



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060101

DOM
2018-06-20
Stockholm

Mål nr
P 11195-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-11-13 i mål nr P 2455-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. R.O.

2. B.W.O.

Motpart

Karlskrona kommun

SAKEN

Detaljplan för del av fastigheten XX i Karlskrona kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens i Karlskrona kommun beslut den 4 maj 2017, § 120, att anta detaljplan för del av XX i Karlskrona kommun.

Dok.Id 1407681

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 09:00–16:30
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

R.O. och **B.W.O.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva detaljplanen för del av XX i Karlskrona kommun.

Karlskrona kommun har medgett att Mark- och miljööverdomstolen rättar det uppenbara felet avseende tillåten totalhöjd, som angetts i romben på detaljplanekartan, men har i övriga delar motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

R.O. och **B.W.O.** har anfört bl.a. följande: Detaljplanen strider mot allmänna intressen. Det framgår inte av den skuggutredning som har utförts hur stor del av dygnet och hur stor del av deras tomt som kommer att skuggas. Planen kommer att medföra en avsevärd förändring av trafikbelastningen och även medföra en värdeminskning för deras fastighet. Värdefulla naturvärden kommer att påverkas.

Karlskrona kommun har anfört bl.a. följande: De skäl som R.O. och B.W.O. har gjort gällande i överklagandet har till stor del besvarats av kommunen i särskilt utlåtande under detaljplaneprocessen. En skuggstudie har tagits fram inom ramen för planarbetet som redovisar skuggbildning hela dygnet året om. Valda tidpunkter dagtid finns redovisade i planhandlingarna. Skuggstudien i sin helhet har under planprocessen funnits tillgänglig på Karlskrona kommun.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Enligt 4 kap. 32 § andra stycket plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljön i övrigt framgå av planen. Detta s.k. tydlighetskrav motiveras av att allmänhetens intresse för och möjligheter till delaktighet i planärenden i stor utsträckning är beroende av handlingarnas utförande och informationens innehåll. Detaljplanen måste därför

utformas på ett sådant sätt att medborgarinflytandet verkligen kan få en reell innebörd (prop. 1985/86:1 s. 166).

En planbeskrivning ska innehålla en redovisning av bl.a. de överväganden som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser se (4 kap. 33 § första stycket 4 PBL). Planbeskrivningen ska vidare innehålla det illustrationsmaterial som behövs för att förstå planen (se 4 kap. 33 § andra stycket PBL). Syftet med illustrationsmaterialet är enligt förarbetena att planen ska vara åskådlig och begriplig (prop. 1985/86:1 s. 618).

Av planbestämmelserna framgår bl.a. att största byggnadsarea är 30 procent av fastighetsarean. Enligt planbeskrivningen uppgår planområdet till ca 7 600 kvadratmeter och inom området avses det att bildas en fastighet för bostadsändamål om ca 3 650 kvadratmeter, vilket innebär att ca 1 095 kvadratmeter får bebyggas. I planbeskrivningens illustrationsmaterial har endast ett punkthus om 380 kvadratmeter alternativt ett lamellhus om 670 kvadratmeter lokaliserade i östra delen av planområdet redovisats. Det är denna illustration som legat till grund för bl.a. den utförda skuggstudien. Det kvarstår således en stor oredovisad byggrätt utöver vad som framgår av planbeskrivningen. Sammantaget är det därför svårt att bedöma planens konsekvenser.

I planbeskrivningen används vidare begreppen bruttoarea och byggnadshöjd medan planbestämmelserna reglerar byggnadsarea och totalhöjd. Detta försvårar ytterligare åskådligheten.

Den aktuella planen avser ett område som ligger söder om och flera meter högre än R.O.s och B.W.O.s fastighet. Detta innebär att antalet byggnader samt deras storlek och lokalisering inom planområdet således kan ha stor påverkan på bl.a. skuggning för R.O. och B.W.O..

Det kan därmed inte anses möjligt att bedöma om det med den nyttjandegrad som planen medger går att lokalisera bebyggelsen på ett sätt som inte medför betydande

olägenhet för R.O. och B.W.O.. Detaljplanen kan således inte anses tillräckligt tydlig och ska därför upphävas.

Vid denna utgång anser Mark- och miljööverdomstolen att det inte finns anledning att pröva om den felaktiga höjdangivelsen på plankartan är ett sådant fel som hade kunnat rättas till hos Mark- och miljööverdomstolen enligt 13 kap. 17 § PBL.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Johan Svensson, referent, och Margaretha Gistorp samt tekniska rådet Mats Kager.

Föredraganden har varit Melina Malafry.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-11-13
meddelad i
Växjö

Mål nr P 2455-17

KLAGANDE

1. R.O.

2. B.W.O.

MOTPART

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Karlskrona kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Karlskrona kommuns beslut 2017-05-04 i ärende nr PLAN.2013.1.214, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för del av fastigheten XX, Karlskrona kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Karlskrona kommun (härefter nämnden) beslutade den 4 maj 2017 att anta detaljplan för del av XX, Karlskrona kommun. Detaljplanen omfattar cirka 7 600 m² som möjliggör ny bostadsbebyggelse i form av ett flerfamiljshus. Syftet med planen är att pröva platsens lämplighet för bostäder med inriktning mot seniorboende samt vårdboende för att möta efterfrågan av seniorboende i form av flerbostadshus.

R.O. och B.W.O. har nu överklagat nämndens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

R.O. och B.W.O. (härefter klagandena) yrkar att mark- och miljödomstolen ska upphäva detaljplanen. Som grund för sin talan anför de i huvudsak följande.

Allmänna intressen

Enligt Karlskrona kommuns ”Grönstrukturplan” är hela området markerat som ”natur med höga naturvärden”. Den aktuella byggnationen kommer att innebära att en stor del av den norra delen kommer att kalhuggas för att ge plats för byggnader, gatubreddning och parkeringsplatser. Detta förstör naturvärden samtidigt som området norr om J-vägen redan är skövlat. I underlaget sägs att det inte finns några gångstigar och detta beror på att det för några år sedan utfördes ett större röjningsarbete då man avsåg att göra området mer parklikt. Resultatet av detta blev att träd fälldes och fick ligga kvar. Det omöjliggjorde tillträde till området. Denna gröna yta bör förbli i kommunal ägo och fortsätta vara en oas för såväl växter som djur och människor.

Det är missvisande att trafiken på M-stigen endast kommer att påverkas marginellt. Av underlaget framgår att endast en fastighet har utfart via M-stigen. Det är fem

fastigheter som endast har möjlighet att nå sina tomter via M-stigen. En utökning av antalet bostäder med utfart på M-stigen från fem till 29 kommer att innebära en stor ökning av trafiken. M-stigen är en liten väg med begränsade mötesmöjligheter och det saknas möjlighet att ordnat separata in- och utfarter. Det är även den enda gångvägsförbindelsen mellan centrum och de villaområden som ligger sydväst om aktuell tomt.

Enligt ett utlåtande ska en 24 meter hög byggnad inte påverka Rödebys profil. Eftersom samtlig vegetation framför byggnaden kommer att huggas ned finns det inte något som kommer att minska den mycket dominerande byggnadens påverkan på Rödebys profil. Enligt länsstyrelsens utlåtande ska byggnaden underordnas befintlig vegetation. Det finns dock inte så höga träd på platsen. Om ett seniorboende ska passa in i den kringliggande villabebyggelsen måste samma hänsyn tas som vid tidigare byggnation av hyreshus, nämligen en anpassning av höjden utifrån tvåvåningshus.

Angående Funktionsstödsförvaltningens synpunkter att det inte finns någon ”träffpunkt” i Rödeby är detta felaktigt. Klagandena är själva sedan flera år tillbaka aktiva i en träffpunkt på orten.

M-gården vore ett bättre alternativ för seniorboende, dels med tanke på de redan inom området befintliga utrymmena, dels med tanke på att det skulle ske till en lägre kostnad än nu aktuellt förslag. Det är också nära all form av service. Vidare saknas det behov av denna typ av boende.

Enskilda intressen

Deras fastighet, XY, samt fastigheten YY kommer att drabbas av skuggbildning mellan kl. 12:00 och 18.00. Stora delar av deras tomt, inklusive altanen, kommer att skuggas. De har krävt att nämnden ska redovisa hela den yta som täcks av skuggbildning vid de delar av dygnet då skuggning uppstår och inte bara vid de två tillfällen som passar nämnden. De som bor på YY kommer att bli ännu mer

drabbade av skuggbildningen eftersom de inte kommer att ha någon kvällssol efter kl. 18.00.

På grund av att i stort sett hela området består av berg, och speciellt med tanke på att man planerar garage i en källarvåning, är klagandena oroliga för de mycket omfattande sprängningsarbetena som måste företas i samband med byggnationen. Byggtiden för aktuell byggnation beräknas bli 19-21 månader. Det är omöjligt att deras utfart inte skulle bli blockerad av arbetsfordon under så lång tid. De kan under inga omständigheter acceptera något sådant.

Det finns en välbefogad oro att huspriserna i området kommer att försämrans. De ställer sig frågande till nämndens bedömning att exploateringen inte kommer att orsaka värdeminskning på intilliggande fastigheter. De kräver en oberoende bedömning av frågan om påverkan på fastighetsvärdena. I de fall en värdesänkning konstateras ska samtliga berörda fastigheter kompenseras för detta.

I detaljplanen anges att bebyggelsen kommer att skapa fin utsikt för hyresgästerna. Det kan vara ett relevant argument vid byggnation på plats där man inte samtidigt förstör miljön för boende i ett befintligt villaområde med tvåvåningsbyggnader.

DOMSKÄL

Prövningsram

Det är, enligt 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Detta så kallade planmonopol innebär att det är kommunen som, inom vida ramar, har att avgöra hur bebyggelsemiljön ska utformas i kommunen. Stor vikt ska tillmätas de lämplighetsbedömningar som görs av kommunen.

Av 13 kap. 17 § PBL följer att den myndighet som prövar ett beslut att anta en detaljplan endast ska pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. Om

myndigheten finner att beslutet strider mot en rättsregel ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet.

Den alternativa lokalisering för seniorboendet som klagandena föreslagit samt frågan om ersättning för eventuell värdeminskning kan inte prövas av mark- och miljödomstolen inom ramen för detta mål då frågorna inte ingår i det överklagade beslutet.

Allmänna intressen

Av 2 kap. 6 § PBL följer att bebyggelse och byggnadsverk vid planläggning ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.

De allmänna intressen som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden redovisas i kommunens översiktsplan. En översiktsplan är enligt 3 kap. 3 § PBL dock inte bindande, utan syftar snarast till att ge vägledning för bl.a. beslut om hur mark- och vattenområden ska användas. En nämnd kan inte heller avslå t.ex. en ansökan om planbesked enbart med hänvisning till översiktsplanen, utan en avvägning måste alltid göras mellan den enskildes behov av att få bygga och de allmänna intressena.

Klagandena har invänt att naturvärden kommer att förstöras och att en utökning av antalet bostäder kommer att innebära en stor ökning av trafiken på M-stigen.

Av planbeskrivningen framgår att delar av planområdet har höga naturvärden med bl.a. rik undervegetation. I området finns inga utpekade värden i form av naturreservat, nyckelbiotoper eller Natura 2000-områden. Naturvärdena är utpekade och klassificerade som höga av Karlskrona kommun i samband med antagandet av Översiktsplan 2030 Karlskrona kommun. Förutsättningarna för klassificeringen redogörs för i kommunens Grönstrukturplan. I Grönstrukturplanens avsnitt 1.5. redo-

visas också syftet med planen som är att utgöra en kunskapsbas och ett underlag för beslut i en rad sammanhang där gröna områden och värden berörs. Den ska utgöra ett värdefullt underlag vid avvägningen mellan olika intressen i översikts- och detaljplaneringen.

I den aktuella detaljplanen har nämnden för att tillvarata naturvärdena på fastigheten lokaliserat de mest värdefulla tallarna i området. Detaljplanen har sedan en skyddsbestämmelse, n₁, som innebär att de mest värdefulla tallarna inom detta område inte får fällas eller skadas. Detaljplanen anger även att marklov krävs för fällning av sjuka eller skadade träd inom detta område. Vidare får inte byggnader uppföras inom samma område. Slutligen har en relativt stor del av området planlagts som parkområde.

Avseende trafiken framgår av planbeskrivningen att trafiken väntas öka marginellt till följd av de boenden som planeras. Den befintliga vägen inom området, M-stigen ska därför breddas och en vändplan anläggs inom allmän platsmark.

Mark- och miljödomstolen finner sammantaget att tillräcklig hänsyn tagits till både trafik- och naturmiljön inom planområdet. Mark- och miljödomstolen bedömer därför inte att nämnden överträtt sitt handlingsutrymme i frågorna.

Vad klagandena har anfört om bristande behov av bostäder, påverkan på områdets profil och att behovet av mötesplatser redan är tillgodosett får också anses falla inom kommunens handlingsutrymme och kan således inte heller utgöra skäl för upphävande av detaljplanen.

Enskilda intressen

Av 2 kap. 9 § PBL följer bl.a. att planläggning av mark- och vattenområden inte får ske så att den avsedda användningen kan medföra en sådan påverkan på grundvatt-net eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Bestämmelsen innebär bl.a. att olägenheter för grannar i form av skymd sikt eller sämre ljusförhållanden ska beaktas vid placeringen av byggnader. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet för omgivningen, måste dock områdets karaktär och förhållandena på orten beaktas (prop. 1985/86:1 s. 484).

Klagandena har i målet anfört att de genom detaljplanen och dess genomförande kommer att drabbas av skuggbildning på stora delar av sin tomt samt att de är oroliga för de omfattande sprängningsarbeten som måste företas och att deras utfart kommer att blockeras av arbetsfordon under byggnationen.

De av klagandena anförda omständigheterna kan i sig utgöra olägenheter. Klagandenas fastighet är emellertid belägen inom tätbebyggt område, vilket gör att störningar av byggarbeten under en begränsad tid samt viss skuggning får tålas.

Vidare har de klagande invänt vad gäller värdeminskning på intilliggande fastigheter. Mark- och miljödomstolen bedömer dock att det inte framkommit att det skulle bli fråga om sådan värdeminskning till följd av den antagna detaljplanen att det skulle vara att bedöma som betydande olägenhet.

Mark- och miljödomstolen finner med beaktande av det ovan anförda att de störningar klagandena åberopat inte kan anses vara betydande i den mening som lagen föreskriver.

Sammantaget konstaterar mark- och miljödomstolen att vad som framförts i målet inte utgör skäl för att upphäva nämndens beslut att anta detaljplanen. Överklagandet ska således avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 4 december 2017.

Urban Lund

Kent Svensson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Urban Lund, ordförande, och tekniska rådet Kent Svensson. Föredragande har varit tingsnotarien Emelie Jonsson.



SVERIGES DOMSTOLAR

ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.