



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060201

DOM
2018-04-09
Stockholm

Mål nr
P 5481-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-05-22 i mål nr P 3142-16, se bilaga A

PARTER

Klagande

T S

Motpart

Timrå kommun
861 82 Timrå

SAKEN

Detaljplan för nytt villaområde i Häre, Ljustorp för del av fastigheten X i Timrå kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Timrå kommuns beslut den 28 november 2016, dnr KS/2016:249, § 182, att anta detaljplan för nytt villaområde i Häre, Ljustorp för del av fastigheten X i Timrå kommun.

Dok.Id 1401246

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

T S har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Timrå kommuns beslut den 28 november 2016 att anta detaljplan för nytt villaområde på del av fastigheten X i Timrå kommun.

Kommunen har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har anfört detsamma som i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden.

T S

Den placering av villorna som detaljplanen tillåter är olämplig med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan. Det sammanhållna villaområde som detaljplanen möjliggör är inte ett naturligt inslag i landskapsbilden. Marken inom planområdet sluttar något men påverkar inte förutsättningarna för att bruka marken. Marken har brukats i 300 år och senast förra året var det åker där.

T S har till stöd för sin talan åberopat ett antal fotografier.

Kommunen

Det aktuella planområdet utgjordes fram till början av 2000-talet till största del av skogsmark, men i samband med markförvärv avverkades skogen och blev betesmark. De föreslagna tomterna är placerade på betesmarken närmast den grusväg som löper förbi i planområdets västra del. Marken är kuperad och sluttar delvis kraftigt ner mot den allmänna vägen. Det förekommer också träd, stubbar och stenar. Marken har inte förutsättningar att användas för en lönsam produktionsodling. Den har inte heller tidigare brukats för odling. Den sluttande terrängen och övriga markförhållanden påverkar däremot inte områdets potential som betesmark. I närområdet råder det dock

inte någon brist på betesmarker. Marken används idag inte för bete och enligt markägaren är det svårt att hitta någon som vill arrendera betesmarken. Fastigheten är taxerad som en lantbruksenhet och bör därför anses utgöra jordbruksmark. Markförhållandena är dock sådana att det är mycket svårt att bedriva en ekonomiskt lönsam jordbruksproduktion på platsen. Att planområdet inte hänger ihop med några större sammanhängande marker gör det också svårt att driva ett rationellt och ekonomiskt lönsamt jordbruk där. Den aktuella marken kan därför utifrån läge och beskaffenhet inte bedömas utgöra sådan brukningsvärd jordbruksmark som bestämmelserna i 3 kap 4 § miljöbalken syftar till att skydda. Planförslaget har ett väsentligt samhällsintresse för orten Ljustorp. För att understödja den service som finns i Ljustorp är det viktigt att det finns nya attraktiva områden att bebygga. Planområdet erbjuder en attraktiv utsikt över Ljustorpsåns dalgång. De fem småhustomterna har på ett regionalt plan en låg påverkan samtidigt som förslaget lokalt för Ljustorp innebär en stor möjlighet för befolkningstillväxt och skapar ett bättre underlag för handeln och skolan i området.

Kommunen har till stöd för sin talan åberopat ett fotografi samt skrivelser från Ljustorps sockenförening och Timrå Bygderåd.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

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 begreppet brukningsvärd jordbruksmark avses mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion (prop. 1985/86:3 s. 158). Som jordbruksmark räknas inte bara åkermark utan även kultiverad betesmark som har förbättrats genom t.ex. röjning (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 april 2016 i mål nr P 4087-15).

I planbeskrivningen anges under rubriken ”Nuvarande markanvändning” att området utgörs av betesmark för boskapsdjur. Av handlingarna i målet framgår vidare att marken vid något tillfälle har röjts. Det innebär att marken utgör jordbruksmark.

Kommunen har som argument för att marken i egenskap av betesmark inte kan anses utgöra brukningsvärd jordbruksmark anfört att det inte råder någon brist på betesmark i området och att det är svårt att arrendera ut sådan mark. Marken har emellertid i närtid använts som betesmark. Mot bakgrund av att syftet med bestämmelsen i 3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken är att skapa förutsättningar för en långsiktig hushållning med landets naturresurser (prop. 1985/86:3 s. 53) innebär det som kommunen anfört inte att betesmarken utgör något annat än brukningsvärd jordbruksmark.

Brukningens värd jordbruksmark får som angetts ovan endast tas i anspråk för att tillgodose väsentliga samhällsintressen om behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Kommunen har anfört att det är ett väsentligt samhällsintresse för orten att kunna erbjuda attraktiva områden för småhusbebyggelse. I planbeskrivningen konstateras att rekommendationerna i gällande översiktsplan innebär att tätbebyggelse som kräver detaljplan inte bör godtas inom jordbruksmark, men att markområdet bör kunna tas i anspråk för bebyggelse eftersom den numera har ett begränsat värde som odlingsmark. Däremot framgår det inte av planbeskrivningen att behovet av attraktiva tomter för småhusbebyggelse inte kan tillgodoses på annan mark. Kommunen har därmed inte visat att det inte finns annan mark att ta i anspråk för den planerade bebyggelsen. Beslutet att anta detaljplanen strider redan av den anledningen mot 3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken vilket leder till att det ska upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Birgitta Bylund Uddenfeldt, referent, tekniska rådet Karina Liljeroos samt hovrättsrådet Ralf Järtelius.

Föredragande har varit Malin Blohm.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-05-22
meddelad i
Östersund

Mål nr P 3142-16

KLAGANDE

T S

MOTPART

Timrå kommun
861 82 Timrå

ÖVERKLAGAT BESLUT

Kommunfullmäktige, Timrå kommuns beslut 2016-11-28 § 182 i ärende nr
KS/2016:249.

SAKEN

Detaljplan för nytt villaområde på X i Häre, Ljustorp, Timrå kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 263685

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

YRKANDEN M.M.

T S har, såvitt det måste förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva Timrå kommuns beslut den 28 november 2016 att anta ny detaljplan för ett villaområde om fem tomter på del av fastigheten X i Häre, Ljustorp, Timrå kommun, alternativt ändra detaljplanen så att villabebyggelsen flyttas ett hundratal meter. Till stöd för sin talan har han anfört bl.a. följande. Den mark som ska tas i anspråk för bostadsbyggnad utgörs av jordbruksmark. Av miljöbalken framgår att jordbruksmark inte ska bebyggas och då det finns lämpligare mark att bygga på så ska sådan mark användas i första hand. Det framgår också av Timrå kommuns översiktsplan att nya byggnader bör placeras på icke odlad mark, gärna i höjdlägen eller i gränsområdet mellan jordbruksmark och skog. Han kräver att miljöbalkens bestämmelser ska följas och att tomterna för den nya villabebyggelsen ska flyttas ett hundratal meter. Han har bifogat en karta och på denna märkt ut sju tomter som ligger i gränslandet mellan skog och jordbruksmark, samt ägs av samma fastighetsägare och exploatör. De föreslagna platserna är mer lämpliga för nybyggnationer då jordbruksmark inte behöver tas i anspråk, land-skapets karaktär bevaras och ny bebyggelse kan smälta in i befintlig bebyggelse.

Timrå kommun har yttrat sig och bestridit ändring. Kommunen har till stöd för sin inställning anfört bl.a. följande. Samtliga synpunkter som **T S** har anfört är kända sedan tidigare och har behandlats i samrådsyttrande och granskningsutlåtande och föranleder inte till annat ställningstagande.

DOMSKÄL

T S har i sin överklagandeskrift uttryckt sig på så sätt att han över-klagar kommunfullmäktiges beslut om detaljplan och har angett att då det finns det lämpligare mark än jordbruksmark att bygga på så ska denna mark användas i första hand. Han kräver att miljöbalken följs och att villorna ska flyttas ett 100-tal meter till lämpligare plats. Yrkandet avser en sådan invändning mot kommunens antagandebeslut att det rimligen får anses innefatta ett yrkande om att beslutet ska upphävas i första hand och en ändring av detaljplanen i andra hand (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 30 oktober 2012 i mål nr P 7793-12).

Tillämpliga bestämmelser i plan- och bygglagen (2010:900 PBL)m.m.

Som framgår av 1 kap. 2 § PBL är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Med hänsyn härtill får kommunen själv inom vida ramar avgöra hur marken ska disponeras och hur miljön ska utformas i den egna kommunen. Stor vikt bör därför tillmätas de lämplighetsbedömningar som kommunen gör.

Vid planläggningen ska enligt 2 kap. 1 § PBL både enskilda och allmänna intressen beaktas. Vissa allmänna intressen, såsom miljö kvalitetsnormer, riksintressen och boendes hälsa, bevakas i första hand av länsstyrelsen i sin funktion som regional planmyndighet under planprocessen och vid prövning eller beslut enligt bestämmelserna i 11 kap. PBL.

Av 2 kap. 2 § PBL följer att planläggning enligt denna lag ska 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.

Vidare följer av 2 kap. 3 § PBL att planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja bl.a. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder. Av 2 kap. 4 § PBL framgår att vid planläggning får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska vid planläggning bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering,

elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,

4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och

5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

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

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 3 kap. 4 § miljöbalken framgår att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar 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.

Prövningens omfattning vid domstolen

Av 13 kap. 17 § PBL framgår att den myndighet som prövar ett överklagande av 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 vid prövningen finner att beslutet strider mot en rättsregel ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet. 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.

Vissa allmänna intressen, såsom miljökvalitetsnormer, riksintressen och boendes hälsa, bevakas i första hand av länsstyrelsen i sin funktion som regional planmyndighet under planprocessen och vid prövning eller beslut enligt bestämmelserna

i 11 kap. PBL. När enskilda åberopar allmänna intressen, såväl frågor som omfattas av länsstyrelsens prövning enligt 11 kap. PBL som andra allmänna intressen, blir prövningen i samband med ett överklagande begränsad (se bl.a. RÅ 1994 ref. 39). Prövningen i ett ärende avseende en överklagad detaljplan avser därför i allt väsentligt frågor som är av betydelse för de klagande i deras egenskap av sakägare eller boende, dvs. frågor som rör de klagandes enskilda intressen. Vid en överprövning av kommunens beslut att anta en detaljplan bör beslutet upphävas endast om kommunen i sin bedömning har gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen, eller i de fall då kommunen har förfarit felaktigt vid handläggningen av planärendet.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Kommunen har inom vida ramar att själv avgöra hur marken i den egna kommunen ska disponeras samt hur miljön ska utformas. En konsekvens av detta är att prövningen vid ett överklagande i många fall stannar vid en prövning av om ett beslut att anta en detaljplan ligger inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger kommunen och de krav som kan ställas på beslutsunderlag och beredningsförfarande. Att domstolen ska pröva detaljplanens laglighet och inte dess lämplighet innebär att lämpligheten avgörs inom ramen för det kommunala självbestämmandet i en politisk beslutsprocess.

Planområdet utgörs idag av jordbruksmark och används som betesmark för boskapsdjur. I kommunens översiktsplan från 1990 är området utpekat som jordbruksmark. Där framgår bl.a. att de generella rekommendationerna är att jordbruket ska vara den prioriterade markanvändningen. Förändringar som innebär negativa följder för jordbruket ska undvikas. Ny bostadsbebyggelse bör tillåtas om den inte stör ett aktivt jordbruk, lokaliseras inom gångavstånd helst inom 500 m från allmän väg och placering bör ske på icke odlad mark, gärna i höjdlägen eller i gränsområdet mellan jordbruksmark och skog. Vid prövning av bygglov bör synpunkter inhämtas från kulturmiljövårdsansvarig förvaltning. Sådan sammanhållen bebyggelse som kräver detaljplan bör inte komma ifråga utanför bebyggelsen kring Ljustorps kyrka.

Under planprocessen yttrade sig Länsstyrelsen i Västernorrland vid samråd och anförde då bl.a. att normalt planförfarande rekommenderades eftersom detaljplanen i viss mån avviker från gällande översiktsplan. Kommunen, som inlett förfarandet som enkelt planförfarande, övergick därmed till handläggning enligt utökat planförfarande.

Länsstyrelsen beslutade att inte överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen. Detta innebär att länsstyrelsen i sin roll som regional planmyndighet bl.a. har funnit att planbeslutet inte innebär en påtaglig skada på riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken. Att länsstyrelsen bedömt planen som godtagbar innebär i många fall att det inte finns skäl för den överprövande myndigheten att frångå den bedömningen. Det har inte framkommit brister i underlaget eller några andra omständigheter som föranleder en annan bedömning av planens påverkan på riksintressen än den som länsstyrelsen har gjort. Det finns därför inte skäl för mark- och miljödomstolen att frångå den bedömningen.

Domstolen gör bedömningen att den antagna detaljplanen ligger inom ramen för vad den kommunala självbestämmanderätten medger. Beslutet att anta detaljplanen strider inte mot någon rättsregel.

Vad gäller yrkandet om ändring av detaljplanen så kan domstolen endast besluta om mindre ändringar i detaljplanen efter kommunens medgivande. Något sådant medgivande har kommunen inte lämnat i målet. Domstolen har att fastställa kommunens beslut att anta detaljplanen eller upphäva beslutet sin helhet. Domstolen kan inte förelägga kommunen att ändra några planbestämmelser, eller ta ställning till alternativ plats för planområdet. T Ss överklagande ska således avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se **bilaga 1** (DV427)

Överklagande senast den 12 juni 2017. Prövningstillstånd krävs.

På mark- och miljödomstolens vägnar

Lars-Göran Bennmarker

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Lars-Göran Bennmarker, ordförande, och tekniska rådet Mats Andersson. Föredragande har varit beredningsjuristen Britt Inger Johansson.