora. Tomterna är fåtaliga och tämligen stora och det är således inte fråga om en omfattande exploatering. Av 7 kap. 13 § MB framgår bland annat att strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden. Det kan näppeligen anses att det nytillkomna området för bostäder ovanför Engesviksvägen på något sätt skulle begränsa allmänhetens tillgång till strandområden. Däremot kommer i vart fall ytterligare fem familjer få möjlighet till boende i attraktiv miljö utan att den allemansrättsliga tillgängligheten till strandområden begränsas på ett sätt så att det inte är förenligt med strandskyddets syfte. Det är förmodligen värdefullt för närboende och annan allmänhet att kunna ta sig ner till stranden på området benämnt Natur och som gränsar till Kristinelund. Och det kan man göra även framdeles. Det kan också nämnas att då man räknar avståndet från strandlinje i det område som utgör Natur och som gränsar till arrendetomten Kristinelund, så är det cirka 100 meter upp till Engesviksvägen. På det sättet ligger det nytillkomna bostadsområdet utanför strandskyddsområdet, eller möjligen tangerar det. Om man räknar strandlinjen från den uppmuddrade viken belägen inne på arrendetomten Kristinelund, så är avståndet till vägen kortare än 100 meter. Men Kristinelund är ju inte allemansrättsligt tillgänglig, liksom vad gäller den sammanhängande bebyggelsen i övrigt. Dessutom ligger den nytillkomna kvartersmarken ovanför området benämnt Natur och inte rakt ovanför arrendestället Kristinelund. Sträckan

från Djuphamnsviken i väster till den nya kvartersmarken är på sina håll något kortare än 100 meter. Men inte heller det strandområdet är allemansrättsligt tillgängligt då det är bebyggt med villor. S har också tidigare argumenterat för att det nytillkomna bostadsområdet står i strid med ett riksintresses kärnområde. Av handlingarna framgår att S anser att det nytillkomna bostadsområdet innebär en omfattande nybyggnation. Intentionen enligt planbeskrivningen är fem stycken villatomter, vilket kommunen inte anser är en omfattande nybyggnation. Av Riksantikvariets beslut av den 18 mars 2014 gällande riksintresset för kultur- miljövard Norrlandet - Bönan - Utvalnäs (X 802) framgår bland annat att beskrivningen av riksintresset är "Stora tomter med sommarvillor från 1800-talet som vänder sig mot vattnet, med omsorgsfullt och påkostad arkitektur" Och detta riksintresse är inte något som kränks genom det nytillkomna bostadsområdet. Det stora riksintresset Norrlandet - Bönan - Utvalnäs (X 802) har delats in i mindre kärnområden, värdefulla bebyggelseområden. I nu aktuellt fall utgörs det av sommarvillor som ska läsas av från havet. Den nya bebyggelsen ligger utanför detta område. Den nya bebyggelsen ligger norr om sommarvillorna. Från havet kommer sommarvillorna fortfarande att vara framträdande. Den nya bebyggelsen ska målas i mörka diskreta kulörer och inte ha snickarglädje och tornbyggnader, vilket framgår av planbestämmelser. Sammantaget menar kommunen att planen inte är i strid med strandskyddets ändamål och syfte. Planen strider inte mot riksintressen och strider inte heller i övrigt mot någon rättsregel.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har hållit syn i målet.

Enligt 13 kap. 17 § PBL, ska den myndighet som prövar ett överklagande av att besluta att anta, ändra eller upphäva en detaljplan endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. Om myndigheten finner att beslutet strider mot en rättsregel ska beslutet upphävas i sin helhet. I annat fall ska beslutet fastställas i sin helhet. Bara om kommunen har lämnat sitt medgivande får beslutet upphävas i viss del eller ändras på annat sätt.

Enligt 1 kap. 2 § PBL är planläggning av mark och vatten en kommunal angelägenhet och kommunen har inom vida ramar att själv avgöra hur marken i den egna kommunen ska användas. Mark- och miljödomstolen har alltså att pröva detaljplanens laglighet och inte dess lämplighet. Lämpligheten avgörs inom ramen för det kommunala självbestämmandet.

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Vad GS anført i målet är i huvudsak en fördjupning av de argument som han tidigare framfört till länsstyrelsen. Mark- och miljödomstolen delar den bedömning som länsstyrelsen har gjort och vad som framkommit vid synen förstärker detta.

Det innebär bland annat att domstolen finner att beslut om att anta detaljplanen har tagits i laga ordning. Det har funnits erforderligt stöd i delegationsordning och i översiktsplan för Norrlandet att det varit möjligt för Samhällsbyggnadsnämnden att anta sådant beslut.

Vidare finner domstolen villkoren för att upphäva strandskyddet uppfyllda. Dels utgör den befintliga bebyggelsen utmed stranden en sådan omständighet att strandområdet får betraktas som redan ianspråktaget (7 kap. 18c § 1. MB), dels är den nya bebyggelsen väl avskilt från området närmast strandlinjen av en väg (7kap. 18c § 2. MB).

Domstolen finner även att den byggrätt som planen medger inte medför sådan olägenhet att den kommer i strid med riksintresset Norrlandet ur kulturmiljösynpunkt. Den nya bebyggelsen bedöms inte i nämnvärd grad förta det intryck som den befintliga bebyggelsen ger med ”stora tomter med sommarvillor från 1800-talet som vänder sig mot vattnet, med omsorgsfullt och påkostad arkitektur”.

Överklagandet ska således avslås.

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

Överklagande senast den 7 november 2016. Prövningstillstånd krävs.

På mark-och miljödomstolens vägnar

Lars-Göran Bennmarker

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Lars-Göran Bennmarker, ordförande, och tekniska rådet Börje Nordström.