



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060206

DOM
2019-03-27
Stockholm

Mål nr
P 5703-18

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Östersunds tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-05-17 i mål P 2002-17,
se bilaga A

PARTER

Klagande

1. HF

2. SL

3. MH

4. TH

5. EL

6. JL

7. LM

8. MM

9. FN

Dok.Id 1461379

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

10. PS

11. TS

Motpart

Gävle kommun

SAKEN

Detaljplan för fastigheterna A m.fl., kv Ekorrhäret (del av) i Gävle kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandena.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

HF, SL, MH, TH, EL, JL, LM, MM, FN, PS och **TS** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska bifalla deras yrkanden i mark- och miljödomstolen.

HF, SL, LM, MM, FN, PS och **TS** har i andra hand yrkat att detaljplanen ska fastställas med följande ändringar: Ett väl tilltaget naturstråk ska bevaras mellan hela B och A. Förutsättningarna för barn gällande lekplats, promenader och cykling ska inte inskränkas till mindre än vad som framgår av den gällande detaljplanen. Högsta våningsantal ska minskas på flerfamiljsbostäderna så att räddningstjänsten kan garanteras att utföra en säker räddningsåtgärd.

Gävle kommun har i första hand motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras. I andra hand har kommunen yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa detaljplanen med undantag av det område (infarten till planområdena) som berör detaljplan B. Kommunen har i sådant fall medgett att Mark- och miljööverdomstolen, såvitt avser det området som betecknats som ”berört område” på bilden på s 7, får upphäva eller ändra planen på annat sätt.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

HF, SL, MH, TH, EL, JL, LM, MM, FN, PS och **TS** har till stöd för sin talan åberopat följande:

En detaljplan får inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det, se 4 kap. 39 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen för B, del av kv Ekorrbäret, har en genomförandetid till och med den 21 juli 2020. De är fastighetsägare på Ekorrbärets

samfällighet, som äger en del av den väg som enligt den nya detaljplanen ska leda in till det området, och de har motsatt sig ändringen av vägen.

De boende på gruppboendena på Tussilagovägen 205 och 207 har inte fått information om detaljplanen i tid för att kunna komma med synpunkter eller överklaga. Om en väg leds mellan dessa gruppboenden kommer människor med särskilda behov få sin frihet inskränkt.

I området bor många barn som om detaljplanen genomförs inte kommer att ha tillgång till en lekplats utan att korsa en väg. Det finns ingen motionsplats planerad i närheten av den nya detaljplanen. Det finns ett naturstråk från B som går in i det nya detaljplaneområdet men detta verkar vara bortglömt i planområdets norra del. Alla detaljplaner runt den föreslagna har naturstråk i sina utkanter och för att estetiskt passa in bör det även gälla för denna plan. Den typ av byggnader som föreslås förekommer inte tidigare i denna del av Sätra och är inte estetiskt tilltalande.

Räddningstjänsten har bedömt att det finns otillräckliga möjligheter till brandsläckning, vilket leder till otrygghet. Skyfallskarteringen är tveksam. Det finns risk för översvämning och skador på fastigheterna C och D.

Det finns både mindre och större vattensalamander i området. De sistnämnda är mycket sällsynta och klassade som hänsynskrävande av Naturvårdsverket.

Detaljplanen kommer att medföra ökad insyn och minskad frihetskänsla för fastighetsägare i Ekorrbärets samfällighetsförening. De har valt dessa tomter utifrån den befintliga detaljplanen och inte den förändring som planeras. Marknadsvärdet på deras hus kommer att minska med 5–15 procent, vilket innebär upp till 600 000 kr.

HF, SL, LM, MM, FN, PS och **TS** har tillagt följande:

Infartsvägen skulle inte skötas bättre med kommunalt huvudmannaskap och ändringen är inte positiv objektivt sett. Kommunen klarar exempelvis inte av snöröjning,

sandning, skötsel av vägslitage och skador. Det skulle inte heller bli billigare med skötsel för gatan eftersom ändringen endast avser ca 1/35-del av hela gatan. De kommer i stället att få högre kostnader på grund av ökad trafik med slitage och störningar som följd.

Kommunens beräkningar av ökat invånarantal i kommunen är felaktig.

Gävle kommun har anfört i huvudsak följande:

Av plan- och genomförandebeskrivningen för detaljplanen B, del av kv Ekorrbäret framgår att en gemensamhetsanläggning ska bildas för vägnätet. En sådan har också bildats, E, vilken omfattar bl.a. 7 070 kvm väg (Svalörtsvägen) och naturmark.

Detaljplanen påverkas på så sätt att ca 200 kvm kvartersmark (trafik, T) planläggs som allmän plats GATA med kommunalt huvudmannaskap. Total ca 340 kvm av gemensamhetsanläggningen E, motsvarande en gatusträcka på ca 35 meter, ligger inom planområdet av den aktuella detaljplanen (nedan kallad infartsområdet). Infartsområdet består av två fastigheter och två detaljplaner, varav den norra är B på ca 200 kvm och den södra är A. Det är endast B som har genomförandetid kvar. För detaljplanen för A har genomförandetiden gått ut.

Genom detaljplaneändringen kommer kommunen att ta över ansvaret för infartsområdet avseende ägande, drift och skötsel av vägområdet och övriga anläggningar som annars ska skötas av samfällighetsföreningen Ekorrbäret och ingå i E.

Kommunen avser ersätta samfällighetsföreningen för markytan och stå för uppkomna kostnader för fastighetsreglering samt omprövning av E till följd av plangenomförandet. Infartsområdet kommer följaktligen att ha samma funktion som idag. Det som skiljer är att marken blir allmän platsmark i stället för att vara kvartersmark och att huvudmannaskapet blir kommunalt, vilket är fördelaktigare än en gemensamhetsanläggning.

Ändringen innebär att gemensamhetsanläggningen som fastighetsägarna har andel i får ett mindre ansvarsområde för drift och underhåll av väg och gatubelysning eftersom

kommunen tar över ansvaret. Det innebär i sin tur mindre kostnader för deltagande fastigheter för drift och underhåll. Inga kostnader för genomförandet kommer att hamna på fastighetsägarna eller samfällighetsföreningen.

Avsikten med att ändra markanvändningen från kvartersmark till allmän plats är att skapa ett tydligare och mer förutsägbart ansvar och förvaltning av gatan. Det är inte rimligt att en samfällighetsförening fortsatt ska ansvara för vägområdet eftersom det föreslås ett tillskott på ytterligare ca 70 bostäder inom staden och då infartsområdet ligger inom ett område som kommunen bör ha huvudmannaskapet för.

Ingen fastighetsägare som berörs har motsatt sig ändringen. Under granskningen framhöll i stället samfällighetsföreningen att kommunen borde ta över huvudmannaskapet för hela Svalörtsvägen. Inte heller berörs fastighetsägare med andelar i gemensamhetsanläggningen eller samfällighetsföreningen negativt av att det blir frågan om ett kommunalt huvudmannaskap. Påverkan är i stället objektivt sett positiv. Mark & Villaentreprenad i Ockelbo äger fastigheten B och har inte motsatt sig planändringen eller överklagat.

Planen har handlagts på ett formellt riktigt sätt. Detaljplanen är förenlig med de allmänna och enskilda intressen som ska beaktas och beslutet ligger inom kommunens handlingsutrymme.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

I den överklagade detaljplanen ingår bl.a. ett område om ca 200 kvadratmeter på fastigheten B markerat som "Berört område" på bilden på nästa sida. Området ingår i den nu gällande detaljplanen B, del av kv. Ekorrhäret, vars genomförandetid inte har gått ut. En detaljplan får inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det, se 4 kap. 39 § PBL.



Det berörda området är i den nu gällande planen utlagt som kvartersmark med beteckningen "T", trafik och utgör en del av infarten till bostadsområdet. Infarten och resterade väg i bostadsområdet ska enligt planen vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning och en sådan har också tidigare inrättats, Gävle E. I den överklagade planen är området utlagt som allmän platsmark med beteckningen "GATA" och med ett kommunalt huvudmannaskap. Området ska enligt den överklagade planen bli en gemensam infart till både det tidigare bostadsområdet och ett planerat bostadsområde. Enligt planbeskrivningen för den överklagade planen ska området överföras från fastigheten B till en kommunal fastighet och gemensamhetsanläggningen kommer att behöva omprövas.

HF m.fl. äger fastigheter inom området för den gällande planen med återstående genomförandetid. Deras fastigheter har också andel i

gemensamhetsanläggningen. HF m.fl. har motsatt sig den överklagade planen, som kommer att medföra ett upphävande av en del av den gällande planen.

En ägare av en fastighet kan anses vara berörd av en planändring även om fastigheten inte ligger inom det område som ändringen tar sikte på. Det krävs således inte att fastighetsägaren påverkas direkt i form av t.ex. minskad bygg rätt för att vara berörd. I vissa fall kan även en indirekt påverkan medföra att en fastighetsägare ska anses vara berörd i den mening som avses i 4 kap. 39 § PBL. Frågan om vilka fastighetsägare som kan anses vara berörda måste besvaras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet (se rättsfallet RÅ 2002 ref 65).

Mark- och miljööverdomstolen kan konstatera följande: Det berörda området (gatan) utgör endast en liten del av planområdet i den gällande planen och området för gemensamhetsanläggningen. Det är inte någon bygg rätt som påverkas av den överklagade planen och funktionen som gata behålls. Att huvudmannskapet förändras påverkar inte trafikföringen på gatan. Av planbeskrivningen och kommunens yttrande till Mark- och miljööverdomstolen framgår att inga kostnader för genomförandet av den överklagade planen kommer att läggas på fastighetsägarna.

Gemensamhetsanläggningen är samfällid för de 24 fastigheter som deltar i anläggningen. En gemensamhetsanläggning kan antingen förvaltas direkt av delägarna eller genom en särskilt bildad samfällighetsförening, se 4 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Den aktuella gemensamhetsanläggningen är föreningsförvaltd genom Ekorrbärets Samfällighetsförening. Det innebär att det är föreningen som företräder gemensamhetsanläggningen i den aktuella frågan. HF m.fl. har således inte rätt att i egenskap av enskilda medlemmar i samfällighetsföreningen företräda gemensamhetsanläggningen.

Mark- och miljööverdomstolen anser att omständigheterna i detta fall inte heller är sådana att HF m.fl., vare sig såsom ägare till fastigheter utanför det berörda området eller vars fastigheter har del i gemensamhetsanläggningen, ska betraktas som berörda fastighetsägare på det sätt som avses i 4 kap. 39 § PBL. HF m.fl. är inte heller såsom enskilda medlemmar i föreningen berörda fastighetsägare på det sätt

som avses i bestämmelsen. Att den nya planen kommer att medföra förändringar inom gemensamhetsanläggningen leder inte till någon annan bedömning.

Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens bedömning av de invändningar som förts fram mot planen. Det har inte i övrigt anförts något som medför att planen ska upphävas eller domen ändras på annat sätt. Överklagandena ska alltså avslås i sin helhet.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg och Johan Svensson, referent, tekniska rådet Tommy Åström samt tf. hovrättsassessorn Lina Lundgren.

Föredragande har varit Lina Vogel.



ÖSTERSUNDS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-05-17
meddelad i
Östersund

Mål nr P 2002-17

PARTER

Klagande

1. EAD	11. TH
2. NAD	12. EJ
3. KA	13. JJ
4. TB	14. JJ
5. JB	15. IMK
6. Brf Björkpyrolan	16. EL
7. AD	17. JL
8. MD	18. LM
9. L-MG	19. MM
10. MH	Ombud för 18-19: FN

Dok.Id 288139

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 90	måndag – fredag 08:00–16:00

20. FN	32. PB
21. JN	33. IF
22. Åsa Nygren	34. MF
23. TP	35. HF
24. AP	36. JG
25. TS	37. VK
26. PS	38. LL
27. VT	39. SL
28. STY	40. TL
29. HW	41. MP
30. LW	42. MS
31. Sätrahöjdens Villaägareförening	43. P-ES

44. JSS

Ombud för
32-44: LM

FN

MM

PS

ÖVERKLAGAT BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommuns beslut 2017-06-21 i ärende nr 15SBN516, se **bilaga 1**

SAKEN

Detaljplan för bostäder, kv Ekorrbäret i Gävle kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar yrkandena om skadestånd.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandena om att inhämta yttranden från Inspektionen för Vård och Omsorg och från Naturvårdsverket.
 3. Mark- och miljödomstolen avvisar yrkandet om granskning av nämndens handläggning.
 4. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.
-

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommun antog den 21 juni 2017 detaljplan för bostäder i del av kvarteret Ekorrhäret, B, A och F i Gävle. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse i en till fyra våningar i form av flerbostadshus, gruppboende, villor alternativt parhus, radhus eller kedje-hus. Planarbetet har skett genom standardförfarande med en samråds- och en granskningsperiod.

För området finns översiktsplan för Gävle Stad 2025, antagen år 2009. Där anges att aktuellt område är utvecklingsområde för bostäder. För F samt del av A finns detaljplan som tillåter friliggande bostäder i en-två våningar (högsta byggnadshöjd 4,0–7,6 m). För del av A finns detaljplan som tillåter bostäder, gruppboende, i en våning med tillåten byggnadshöjd om 4,0 m. Detaljplan finns som omfattar B och tillåter bostäder, småhus i två våningar med tillåten byggnadshöjd på 5,0–6,0 m.

Nämndens beslut har överklagats till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

LM, MM, PS, FN, PB, IF, MF, HF, JG, VK, LL, SL, TL, MP, MS, P-ES och JSS (LM m.fl.) har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens beslut att anta detaljplan för kvarteret Ekorrhäret i Gävle kommun, samt yrkat att domstolen ska inhämta yttranden från Inspektionen för Vård och Omsorg och från Naturvårdsverket.

För det fall att byggnation högre än två våningar kommer att tillåtas på området A yrkas 600 000 kr per fastighet i skadestånd från kommunen enligt nedanstående förteckning:

Sätra m.fl.

LM, MM

TL, JS

EAD, NAD VT, JN

IF, MF

PB, VK

HF, SL

PS, TS

EL, JL

TH, MH

EJ, JJ

IMK, STY, AP, TB

AD, MD

ÅA, KA

JG, FN

MP, LL

JJ, TP

P-ES, MS

Till stöd för sin talan har de sammanfattningsvis anfört följande. Den nya detaljplanen ändrar typen av byggnation från att innefatta villor till att tillåta fyra-våningshus. Detaljplaneändringen är framhastad och det ytterst minimala görs för att hålla sig inom de lagrum som gäller. Innan klagandena fick svar på sina synpunkter från granskningsperioden meddelade vice ordförande i nämnden mailledes flera veckor i förväg, att detaljplanen skulle antas på nästa nämndemöte. Det tyder på ett ignorerande från kommunens sida av inkomna synpunkter.

Infartsvägen till det nya området kommer att gå genom befintliga gruppbestäder på Tussilagovägen, de boende på gruppbestäderna är extra känsliga för störningar. Under byggtiden för Svalörtsvägen har personal på boendet vittnat om att boende

varit stressade på grund av buller. Möjligheterna till umgänge mellan gruppboendena förstörs med den nya vägen. Områdets avstånd till aktiviteter, mataffär, service och busshållplats gör att det krävs mer eller mindre bil för att utföra de vardagliga ärendena och beräkningen med 500 bilar/årsmedeldygn verkar vara en låg beräkning. Villaområden har en lägre omsättning på boende än höghus med bostadsrätter eller hyresrätter, vilket är positivt för gruppboendena. Därför yrkas att Inspektionen för Vård och Omsorg ska komma med ett utlåtande till mark- och miljödomstolen avseende bl.a. lämpligheten med en permanent infartsväg till ett bostadsområde med relativt mycket människor så nära gruppboendena.

Kommunen viftar bort räddningstjänstens oro över avståndet till närmsta brandpost med att kommentera att det är likadant i stora delar av staden. Det visades tydligt vad som händer när det saknas tillräckligt med vatten för räddningstjänsten vid branden i Sandviken den 5 maj 2017. Tolv bostäder i två radhuslängor brandhärjades varav flertalet blev totalförstörda i denna brand. Räddningstjänstens resurser är ansträngda i regionen och vattenledningarna är inte dimensionerade för att kunna släcka bränder i flerbostäder, vilket även räddningstjänsten påpekat. Vattentorn i området är inte fyllda dygnet runt i syfte att uppnå en bättre vattenkvalité enligt EU-direktiv. Detaljplaneförslaget måste därför ändras till två våningar eller så måste krav på sprinklersystem eller motsvarande åtgärder införas för att få bygga högre än två våningar.

En förskola är planerad med fyra avdelningar mellan Salamandervägen och Ekorrhäret och tas upp i detaljplanen för kvarteret Skogsnävan och Skogsviolen från 13 mars 1991. Förskolan kommer att få hög trafikbelastning vid morgon och eftermiddag med så många boende bakom gruppboendena. Parkeringar för personal och föräldrar kommer att behövas vilket måste tillgodoses genom att ta naturområde och eventuellt minska ytan för den befintliga lekplatsen. Både förskola och lekplats behöver byggas ut om det blir många nya bostäder i området, vilket innebär ett moment 22 i planeringen.

Trafiken på Tussilagovägen kommer att öka och kommunen hävdar att vägen klarar 6 000 bilar/årsmedeldygn. Med tanke på att vägen i dagsläget saknar tillräckligt med övergångsställen och ligger nära uteplatser för radhusen på Primulavägen känns 6 000 bilar i överkant. Kommunen hänvisar till ett övergångsställe för Tussilagovägen som ligger långt från Sätrahöjden, vägen där all bil-, cykel- och gångtrafik från Tussilagovägen mynnar ut. En majoritet av boende på Primulavägen behöver då ta en omväg till busshållplatsen eller cykelvägar om de ska nyttja dessa. En inofficiell övergång finns precis efter första kurvan på Tussilagovägen där sikten delvis skymd och används av skolbarn. Ytterligare ett övergångsställe behöver byggas på Tussilagovägen. Den skarpa kurvan ansamlar även stora mängder vatten vid nederbörd. Att teoretiskt bedöma denna vägs kapacitet utifrån vägbredd utan att ta hänsyn till de faktiska förhållandena i området har lett till en grov felbedömning av den faktiska kapaciteten.

Estetiskt passar ett fyrvåningshus inte in då de närliggande områdena består av tvåvåningshus samt naturområden. Alla områden har också skog mellan sig vilket länsstyrelsen i sina yttranden ansett vara av stor vikt. Husen byggs längst ut på en återvändsgata vilket också genererar extra mycket biltrafik. Nationella operativa avdelningen hos polisen kom med en rapport år 2015 om ”Utsatta områden – sociala risker, kollektiv förmåga och oönskade händelser”. Av rapporten framgår de negativa konsekvenser som kan uppstå för polisens arbete i samband med att man bygger högt i kombination med återvändsgator.

Det finns inte någon utförd miljökonsekvensanalys. Med hänvisning till skyfalls-karteringen som gjorts efter granskningsperioden samt att Naturvårdsverket fått i uppdrag att återskapa våtmarker är det mycket relevant att göra en miljökonsekvensanalys över området. Tidigare byggplaner på Salamandervägen blev stoppade på grund av förekomsten av salamandrar. De har bifogat ett foto på en salamander påträffad vid våtmarken på Ekorrhäret. I området finns också växter som Kochenillav, Kammosa, Linnérankor och piprösgräs.

Detaljplanen omfattar ett våtmarksområde och det avvattnas i tre huvudriktningar mot Tisselbäcken i nordväst och syd, samt österut mot Tussilagovägen. GIS-analysen visar på ett flertal instängda områden. Vid exploatering av området förvärras problemen vid översvämningar och lägre grundvattennivåer. Svalörtsvägen, Primulavägen och Salamandervägen var tidigare alla våtmarksområden. Förmodligen även där bostadsrättsföreningen Björkpyrolan ligger idag. Med tanke på hur grundvattensituationen har utvecklats yrkas att mark- och miljödomstolen ska låta Naturvårdsverket att uttala sig om lämpligheten i göra om våtmark till bostadsområde.

Alla boende på Svalörtsvägen har investerat stora summor på sina bostäder utifrån de bestämmelser som har funnits i de fram till nu gällande detaljplanerna. Av detaljplanen för del av A kvarteret Ekorrhäret år 2009 har framgått att ytan som är möjlig att bebygga med 53 friliggande enbostadshus minskar och att man tänker ta hänsyn till gruppbestäderna och inte bebygga området för hårt. Den ansökta detaljplaneförändringen åsidosätter detta grovt. Många av de nu boende på Svalörtsvägen fick inte vetskap om de förändrade förutsättningarna under tiden som de ansökte om bygglov för sina fastigheter och vad som nu ska ske under genomförandetiden i deras närmiljö. Med anledning av detta begär fastighetsägarna skadestånd från kommunen med 600 000 kr per fastighet.

Vidare yrkas att mark- och miljödomstolen ska undersöka nämndens handläggning och om otillbörlig påverkan på beslutsprocessen.

P-ES och MS har för sin del, utöver vad som anförts ovan, sammanfattningsvis tillagt följande. På deras fastighet finns ett nybyggt hus som blev inflyttningsklart i april 2016. Vid tidpunkten för bygglovsansökan fanns inte några planer på att ändra detaljplanen för det närliggande området. Den tillåtna byggnationen på området intill var mindre än 53 tvåplansvillor. Realiteten för dessa planer kunde redan då ifrågasättas eftersom möjligheterna till en bra infart minskat genom att kommunen byggde den andra gruppbestaden år 2009. De två byggnad-erna gör att infartsvägen till det nytillänkta området blir svårt att lösa på ett bra sätt.

En avgörande förutsättning för att de valde att köpa hus på Svalörtsvägen var att det fanns en maximal bygghöjd på två våningar för hus i det angränsande området. Föreslagen placering av de nya husen kommer att innebära insyn på deras baksida och reflektioner med anledning av att det blir fler glasytor. Området på Svalörtsvägen förlorar den barnvänliga karaktären då infartsvägen kommer att få en större trafikbelastning än idag. Infartsvägen måste korsas för att man ska ta sig till cykelvägar och lekplats. De har föreslagit en annan lösning på infarten till området men det förslaget ströks på grund av att det blev dyrare. Även byggtrafiken kommer att vara omfattande som kommer att begränsa rörelsefriheten för barnen på ett negativt sätt. Det är inte rättvist att de har fått bilda en samfällid förening, medan det nya området slipper detta, trots att det från början var tänkt att det skulle vara lika.

IF och MF har för sin del, utöver vad som anförts ovan, sammanfattningsvis tillagt följande. De bor cirka 100 meter från platsen där ett av höghusen är planerat att byggas. Det kommer att förstöra deras utsikt mot skogen. Det förstör karaktären i området då det endast finns låg bebyggelse nu. Deras område kommer att bli mindre attraktivt och förmodligen minska värdet på deras fastighet vid en eventuell försäljning. Det kommer att leda till ökad trafik i närområdet och närmiljön för gruppboendena kommer att förstöras. Hade de vetat att den nya bebyggelsen skulle ändras till att omfatta höghus så hade de förmodligen valt att bygga sitt hus någon annanstans.

MP och LL har för sin del, utöver vad som anförts ovan, sammanfattningsvis tillagt följande. Den nya byggnationen kommer att innebära full insyn samt reflektioner från de nya höghusen. Trafiken in på deras område kommer att hindra barnen att röra sig fritt till de närliggande cykelbanorna då de måste korsa infarten som leds mellan det utsatta gruppboendet. Att ändra detaljplanen från villaområde till mångfaldsområde med höghus är befängt.

Sättrahöjdens villaägareförening har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva den av kommunen antagna detaljplanen och ansluter sig till vad LM m.fl. har anfört.

Bostadsrättsföreningen Björkpyrolan och JB har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva den av kommunen antagna detaljplanen. Till stöd för sin talan har de anfört att det är fel att bygga hus som är tjugo meter höga i ett villaområde och det ska återgå till den fastställda detaljplanen som medger en höjd på åtta meter.

L-MG har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva den av kommunen antagna detaljplanen. Till stöd för sin talan har hon sammanfattningsvis anfört följande. Det som karaktäriserar deras del av Sätra är dess närhet till djur och natur och det är inte ovanligt att man möter älg, rådjur eller räv på promenader i området. Befintlig bebyggelse i en till två våningar passar väl in i omgivningarna. Flerfamiljshus i tre och fyra våningar passar inte in i området. De som har valt att bosätta sig i den här delen av Sätra har gjort det i tron att området ska få behålla sin karaktär och att nämnden trots massiva protester väljer att ändra förutsättningar för de boende i området är bedrövligt. Hon välkomnar det nya området, men det ska byggas i enlighet med den tidigare detaljplanen, med en eller två våningar.

HW och LW har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva den av kommunen antagna detaljplanen. Till stöd för deras talan har de anfört att området som de flyttade till för fyra år sedan hör till ett av Gävles finaste områden med fina cykel- och promenadstigar med mycket skog och grönområden. När det ska byggas nya hus i Gävle bör de i möjligaste mån anpassas till befintliga byggnader. Fyravåningshus som det nu har ändrats till skulle förstöra mycket av den fina miljön, tvåvåningshus tom tidigare sagts passar mycket bättre i området.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser

Som framgår av 1 kap. 2 § PBL är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten.

Vid planläggningen ska enligt 2 kap. 1 § PBL både enskilda och allmänna intressen beaktas.

Av 2 kap. 2 § PBL följer att planläggning enligt lagen ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som de 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, MB, ska tillämpas.

Vidare följer av 2 kap. 3 § PBL att planläggning enligt lagen, med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden, ska 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.

Av 2 kap. 7 § PBL framgår att vid planläggning ska hänsyn tas till behovet av att det inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse finns

1. gator och vägar,
2. torg,

3. parker och andra grönområden,
4. lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse, och
5. möjligheter att anordna en rimlig samhällsservice och kommersiell service.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen 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.

Av 3 kap. 6 § miljöbalken (MB) framgår att mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt möjligt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården eller friluftslivet ska skyddas mot sådana åtgärder.

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.

Utgångspunkter för domstolens prövning

Såsom framgår ovan är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Det innebär att kommunen har en långtgående befogenhet att avgöra hur bebyggelsemiljön ska utformas i kommunen. Vid en överprövning av en

kommuns beslut att anta en detaljplan bör beslutet upphävas endast om kommunen brustit i handläggningen av ärendet eller i sin bedömning har gjort en felaktig avvägning mellan motstående intressen (jfr MÖD 2013:44). De formella kraven handlar bland annat om omfattningen av planunderlaget och detaljplanens förenlighet med gällande översiktsplaner. De intressen som ska beaktas vid planläggning är både allmänna intressen, såsom behovet av bostadsförsörjning, hänsyn till befintlig stadsbild och strandskydd, och enskilda intressen, såsom olägenheter relaterade till en ökad trafiksituation och insyn.

Hur avvägningen mellan berörda intressen utfaller beror av de åberopade planintressenas styrka i förhållande till de intressen som står emot planen. I enlighet med praxis kan toleransnivån variera med hänsyn till det berörda områdets karaktär och förhållandena på orten (RÅ 1996 not. 85). En grundläggande utgångspunkt vid avvägningen är att planläggningen inte får innebära fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

En detaljplans påverkan på allmänna intressen, såsom miljökvalitetsnormer, riksintressen och boendes hälsa, bevakas i första hand genom den överprövningskyldighet som ålagts länsstyrelserna. Länsstyrelsen i Gävleborgs län har den 4 juli 2017 beslutat att länsstyrelsen inte ska överpröva ärendet enligt 11 kap. 10 § PBL. Detta innebär att länsstyrelsen bland annat funnit att det inte kan befaras att en miljökvalitetsnorm inte följs och att bebyggelsen inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor och översvämning. 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, d.v.s. frågor som rör de klagandens 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 förfarit felaktigt vid handläggningen av planärendet.

En annan utgångspunkt för domstolens bedömning är det förhållandet att en detaljplan syftar till att bedöma förutsättningarna för att det som detaljplanen reglerar ska kunna genomföras, inte att i detalj reglera hur genomförandet ska ske. Domstolens prövning består därför bland annat i att bedöma om kommunens underlag och utredningar är tillräckliga och att det utifrån dem har dragits rimliga slutsatser om möjligheter till genomförande av det som regleras i detaljplanen.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Avvisning av yrkanden

Inom ramen för en överklagad detaljplan har domstolen att pröva kommunens beslut om antagande av detaljplan. Yrkanden om ersättning per fastighet i skadestånd från kommunen kan inte prövas av domstolen inom ramen för detta mål och ska således avvisas.

Av 13 kap. 17 § PBL framgår vilken omfattning domstolens prövning ska ha i ett detaljplanemål. Domstolen är inte en tillsynsmyndighet för en kommunal nämnd. Yrkandet om granskning av nämndens handläggning utöver de bestämmelser som anges i PBL och fråga om otillbörlig påverkan på beslutsprocess kan därför inte prövas av domstolen och ska således avvisas.

Yrkande om yttranden

Avseende yrkandena i målet gällande yttranden från Inspektionen för Vård och Omsorg och från Naturvårdsverket gör mark- och miljödomstolen följande bedömning. Frågan om riksintressen skyddas tillräckligt i en detaljplan bevakas i första hand av länsstyrelsen i dess funktion som regional planmyndighet, dels under planprocessen, dels vid prövning eller beslut enligt bestämmelserna i 11 kap. PBL. Länsstyrelsen har i aktuellt ärende yttrat sig under pågående detaljplaneprocess samt därefter beslutat att inte överpröva kommunens antagna detaljplan. Länsstyrelsen har därmed bedömt att detaljplanen inte medför påtaglig skada på riksintressen i strid med gällande bestämmelser och att bebyggelse på aktuellt området inte är att anse som olämplig. Mot bakgrund av detta bedömer domstolen

att det inte framkommit några skäl för att begära yttranden från Inspektionen för Vård och Omsorg och från Naturvårdsverket. Yrkandena ska därför avslås.

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt 4 kap 34 § första stycket PBL ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om planens genomförande kan antas få en betydande miljöpåverkan. Kommunen har bedömt att detaljplanen inte innebär en betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning utöver miljöbedömningen inte behöver göras.

Länsstyrelsen har i sitt yttrande gjort samma bedömning. Mark- och miljödomstolen anser att de utredningar som utgör underlag för kommunens bedömning av miljöpåverkan och om behov av miljökonsekvensbeskrivning är tillräckliga för att bedöma om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Mot bakgrund av dessa utredningar samt de utredningar som utförts avseende dagvatten, skyfallskartering och trafikmätning instämmer domstolen i den bedömning som kommunen och länsstyrelsen gjort i frågan om behovet av miljökonsekvensbeskrivning. Skäl för upphävande av kommunens beslut att anta detaljplanen på denna grund föreligger därmed inte.

Riksintressen enligt miljöbalken och hänsynsreglerna i PBL

Länsstyrelsen har i sin roll som regional planmyndighet bl.a. 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 omständigheter som föranleder en annan bedömning av planens påverkan på riksintressen än den som länsstyrelsen har gjort. Mark- och miljödomstolen finner inte heller att det funnits brister i underlaget gällande eventuell förekomst av salamandrar och växter som bl.a. konchenil-lav. Det finns därför inte skäl för domstolen att frångå den bedömningen.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att om bebyggelse uppförs i enlighet med vad detaljplanen medger kommer det att påverka omgivningen i form av förtätad bebyggelse och ökad trafik på Tussilagovägen, vilket kan ge upphov till ökade

olägenheter i varierande grad, t.ex. i form av buller, ljus m.m. Emellertid gör domstolen bedömningen att störningar från den tillkommande trafiken inte är av den omfattningen att den kommer att utgöra en fara för människors hälsa och säkerhet eller annars medföra en betydande olägenhet. Domstolen finner inte anledning att ifrågasätta underlagets riktighet vad gäller gator, trafik, parkeringar, övergångsställen samt gång- och cykelvägar.

Sammanfattning av domstolens bedömning

Mark- och miljödomstolen anser att kommunen uppfyllt de formella handläggningskraven i PBL och de utredningar som finns i planärendet är tillräckliga för att kunna bedöma konsekvenserna av de åtgärder som planen avser, både för allmänna och enskilda intressen. Domstolen anser vidare att kommunen i tillräcklig omfattning beaktat motstående allmänna och enskilda intressen och att ett genomförande av detaljplanen inte kan förväntas medföra betydande olägenheter för motstående intressenter. De avvägningar som kommunen har gjort får anses falla inom det kommunala handlingsutrymmet. Överklagandena ska således avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 7 juni 2018. Prövningstillstånd krävs.

På mark- och miljödomstolens vägnar

Lars Nyberg

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Lars Nyberg, ordförande, och tekniska rådet Nils Persson. Föredragande har varit beredningsjuristen Britt Inger Johansson.