



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060103

**DOM**  
2019-04-26  
Stockholm

Mål nr  
P 6535-17

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-06-22 i mål nr P 4909-16,  
se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. E.C.

2. H.C.M

3. Dödsboet efter M.H.S

Ombud för 1-3: Jur. kand. M.H.

4. Torsby samfällighetsförening

5. I.W.

6. A.W.

### Motpart

Värmdö kommun

Dok.Id 1405733

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00–16:30
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

**SAKEN**

Detaljplan för PFO-område T3, XX m.fl. i Värmdö kommun

---

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår E.C.s, H.C.M.s och dödsboet efter M.H.S.s yrkande om att domstolen ska inhämta yttranden från Naturvårdsverket och Skogsstyrelsen.

2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Kommunfullmäktiges i Värmdö kommun beslut den 22 juni 2016, § 136, dnr 15KS/11, att anta detaljplan för PFO-område T3, XX m.fl. i Värmdö kommun.

---

### YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**E.C., H.C.M** och **dödsboet efter M.H.S** (E.C. m.fl.) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beslutet att anta detaljplanen. De har vidare yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska inhämta yttranden från Naturvårdsverket och Skogsstyrelsen.

**Torsby samfällighetsförening** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beslutet att anta detaljplanen.

**I.W.** och **A.W.** har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beslutet att anta detaljplanen i dess helhet, i andra hand att beslutet ska upphävas i den del det rör Torsby Sandviksväg.

**Värmdö kommun** har medgett att genomförandetiden ändras till 15 år från den dag planen vinner laga kraft även för kvartersmark och i övrigt motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom. Kommunen har i andra hand medgett att antagandebeslutet ändras på så sätt att Torsby Sandviksväg och de naturområden som lagts ut på fastigheterna YY och ZZ undantas från detaljplanen.

### UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**E.C. m.fl.** har åberopat i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen och tillagt följande: De ifrågasätter att hela det område inom YY som utpekats som ESKO har ett sådant naturvärde att bebyggelse inte kan ske där. Yttrande bör inhämtas från Naturvårdsverket i frågan om vilket område inom fastigheten som kan bedömas som särskilt känsligt från ekologisk synpunkt. Yttrande bör även inhämtas från Skogsstyrelsen gällande vilket område som kan klassas som naturvärdesobjekt. Bebyggelse är även lämplig på fastigheten Torsby ZZ. Den forna betesmarken på deras fastigheter är inte brukningsvärd jordbruksmark.

E.C. m.fl. har gett in viss ytterligare utredning i Mark- och miljööverdomstolen.

**Torsby samfällighetsförening** har utöver vad föreningen anfört i mark- och miljödomstolen sammanfattningsvis tillagt följande:

Samfällighetsföreningen ansluter sig helt till det som Boverket anfört i sitt remissyttrande.

Detaljplanen bygger på felaktig avvägning mellan motstående allmänna och enskilda intressen. Samfällighetsföreningen motsätter sig att lösa in de områden som föreslås som naturmark. Det finns inget behov av planlagd naturmark eftersom fastighetsägarna i området har stora tomter och det redan finns gott om grönområden och stränder att vistas på. Det är endast kommunen som har nytta av att planlägga den aktuella marken som naturmark eftersom kommunen på så sätt kan utnyttja sin egen angränsande skogsmark till framtida exploatering utan att behöva avsätta naturmark.

Torsby Sandviksväg är idag en 2,5 meter bred grusväg över privata fastigheter. Varken fastighetsägarna eller samfälligheteten är intresserade av att köpa loss marken för att bredda vägen. En så bred väg som detaljplanen innebär får inte plats mellan husen. Vägen bör förbli tomtmark.

**I.W.** och **A.W.** har anfört detsamma som vid mark- och miljödomstolen med följande tillägg och förtydliganden:

Torsby Sandviksväg är idag i privat ägo och ingår i gemensamhetsanläggningen Torsby ga:1 som förvaltas av Torsby samfällighetsförening. Vägen är en cirka 2-3 meter bred och 200 meter lång återvändsgata. Den betjänar endast de sex fastigheter som är belägna utmed vägen och utgör kvartersmark. Bebyggelsen är anpassad efter vägens utformning med små byggnader tätt in på vägkanten. Att bredda vägen till 4,3 meter kommer att påverka intilliggande byggnader avsevärt eftersom dessa kommer att vara placerade i omedelbar anslutning till vägen. Avståndet mellan huvudbyggnad och närmaste hus på motsatt sida av vägen är endast 4,4 meter.

Kommunens ansökan om ledningsrätt har numera beviljats. Den i detaljplanen angivna vägbreddningen är därmed inte motiverad med hänvisning till att det föreligger behov av kommunalt VA i området. Inte heller kan övriga av kommunen angivna skäl för att bredda vägen motivera de olägenheter för enskilda som den skulle innebära. Vägen trafikeras sedan flera år tillbaka av såväl sopbil och plogbil. Ett eventuellt utökat behov av vändplats för renhållningsfordon kan tillgodoses genom en ytterst marginell breddning samt en mindre T-vändplan vilket innebär mindre ingripande åtgärd för kringliggande fastigheter.

Breddningen av vägen och omvandlingen av vägen till allmän plats kan komma att belasta de boende längs vägen genom ändrade andelstal vid en omprövning av gemensamhetsanläggningen, genom ansvar för kostnaden för breddning och upprustning och genom förväntade inlösenanspråk. Risker för konflikter mellan enskilda intressen är överhängande.

I.W. och A.W. har gett in ytterligare utredning i form av handlingar från Lantmäteriet avseende ledningsrättsförrättning berörande Torsby 1:3 m.fl.

**Värmdö kommun** har sammanfattningsvis anfört följande:

För att säkerställa en god bebyggelsemiljö och tillgång till friområden för rekreation för intilliggande bebyggelse har kommunen valt att planlägga delar av detaljplaneområdet för ändamålet "natur". På fastigheten YY finns ett område med en ekbacke som är klassat som ekologiskt särskilt känsligt område (ESKO). Området har även klassats som naturvärdesobjekt av Skogsstyrelsen. Det innebär att området är viktigt för den biologiska mångfalden samt bedöms kunna hysa hotade och ovanliga arter i framtiden. Det överensstämmer inte med kommunens mål att tillåta exploatering för bostadsändamål inom denna del av den nu aktuella detaljplanen. Planförslaget vidhålls därför när det gäller de utlagda naturområdena på YY och ZZ. Om naturområdena i något hänseende utgör hinder för detaljplanens fastställelse medger kommunen dock att området undantas från planen.

Med permanentboende följer mer trafik och även att renhållningsfordon och andra tyngre fordon ska kunna ta sig fram. Föreslagen lokalgata, Torsby Sandviksväg, är bantad så mycket det går för att klara större fordon, i första hand renhållningsfordon. Det allmänna intresset av att öka standarden på vägen överväger de enskilda intressena och planförslaget vidhålls gällande vägen. Om Torsby Sandviksväg utgör hinder för planens fastställelse medger dock kommunen att vägen undantas från planen.

Huvudmannaskapet för bebyggelseområden i kommunen har historiskt sett varit enskilt. Även i detaljplaner för angränsande områden med liknande karaktär som planområdet föreskrivs enskilt huvudmannaskap. Det finns inte några kommunala anläggningar i planområdet och det förekommer ingen genomfartstrafik. Området omfattar i dag ungefär 70 bostadsfastigheter och den möjlighet till ytterligare 20 fastigheter som detaljplanen skapar innebär en relativt begränsad utbyggnad. Områdets karaktär av blandad bebyggelse kommer därmed att kvarstå. Det finns således särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap.

### REMISSYTTRANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Mark- och miljööverdomstolen har inhämtat remissyttranden från Boverket och Lantmäteriet.

**Boverket** har sammanfattningsvis anfört följande:

Fastigheter för friliggande en- och tvåbostadshus med en area i den storlek som huvuddelen av planen tillåter ger god möjlighet till lek och utevistelse på de enskilda fastigheterna. Området gränsar även till mark som är oplanerad där det finns god tillgång till allemansrättsligt tillgängliga grönområden. Behovet av grönområde, plats för utevistelse m.m. får anses tillräckligt tillgodosett utan att grönområden i utkanten av området planläggs som allmän plats. Det finns således inte skäl att planen ska omfatta de två allmänna platserna för NATUR norr om Kulanvägen. Det kan dessutom ifrågasättas om anläggningslagens krav för att få inrätta en gemensamhetsanläggning är uppfyllda.

Det finns inte särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap. Området kommer att ha karaktären av blandad permanent- och fritidshusbebyggelse. Syftet med planen är att ge möjlighet till byggrätter som motsvarar dagens krav på permanentbostad. Planområdet omfattar idag ca 70 bostadsfastigheter och genom planförslaget skapas möjlighet till ca 20 stycken nya fastigheter. I planhandlingarna anges att fler unga människor bosätter sig i området och att antalet barn i förskoleåldern förväntas öka. Vidare anges att många äldre bosätter sig här permanent i sina fritidshus. Detaljplanen tillåter en byggrätt på 250 m<sup>2</sup> byggnadsarea samt en byggnadshöjd på sju meter. Detta medger i de allra flesta fall en bostadsbyggnad i två plan om vardera 250 m<sup>2</sup> och dessutom möjlighet att inreda vind. Detta tillsammans med de faktum att området är beläget på pendlingsavstånd till Stockholm, och ännu närmare andra tätorter, tyder på att området fortsatt inte syftar till fritidsbebyggelse med en sådan karaktär att det motiverar ett enskilt huvudmannaskap.

Att huvudmannaskapet på orten historiskt varit enskilt är i sig inte ett särskilt skäl utan måste ställas i relation till utvecklingen av densamma. Hur vägnätet sköts idag eller hur huvudmannaskapet regleras i planer som gränsar till området är inte heller ett särskilt skäl. En äldre vägförening har ofta bildats under en annan tid då det fanns helt andra förutsättningar för området.

**Lantmäteriet** har anfört bl.a. följande:

Enligt den föreslagna planen är kommunen inte huvudman för allmän plats. Genomförandefrågorna ska i stor utsträckning hanteras av Torsby samfällighetsförening som förvaltar Torsby ga:1. De tillkommande anläggningarna inom allmän plats kommer troligen prövas genom en omprövning av Torsby ga:1. Vid en utökning av gemensamhetsanläggningen ska alla de villkor som gäller enligt anläggningslagen (1973:1149) för bildande eller ombildande av en gemensamhetsanläggning prövas fullt ut.

Enligt väsentlighetsvillkoret i 5 § anläggningslagen får en gemensamhetsanläggning inte inrättas för annan fastighet än sådan för vilken det är av väsentlig betydelse att ha

del av anläggningen. Stora planlagda grönområden riskerar att utifrån kraven på väsentlig betydelse för fastigheten inte kunna tas med i gemensamhetsanläggningar.

Enligt det s.k. båtnadsvillkoret i 6 § anläggningslagen får en gemensamhetsanläggning inrättas endast om fördelarna av ekonomisk eller annan art av anläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför. När det gäller vägbreddningar och vändplaner är det sannolikt att villkoret är uppfyllt, men för naturområdena väntar en svårare prövning.

Om en övervägande majoritet av ägarna till de fastigheter som har andel i Torsby ga:1 motsätter sig en omprövning och utökning av gemensamhetsanläggningen får prövningen av det s.k. opinionsvillkoret i 7 § anläggningslagen särskilt stor betydelse. Enligt bestämmelsen får gemensamhetsanläggning inte inrättas om ägarna till de fastigheter som ska delta i anläggningen motsätter sig det och har beaktansvärda skäl för det.

I det nu aktuella fallet rör det sig om en stor gemensamhetsanläggning med många delägare. Risken att underhåll av denna skulle försummas eller att delägare skulle försöka dra sig ur den bedöms som mindre när det gäller en ändring av vägbreddningar, komplettering med vändplaner och gång- och cykelväg. Det kan dock tänkas att det kan uppstå vissa svårigheter att genomföra en utbyggnad av dessa om det föreligger ett enat motstånd bland fastighetsägaren.

Lokaliseringsprövningen enligt 8 § anläggningslagen får framförallt betydelse för naturområdets utformning när det gäller hur mycket mark som ska ingå i gemensamhetsanläggningen. Enligt bestämmelsen ska upplåtelse ske med minsta intrång och olägenhet. Det är osäkert om all mark som lagts ut som naturområde med hänsyn till denna prövning kan ingå i gemensamhetsanläggningen.

För att mark ska få tas i anspråk för en gemensamhetsanläggning utan dess ägares medgivande krävs inledningsvis enligt 12 § anläggningslagen att det inte innebär synnerligt men för fastigheten. Ianspråktagande av en hel eller större del av en



fastighet, som är aktuellt för naturområdena, kan antas vara svårt med hänsyn till kriteriet.

Troligen kommer det vid genomförandet anses att upplåtelseerna för vägbreddningar, vändplaner och gång- och cykelväg inte innebär uppkomst av synnerligt men för upplåtande fastigheter. Anläggningsbeslut för naturområden brukar dock innehålla restriktioner för markägarens skogsbruk. Detaljplanen innebär en viss rådighetsinskränkning för fastighetsägare men inrättningen av en gemensamhetsanläggning skärper denna ytterligare. Huruvida detta innebär att synnerligt men uppkommer går inte att förutsäga.

Sammanfattningsvis kan sägas att det krävs en omfattande prövning av en eller flera anläggningsåtgärder för att den aktuella detaljplanen ska kunna genomföras. Resultatet och utfallet av prövningen är i förvarade fall mycket svårt att förutsäga. Det föreligger stora osäkerheter kring vem som kan antas komma att söka en sådan förrättning bl.a. mot bakgrund av att det synes finnas ett motstånd mot en utökning av Torsby ga:1 hos fastighetsägarkollektivet.

Det är vidare osäkert om förutsättningar finns för ett fullständigt genomförande av samtliga anläggningar genom anläggningslagen försorg med hänsyn till bl.a. ovan angivna krav. En garanti för att anläggningarna som föreslås i detaljplanen med säkerhet ska kunna genomföras är att detaljplanen istället får kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser. Under de förutsättningar som råder i aktuellt fall kan det ifrågasättas huruvida det föreligger särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap.

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

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn i målet.

Mark- och miljööverdomstolen anser att utredningen är tillräcklig för den prövning som ska göras i målet och att det inte finns behov av att inhämta yttranden från

Naturvårdsverket eller Skogsstyrelsen. E.C.s m.fl. yrkande i den delen ska därför avslås.

Torsby har i Värmdö kommuns översiktsplan 2012-2030 pekats ut som ett av kommunens prioriterade förändringsområden. För planområdets södra del gäller en byggnadsplan fastställd 1946, i övrigt är planområdet inte tidigare planlagt. Den befintliga bebyggelsen består främst av mindre fritidshus byggda från 1930-talet och framåt samt senare tillkomna permanentbostäder. Det förekommer även viss äldre bebyggelse. Delar av före detta ängs- och åkermarker finns kvar i landskapet. Torsby samfällighetsförening förvaltar en gemensamhetsanläggning, Torsby ga:1, som består av bl.a. vägar och naturmark inom området. Syftet med den föreslagna detaljplanen är enligt planbeskrivningen att ge möjlighet till byggrätter som motsvarar dagens krav för en permanentbostad, samtidigt som kommunala vatten- och spillvattenledningar byggs ut. Planen innebär att villabebyggelse i form av friliggande enbostadshus kan uppföras inom befintliga fastigheter. I detaljplanen föreskrivs att kommunen inte är huvudman för allmän plats.

Som mark- och miljödomstolen anfört ska plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, tillämpas i målet.

Vid utformningen av en detaljplan ska enligt 5 kap. 2 § ÄPBL skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

I detaljplanen har YY och den del av Torsby ZZ som ligger inom planområdet lagts ut som allmän platsmark, Natur. Dessa fastigheter ägs av enskilda. Detaljplanens genomförande förutsätter därmed att en gemensamhetsanläggning för ändamålet inrättas eller att den befintliga gemensamhetsanläggningen omprövas till att avse även dessa naturområden.

Även om naturmarken inte planläggs kommer den även fortsättningsvis att vara tillgänglig som grönområde för bostadsbebyggelsen och det finns härutöver god tillgång till allemansrättsligt tillgängliga grönområden. Boverket och Lantmäteriet har i sina remissyttranden uttalat att det är osäkert, i vissa avseenden mycket osäkert, om de krav som anges i anläggningslagen (1973:1149) är uppfyllda för att en gemensamhetsanläggning för naturområdena på YY och Torsby1:17 ska kunna inrättas eller för att Torsby ga:1 ska kunna omprövas i motsvarande mån. Lantmäteriet har också uttalat att det med hänsyn till det motstånd mot en utökning av den befintliga gemensamhetsanläggningen som framkommit under planprocessen och i målet råder stor osäkerhet kring vem som kan antas komma att ansöka om en sådan förrättning. Mark- och miljööverdomstolen delar remissinstansernas bedömning i dessa avseenden. Mot denna bakgrund anser Mark- och miljööverdomstolen att sådan hänsyn till befintliga äganderätts- och fastighetsförhållanden som anges i 5 kap. 2 § ÄPBL inte tagits när YY och del av Torsby ZZ i detaljplanen lagts ut som allmän platsmark, Natur. Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning utgör de utlagda naturområdena därmed ett hinder mot att fastställa detaljplanen. Kommunen har dock medgett att planen upphävs i den delen. Frågan är då om det finns något hinder mot att fastställa planen i övriga delar.

Som redovisats ovan anges i detaljplanen att kommunen inte ska vara huvudman för allmän plats. Enligt 6 kap. 26 § ÄPBL är huvudregeln att kommunen ska vara huvudman för allmän plats inom områden med detaljplan. Om det finns särskilda skäl kan dock annan än kommunen vara huvudman för de allmänna platserna. Syftet med bestämmelsen är att kommunerna inte utan vidare ska kunna avsäga sig huvudmannaskapet. Av förarbetena till bestämmelsen framgår att avsikten är att ansvaret för gatu- och väghållningen i allt väsentligt ska fördelas enligt samma principer som tidigare. Det innebär att kommunen ska kunna avsäga sig ansvaret i sådana områden där man tidigare använde byggnadsplan, till exempel inom områden med fritidsbebyggelse (se prop. 1985/86:1 s. 656 f.).

Planområdet omfattar cirka 70 fastigheter och består i dag av blandad fritids- och permanentbebyggelse. Syftet med detaljplanen är bland annat att samtidigt som kommunala vatten- och spillvattenledningar byggs ut ge möjlighet till byggrätter som

motsvarar dagens krav på permanentbostäder. Detaljplanen medger en förtätning med ungefär 20 fastigheter. I förhållande till antalet befintliga fastigheter kan det inte anses utgöra en helt begränsad utbyggnad. Vidare medger planen att friliggande enbostadshus får uppföras i högst två våningar och en största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad varierande mellan 200 och 250 kvm. För en fastighet inom planområdet ges byggrätt för bland annat kontor och samlingslokal i tre våningar. Det saknas en begränsning av exploateringsgraden för denna fastighet. Söder om nu aktuellt planområde finns i den angränsande och gällande detaljplanen mark avsatt för en skola/förskola. Typiskt sett är detta verksamheter som normalt ingår i områden för permanent boende. Närmaste centrum ligger i Hemmesta på ett avstånd om 3 km. Till detta kommer att planområdet ligger på pendlingsavstånd till andra närliggande tätorter och till Stockholm. Detta innebär att omvandlingen till ett område med permanentboende kommer att fortgå.

Mark- och miljööverdomstolen har tidigare, bland annat i rättsfallen MÖD 2013:3 I och II, prövat om det under de förhållanden som där var aktuella fanns särskilda skäl för att frångå huvudregeln om kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom områden med detaljplan. Den frågan måste avgöras utifrån en samlad bedömning av omständigheterna i målet. Mot bakgrund av de omständigheter som anges i föregående stycke bedömer Mark- och miljööverdomstolen att det i detta fall saknas sådana särskilda skäl att frångå huvudregeln. Det som kommunen i övrigt har anfört i denna del leder inte till någon annan bedömning.

Eftersom det saknas förutsättningar att frångå huvudregeln i 6 kap. 26 § ÄPBL på det sätt som planen förutsätter ska beslutet att anta detaljplanen upphävas.

Vid denna utgång saknas anledning att pröva de övriga invändningar, bland annat avseende Torsby Sandviksväg, som klagandena har gjort.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Birgitta Bylund Uddenfeldt (referent), tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander och hovrättsassessorn Kristina Dreijer.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2017-06-22  
meddelad i  
Nacka strand

Mål nr P 4909-16

**KLAGANDE**

1. G.T.

2. I.T.

3. P.M.

4. B.R.

5. M.R.

6. E.C.

7. I.W.

8. A.W.

9. Torsby samfällighetsförening

10. L.Z.

Dok.Id 494247

---

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

11. U.B.

12. E.C.

13. H.C.M

14. Dödsboet efter M.H.S

Ombud för 12-14: Maria Holmberg

**MOTPART**

Värmdö kommun

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Värmdö kommuns beslut 2016-06-22, § 136, i ärende nr 15KS/11, se bilaga 1

**SAKEN**

Detaljplan för PFO-området T3, XX m.fl. i Värmdö kommun

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

---

**BAKGRUND**

Kommunfullmäktige i Värmdö kommun beslutade den 22 juni 2016 att anta detaljplan för PFO-område T3, XX m.fl. i Värmdö kommun. Kommunens beslut att anta detaljplanen har överklagats till mark- och miljödomstolen. Kommunen avvisade överklagande från E.C., H.C.M och dödsboet efter M.H.S som för sent inkommet. Avvisningsbeslutet överklagades till mark- och miljödomstolen, som den 9 december 2016 avslog överklagandet (mål nr P 5531-16). Domen har vunnit laga kraft. E.C., H.C.M och dödsboet efter M.H.S ansökte om återställande av försutten tid hos Mark- och miljööverdomstolen, som den 16 februari 2017 beslutade att återställa den försuttna tiden. Ett nytt överklagande från nyss nämnda personer har därefter inkommit till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

**G.T., Per Mattsson och I.T.** har, såsom talan får förstås, yrkar att beslutet ska upphävas och har till stöd för sin talan bl.a. anfört följande. Templet har funnits i området i ca 20 år och är ett uppskattat inslag. Det ökar förståelsen för andra kulturer och främjar integration. Biltrafiken har inte vållat några bekymmer, särskilt som det nu anordnas större arrangemang i Värmdö Bygdegård. Om templet flyttades skulle det vara saknat av många. Skrivningen om att templet inte passar in i området bör tas bort.

**B.R., M.R. och E.C.** har, såsom talan får förstås, yrkar att beslutet ska upphävas och har till stöd för sin talan bl.a. anfört följande. De motsätter sig en upplåtelse av fastigheterna YY och Torsby ZZ till Torsby GA:1. Planen medger en ökning av antalet bostadsfastigheter varför samfällighetens befintliga grönområden mer än väl räcker. På fastigheterna gäller allemansrätten. Kommunägd mark ligger även i anslutning till planområdet. Utplacering av transformatorhus får inte ske på någon av fastigheterna Torsby ZZ, YY, Torsby 1:360 och Torsby 1:359.



Detaljplanen bör ändras så att ytterligare ett friliggande enbostadshus tillåts på fastigheten Torsby 1:359. Att huvudbyggnaden på Torsby 1:359 har ett särskilt kulturhistoriskt värde och därför är belagd med varsamhetsbestämmelser (k) utgör en betydande inskränkning i fastighetsägarens möjlighet att bruka fastigheten, eftersom detaljplanen endast tillåter ett friliggande enbostadshus per fastighet. Största tillåtna byggnadsarea på fastigheten bör vara 250 kvm istället för 200 kvm. Fastigheter med motsvarande storlek i området har tillåtits ha en byggnadsarea om max 250 kvm och det har inte angetts något skäl till varför detta inte ska gälla även aktuell fastighet.

**I.W. och A.W.** har i första hand yrkat att kommunens beslut ska upphävas i sin helhet och i andra hand yrkat att beslutet upphävs i den del det avser Torsby Sandvikväg. De har till stöd för sin talan bl.a. anfört följande. Av detaljplanen följer att den väg, som idag är i privat ägo, kommer att omvandlas till allmän platsmark. Den kan komma att breddas till sex meter avseende de delar av vägen som saknar bebyggelse och till ca 4,3 meter vid befintlig bebyggelse. Detta kommer att inkräkta på de boendes känsla av integritet på ett sätt som inte kan motiveras utifrån allmänna intressen. Kommunen avser även minska det område som får bebyggas kring vägen genom att inrätta byggförbud närmare gata än sex meter. Kommunens beslut inskränker de boendes äganderätt eftersom det minskar möjligheten för dem att disponera över sina fastigheter, särskilt mot bakgrund av den planerade vägbreddningen. Området öster om vägen kommer att bli i det närmaste obrukbart för boende på närliggande fastigheter. Kommunen har inte gjort en skälig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Kommunen har inte tagit skälig hänsyn till befintliga äganderätts- och fastighetsförhållanden.

Kommunen har inte i tillräcklig omfattning utrett de ekonomiska konsekvenserna av plangenomförandet. Kostnaden för att bredda vägen kan komma att belasta de boende. Fastighetsägare kommer att behöva avstå mark för ändamålet. Det kan bli aktuellt med särskilda andelstal för olika delar av Torsby GA:1 så att vissa får stå för en större del av kostnaden. De boende och Torsby samfällighetsförening kommer att behöva dela på kostnaderna vid en eventuell lantmäteriförrättning. Vägbreddningen

medför ett omotiverat estetiskt ingrepp i områdets karaktär som är anpassat efter vägens bredd med växtlighet, inramning med häckar, träd och rabatter. Området är utpekad som kulturhistoriskt värdefullt. Vägbreddningen skulle även innebära att en gräsmatta som används som fotbollsplan skulle försvinna samt att en bergklack kan komma att sprängas bort. En stödmur kommer att behöva byggas på en av tomterna.

Om detaljplanen inte upphävs har de för avsikt att begära inlösen av aktuell mark från samfällighetsföreningen. Deras fastighet är värderad till 14 miljoner kr. Kostnad för inlösen och ersättning för skada kan därför uppgå till stora belopp.

Kommunens intresse av vägen som allmän plats tycks främst ha sin grund i att kommunen vill etablera kommunalt VA inom området, varvid ledningarna ska läggas i befintligt vägnät. Detta utgör inte ett beaktansvärt allmänintresse. Om vägen förblir kvartersmark får VA dras ner från en kommunal förbindelsepunkt vid Torsbyvägen och därefter skötas av egen VA-förening. Detta alternativ skulle vara bättre lämpat för de boende mot bakgrund av risken för igenslamning av fastigheternas s.k. LPS-pumpar. Det skulle även vara ekonomiskt fördelaktigt för de boende. En gemensam LPS-pump skulle vara möjlig med vägen som kvartersmark, kommunal förbindelsepunkt vid Torsbyvägen samt en egen VA-förening för sträckan längs med vägen, vilket även var kommunens förslag från början.

Kommunens beredning av planärendet är behäftat med så allvarliga brister att beslutet sammantaget bör upphävas och bristerna läkas genom ytterligare utredning och handläggning.

**Torsby samfällighetsförening** har, som talan får förstås, yrkat att beslutet upphävs och har till stöd för sin talan i huvudsak anfört följande. Gränsen för minsta tomtstorlek har inte sänkts. Kommunen påstår att detta är av hänsyn till att infrastrukturen inte tål högre belastning av biltrafiken. Samtidigt pågår detaljpaneläggning för att kunna bygga 66 nya bostäder på Dragudden 1:342. Eventuellt kommande exploatering av bl.a. östra Torsby ZZ och Prästgården 1:1 måste beaktas.

Utomstående exploatörer får fria händer, men enskilda fastighetsägare tillåts inte stycka sina fastigheter. Det är inte acceptabelt och föreningen efterlyser mer transparens och en mer realistisk helhetsbild.

Föreningen är kritisk till att kommunens och Värmdö församlings stora markområden har undantagits i detaljplanen. Föreningen kräver att kommunen redovisar sina avsikter beträffande dessa områden. Buddharhamatemplet erbjuds en alternativ lokal för sin verksamhet, vilket föreningen motsätter sig. Det unika buddhistiska templet är mycket uppskattat. Medlemmarna utgör en stor tillgång för Torsby, bl.a. genom sitt bidrag till den kulturella mångfalden. Att trafiken dit utgör en viss olägenhet ca två gånger per år är inte tillräckligt skäl att flytta templet. I jämförelse med trafiken till de 66 husen vid Dragudden är trafiken till templet försumbar. Kommunen borde anstränga sig för att hitta en lämpligare parkeringslösning för templet.

Föreningen önskar att Torsby Sandviksväg fortsätter att vara utlagd som kvartersmark istället för att bli allmän platsmark. Detsamma gäller den del av Torsbyvägen som kommunen felaktigt kallar Tempelvägen.

Föreningen motsätter sig att tvingas lösa in det skogsområde, Torsby 11:9, som lagts ut som naturmark. Föreningen har inget intresse av grillplatser eller stigar där. Kommunen ska betala eventuell intrångsersättning, eftersom kommunen är den part som har nytta av markupplåtelsen. Om föreningen tvingas lösa in mark, behöver kostnaden meddelas i förväg. Föreningen kan annars inte godkänna detaljplanen.

De nätstationer som planerats är inte utmärkta på plankartan, i motsats till vad kommunen påstår. Det stämmer inte att Torsby består av äldre fritidsbebyggelse som till mindre del omvandlats till permanentbostäder. Drygt 60 procent av fastigheterna i Torsby är klassade som permanentbostäder och nya tillkommer hela tiden.

Kommunen måste uppfylla Trafikverkets krav på att utreda säkerheten vid busshållplatserna. Den livligt trafikerade länsväg 274 saknar bl.a. trottoarer och övergångsställen. Påståendet om att det som längst är 800 meter till busshållplatsen stämmer inte. Busshållplatserna Kulan och Stadsvall, som är mycket trafikfarliga, har inte inkluderats. Det finns varken trottoar, belysning eller övergångsställe. Vid Stadsvall är hastighetsgränsen 70 km/h. Kommunen verkar förutsätta att busstrafiken ska förbli gles i Torsby och vara tät i Hemmesta.

**L.Z. har**, som talan får förstås, yrkat att beslutet upphävs och har till stöd för sin talan i huvudsak anfört följande. Minsta tomtstorlek ska inte vara så stor som 2 500 kvm. Samma regler bör gälla i hela området. Vändplanen vid Torsby-vägen 48 borde placeras norrut. Nuvarande förslag på vändplan hindrar framtida styckning av tomten. Det finns en gång/cykelstig bredvid deras fastighet, som går ut mot stora vägen och utnyttjas av bl.a. templets besökare. Detta bör inte bli permanent. Det lär fällas en del träd för att skapa gång/cykelvägen, vilket kommer orsaka buller. Bullerplank mellan fastigheten Torsby 1:381 och den stora vägen utanför krävs. Det bör vara möjligt att stycka av hennes fastighet i och med den nya detaljplanen.

Hon har till stöd för sin talan bifogat protestlistor.

**U.B. har**, som talan får förstås, yrkat att beslutet upphävs och har till stöd för sin talan i huvudsak anfört att beslutet är oriktigt samt att samma tomtstorlek bör gälla i område T3 som gäller i område T1 och T2.

Hon har till stöd för sin talan bifogat protestlistor.

**Elisabeth Cronvall, Helena Cronvall Morén och dödsboet efter M.H.S** har yrkat att beslutet upphävs och har till stöd för sin talan i huvudsak anfört följande.

*Deras fastigheter bör planläggas för bostadsändamål*

Ägarna av Torsby ZZ och YY har haft en dialog med kommunen om upprättande av en detaljplan som skulle tillåta bostadsbebyggelse inom aktuella fastigheter. Kommunen har tidigare varit positiv till detta men har nu ändrat sig. Deras fastigheter har genom den överklagade detaljplanen istället lagts ut som allmän plats, natur. Detaljplan för ”XY Dragudden” antogs nyligen i syfte att skapa omfattande bostadsbebyggelse, bl.a. invid fastigheten YY. Bostadsbebyggelse på YY och Torsby ZZ skulle kunna förläggas helt utanför strandskyddsområde, till skillnad från föreslagen bostadsbebyggelse på XY som till stor del ligger inom strandskyddsområde. De tre fastigheterna (XY, YY och Torsby ZZ) ingår enligt översiktsplanen i samma prioriterade förändringsområde och ska bedömas likartat vad gäller tillkommande bostadsbebyggelse. Deras fastigheter har bättre, eller åtminstone likartade, förutsättningar för planläggning av bostadsändamål som XY. Det finns inget krav på att användning för bostadsändamål kräver visst utrymme för allmän plats, naturmark eller motsvarande. Av översiktsplanen framgår att bebyggelse i första hand ska utvecklas i väl belägna orter och förändringsområden. Det finns inget miljömässigt eller planmässigt hinder mot att kommunen skulle skapa bostadsbebyggelse även inom deras fastigheter. För YY behöver hänsyn tas till naturvärdesobjekt i form av lövskoglund/hagmarksskog, men även med hänsyn till detta är det förenligt med allmänna och enskilda intressen att tillåta bostadsbebyggelse inom delar av fastigheterna. De stora naturområden som i översiktsplanen utpekats på Värmdölandet tillgodoser gott och väl kommunens allmänna intresse av naturmark. Genom att kommunen inte lagt ut deras fastigheter för bostadsändamål, trots att förutsättningarna åtminstone är likvärdiga förutsättningarna för XY, och sakliga skäl för detta saknas har de som kommunmedlemmar särbehandlats och orsakats skada. Antagande av detaljplanen strider därför mot likställighets- och objektivitetsprincipen.

Enligt 2 kap. 15 § RF krävs för nu aktuellt intrång att det finns ett angeläget allmänt intresse. Det saknas något sådant tungt intresse mot bakgrund av vad som anges i bl.a. planhandlingarna och då en stor del av deras fastigheter är lämpliga för bo-

stadsbebyggelse. Det ifrågasätts även att de är tillförsäkrade full ersättning för förlusten. De kommer inte att kompenseras fullt ut genom intrångsersättning.

Huvudmannskapet för allmän plats inom detaljplanen ska vara enskilt. Kommunen har i detaljplanen lagt ut stora delar av deras fastigheter som allmän plats mot deras vilja. Om det tillåts har de förlorat möjligheten att bebygga sina fastigheter, vilket innebär en stor ekonomisk förlust. Dessutom kan kommande lantmäteriförrättning vid genomförandet av planen innebära att hela eller delar av deras fastigheter tas över av berörd samfällighetsförening med äganderätt eller nyttjanderätt. Varken intrångets eller ersättningens storlek kan klarläggas i nuläget. De kommer dock inte att kompenseras fullt ut. Det saknas en rimlig balans och proportionalitet mellan vad det allmänna vinner och den enskilde förlorar till följd av att deras fastigheter lagts ut som allmän plats, natur. Antagandet strider därför mot proportionalitetsprincipen samt 1 kap. 5 § och 5 kap. 2 § ÄPBL. Kommunen har inte hållit sig inom de materiella bestämmelser som de materiella bestämmelserna ger kommunen.

#### *Pågående klyvningsförrättning*

Det pågår en lantmäteriförrättning då de ansökt om klyvning av fastigheterna YY och Torsby ZZ. Detta gjordes innan detaljplanen antogs. Klyvnings-ansökan gjordes för att avsluta ett samägandeförhållande så att delägarna kunde få varsin del av tidigare samägda markområden. Genom klyvning bildas nya fastigheter som ägs individuellt. Om det i detaljplanen skapas byggrätter som kan utgöra grund för att klyva fastigheterna i lämpliga lotter skulle de nå önskat resultat med klyvningsansökan. Kommunen har dock inte tagit någon hänsyn till den pågående förrättningen vid framtagande av detaljplanen, vilket strider mot 1 kap. 5 § och 5 kap. 2 § ÄPBL.

## DOMSKÄL

### Prövningsram

Eftersom arbetet med att ta fram detaljplan inleddes före den 2 maj 2011 ska plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, tillämpas i ärendet.

Enligt 13 kap. 8 § ÄPBL ska den myndighet som har att pröva överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, områdesbestämmelser eller en fastighetsplan antingen fastställa eller upphäva beslutet i dess helhet. Om kommunen har medgett det, får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Utan kommunens medgivande får ändringar av ringa betydelse göras.

I målet finns inget medgivande från kommunen. Mark- och miljödomstolen kan således inte göra ändringar eller tillägg i planen eller pröva en annan planutformning än den som kommunen antagit. Domstolen kan således inte pröva de ändringar i detaljplanen som klagandena föreslagit.

Mark- och miljödomstolen anser att utredningen är tillräcklig för att kunna avgöra målet, inklusive de frågor som lyfts fram av Ingrid och A.W..

### Prövning i sak

Enligt 1 kap. 2 § ÄPBL är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten.

Det är därför kommunen som, inom vida ramar, har att avgöra hur bebyggelsemiljön ska utformas i kommunen. De frågor som rör en detaljplans fysiska utformning, t.ex. exploateringsgrad, är av det slag som ligger inom kommunens ansvar och beslutanderätt och som kommunen har att styra över genom detaljplan. Kommunens beslut bör upphävas endast om kommunen gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen, eller då kommunen handlagt planärendet på ett felaktigt sätt.

Enligt 1 kap. 5 § ÄPBL ska vid prövning av frågor enligt denna lag både allmänna och enskilda intressen beaktas.

Enligt 2 kap. 1 § ÄPBL ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till deras beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Av 3 kap. 2 § ÄPBL framgår att byggnader skall placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Inverkan på grundvattnet som kan vara skadlig för omgivningen skall begränsas. I fråga om byggnader som skall placeras under markytan skall dessutom i skälig omfattning beaktas att användningen av marken över byggnaderna inte försvåras.

1 5 kap. 2 § ÄPBL föreskrivs att skälig hänsyn ska tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Länsstyrelsen, i dess egenskap av regional planmyndighet, ska på eget initiativ enligt 12 kap. 1 och 3 §§ ÄPBL upphäva en kommuns beslut att anta en detaljplan om det kan befaras att riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte iakttas, när regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, om en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. MB överträds, eller en bebyggelse annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Planens syfte är att ge möjlighet till byggrätter som motsvarar dagens krav för permanentbostad. Detaljplanen reglerar minsta fastighetstorlek. Planområdet omfattar ca 70 fastigheter.



Länsstyrelsen har beslutat att inte överpröva detaljplanen. Länsstyrelsen har därmed bedömt att riksintresset tillgodoses genom detaljplanen och att en exploatering på aktuellt område inte är att anse som olämplig.

Mark- och miljödomstolen anser att kommunen har handlagt aktuellt planärende på ett formellt riktigt sätt och har hållit sig inom det handlingsutrymme som kommunen har vid detaljpaneläggning. Domstolen anser att det som klagandena har anfört om bl.a. vägbreddning, tomtstorlek och den omständigheten att fastigheterna YY och Torsby ZZ delvis lagts ut som ”allmän plats, natur” i detaljplanen vid en avvägning mellan klagandenas enskilda intressen och de intressen som planen syftar till att tillgodose, inte utgör tillräckliga skäl för att upphäva antagandebeslutet. Det har inte heller i övrigt framkommit något som utgör skäl att upphäva antagandebeslutet. Ett genomförande av detaljplanen kan vidare inte anses medföra sådana olägenheter för klagandena att detaljplanen ska upphävas jämlikt 3 kap. 2 § ÄPBL. Överklagandena ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 13 juli 2017.

Bjarne Karlsson

Kristina Littke

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bjarne Karlsson, ordförande, och tekniska rådet Kristina Littke. Målet har handlagts av beredningsjuristen Susanne Kleman.



# 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.