



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060104

**DOM**  
2021-10-06  
Stockholm

Mål nr  
P 10444-20

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-09-10 i mål nr P 1436-20, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

M A

Ombud: Advokat C C och biträdande jurist S E

### Motpart

1. Årjängs kommun  
Box 906  
672 29 Årjäng

2. E D

3. S K

4. Provector Media AB, 556829-2923

### SAKEN

Detaljplan för Udden Hän berörande fastigheterna X, Y samt delar av Z och s:Å i Årjängs kommun

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1743342

---

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

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**M A** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva detaljplanen.

**Årjängs kommun, Provector Media AB** och **S K** har motsatt sig ändring.

**E D** har beretts tillfälle att yttra sig, men har inte avhört.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**M A** har i huvudsak åberopat samma omständigheter som i mark- och miljödomstolen.

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

En bedömning av om en fastighet kan anses belägen inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-område) och om det med beaktande av detta finns särskilda skäl att bevilja strandskyddsdispens måste göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. Vid en jämförelse med rättsfallet MÖD 2015:32 som gällde Eksjö kommun vill kommunen lyfta fram att områdena bör betraktas i sina kontexter. Eksjö kommun är enligt SKR:s kommungruppsindelning från 2017 klassad som en pendlingskommun nära mindre stad/tätort. Årjängs kommun i Värmland är i samma indelning klassad som en landsbygdskommun. Var plats, kommun och region har sina förutsättningar. I Årjängs kommun är grundstrukturen glesare än i Eksjö kommun och därför kan avstånden förväntas bli något längre.

Detaljplaneområdet omfattas av delområde 13 i kommunens LIS-plan. I analysen för det särskilda delområdet anges att det förväntas bidra till landsbygdsutveckling genom sysselsättning och service. Kompletterande boenden eller uthyrningsstugor kan bidra positivt till näringarna i Töcksfors men även i Lennartsfors som är närmast vattenvägen. Planbeskrivningen till detaljplanen hänvisar även till kopplingen till servicen i Årjäng.

I LIS-planen har kommunen som riktlinje angett att för att ett område ska pekats ut som LIS-område ska det vara beläget inom ca 45 minuters resväg från närmsta lanthandel eller tätort. Planområdet uppfyller med marginal denna riktlinje. Med bil tar det ca 22 minuter från planområdet till Töcksfors, ca 11 minuter till Holmedals skola och ca 25 minuter till Årjäng.

**S K** och **Provector Media AB** har anfört bl.a. att området är glest bebyggt och behöver utveckling.

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Syftet med den överklagade detaljplanen anges vara att möjliggöra uppförandet av 15 fritidshus eller permanentbostäder. Planområdet ligger vid stranden av Stora Le som ingår i sjösystemet Stora Le-Foxen i Värmland. Det aktuella området är i kommunens översiktsplan utpekade som lämpligt för utveckling av landsbygden, ett s.k. LIS-område, och kommunen har i detaljplanen upphävt strandskyddet inom delar av området.

Om en plats ingår i ett utpekade LIS-område och, som här är fallet, länsstyrelsen i sitt granskningsyttrande inte haft några invändningar mot detta, bör det normalt vara tillräckligt för att de särskilda bestämmelserna ska vara tillämpliga (jfr 7 kap. 18 d § miljöbalken och prop. 2008/09:119 s. 111).

Den redogörelse som kommunen har lämnat i LIS-planen, vilken delvis har redovisats i mark- och miljödomstolens dom, visar att urvalet av LIS-områden har skett med hänsyn till strandskyddets syften och till att de aktuella områdena omfattas av riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § och 4 kap. 2 § miljöbalken. I LIS-planen lyfter kommunen särskilt fram intresset att bevara stora orörda landskap kring sjöarna. Utifrån dessa utgångspunkter har kommunen valt ut ett antal avgränsade områden och gjort en fördjupad bedömning av förutsättningarna för landsbygdsutveckling inom dessa. Kommunen har i Mark- och miljööverdomstolen påpekat att området, utöver att bidra positivt till näringarna i Töcksfors och Lennartsfors, även kan bidra till utvecklingen av service i Årjäng.

Bostadsbebyggelse bör lokaliseras nära den service m.m. som bebyggelsen avser att stärka (jfr MÖD 2015:32). Det är emellertid inte möjligt att ange generella riktlinjer för vilka avstånd som kan godtas. Som kommunen anger skiljer sig förhållandena åt mellan olika kommuner, varför en bedömning måste göras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet.

Mark- och miljööverdomstolen anser att de nu aktuella avstånden är godtagbara och det har inte framkommit något skäl för att ifrågasätta kommunens utpekande av planområdet som ett LIS-område.

I likhet med mark- och miljödomstolen anser Mark- och miljööverdomstolen vidare att det finns särskilda skäl för att upphäva strandskyddet genom detaljplanen. Vad M A i övrigt har anfört utgör inte heller tillräckliga skäl för att bifalla överklagandet.

Överklagandet ska således avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand och Lars Olsson, referent, tekniska rådet Inger Holmqvist samt tf. hovrättsassessorn Hanna Björklund.

Föredragande har varit Ylva Svensson.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2020-09-10  
meddelad i  
Vänerns borg

Mål nr P 1436-20

## PARTER

### Klagande

M A

Ombud: Advokat C C och jur.kand. S E

### Motpart

Årjängs kommun  
Box 906  
672 29 Årjäng

## ÖVERKLAGAT BESLUT

Kommunfullmäktige i Årjängs kommuns beslut 2020-02-24, § 8, i ärende nr KS 2015/260.20, se bilaga 1

## SAKEN

Detaljplan för Udden Hän i Årjängs kommun

---

## DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

## BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Årjängs kommun beslutade den 24 februari 2020 att anta detaljplan för Udden Hän. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av ett femtontal fritidshus/bostäder inom planområdet.

## YRKANDEN M.M.

M A har yrkat att mark- och miljödomstolen upphäver kommunfullmäktiges beslut om antagande av detaljplanen.

Han har anfört bl.a. följande.

### *Bakgrund*

Han är ägare till fastigheten Ä i Årjängs kommun, en fastighet angränsande till detaljplaneområdet. Han har motsatt sig antagandet av detaljplanen. Beslutet har därför gått honom emot och han har rätt att överklaga.

Kommunen har tidigare beviljat bygglov för tre hus på fastigheten som omfattas av detaljplanen. Dessa har ändrat storlek och form under åren men senaste beviljade byggloven var för 74 m<sup>2</sup> per hus. Det planförslag som nu föreligger omfattar uppförande av femton stycken nya fritidshus där maximal byggnadsarea är 160 + 35 m<sup>2</sup> vilket innebär en väsentlig ökning av bostäder, framför allt eftersom det från början endast fanns ett fritidshus på fastigheten.

### *Skäl för ändring*

Detaljplanen innebär en betydande olägenhet och tillräcklig hänsyn har inte tagits till omgivningen eller kringboende. Därtill innebär planen en betydande miljöpåverkan, vilket är särskilt allvarligt då det finns skyddsvärd vattenmiljö angränsande till området. Det aktuella området är av riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § och 4 kap. 2 § miljöbalken och den planerade

byggnationen ger varken ökad naturvård eller ökade möjligheter till friluftslivet, tvärt om.

Detaljplanen innebär vidare en negativ påverkan på landskapsbilden och planområdet som omfattar vattenområdet Store Le/Foxen med ett strandskydd om 100 meter, vilket endast får upphävas om särskilda skäl finns. Sådana särskilda skäl saknas. Området är utpekad som LIS-område, men det saknas i beslutet ett utvecklat resonemang om hur utvecklingen av området ska medföra att den offentliga servicen upprätthålls. Det saknas skäl att upphäva strandskyddet med anledning av LIS-området då åtgärden inte bidrar till utvecklingen av landsbygden.

Detaljplanen anger att enskilt huvudmannaskap ska gälla, vilket med hänsyn bland annat till de naturintressen som förekommer i området är problematiskt. Det saknas särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap. Vidare har inte frågan om ljud och buller beaktats eller lyfts i planen. Han anser att ljudbilden innebär en betydande olägenhet för omgivningen som inte är acceptabel.

I planen omnämns att vattenområdet till stor del kommer att vara öppet och att man tillåter två bryggor med 15 båtplatser inom planområdet. Han har inte kunnat finna att någon utredning gjorts om vilken påverkan dessa 15 båtplatser kommer få för det omkringliggande landskapet. Planen innebär även en ökad risk för föroreningar inom området samt en avsevärd ökning av aktivitet på sjön.

#### *Betydande miljöpåverkan samt miljöbedömning*

Årjängs kommun bedömer, utifrån behovsbedömningen, att ett plangenomförande inte är av sådant slag att det kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att någon miljöbedömning därmed inte ska utföras. Det aktuella området har erkänt höga naturvärden som tillsammans med det rörliga friluftslivets intressen så långt som möjligt ska skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada naturmiljön.

Kommunen har låtit utföra en naturvärdesinventering (NVI). Utredningen har dock stora brister, oaktat att några sådana i detta fall inte lyfts av länsstyrelsen. De värden

som enligt kommunen ligger i naturvårdens intresse, alltså skyddsvärd vattenmiljö samt att det kring sjöarna kan förekomma storlom och fiskgjuse nämns inte och någon undersökning av utbredningen av utter har inte företagits trots att det är en rödlistad art, se planbeskrivningen sidan 2. Utterspår har observerats vid Foxen, Stora Le vid en inventering av utter, utförd av Länsstyrelsen i Värmlands län 2002, se planbeskrivningen sidan 7. Det talar för att behov finns av en utredning som säkerställer att utterns fortplantningsområden eller viloplatsen inte skadas av den planerade byggnationen, något som är förbjudet enligt artskyddsförordningen. Planområdets utformning innebär att bebyggelse kommer uppföras relativt nära strandlinjen, samt att nu oexploaterad mark kommer att bebyggas och bebos. Han anser därför inte den omständigheten att strandlinjen är fri från bebyggelse kan sägas innebära att detaljplanen inte kommer innebära en risk för utter eller övrigt djurliv i området. Även utredning om etableringens påverkan på skyddsvärda landmiljöer som naturskogsartade områden i branter och på hällar som bör lämnas orörda på grund av dess naturvärden saknas. Bland andra följande fåglar har siktats i området: bivråk, duv- och sparvhök, olika ugglefåglar, fasan samt sothöna. Det finns således ett mycket rikt fågelliv i området.

Fågelarten fiskgjuse är känslig för störning, speciellt under ruvningstiden. I det fall människor uppehåller sig längre stunder i boets direkta närhet under perioden den 1 april – 1 augusti uppstår störst problem. Tiden sammanfaller därmed med tiden för fritidshusens främsta användning under sommarsemestern.

Fågelarten storlom störs av friluftslivet. I samband med fiske, bad och paddling och svallvågor från motorbåtar och vattenskotrar finns det risk för att ägg spolats ur boet. Både ökad aktivitet i området till följd av att antalet människor i området blir fler samt buller i form av anläggningsarbeten kan leda till sådan störning.

Den vidtagna undersökningen avseende påverkan på naturvärden och friluftsliv är inte tillräckligt grundlig och kan inte ligga till grund för behovsbedömningen (jfr Mark- och miljööverdomstolens avgörande av den 8 maj 2019 i mål nr P 4498-18).



Kommunens slutsats, att plangenomförandet inte kommer leda till någon betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning inte behövs, saknar därmed grund.

Vidare har någon utredning beträffande hur ett föränderligt klimat kan inverka på detaljplanen inte genomförts. Därmed har inte viktiga frågor utretts såsom följderna av en ökad mängd nederbörd med tillhörande frågor om dränering, höjda vattennivåer i närliggande sjöar samt risken för erosion och ras. Även detta är en brist. Utan ytterligare utredningar av den faktiska påverkan kan varken betydande miljöpåverkan uteslutas eller frågan om behov av en miljöbedömning avgöras.

#### *Påverkan på landskapsbilden*

I det fall planförslaget skulle antas kommer den planerade bebyggelsen inom område att medföra negativ påverkan på landskapsbilden, kommunen bör därför ta detta i beaktande vid framtagande av den nya detaljplanen. Enligt 2 kap. 6 § första punkten plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att det vid bebyggelse och uppförande av byggnadsverk vid planläggning ska tas hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Det framgår inte av handlingarna hur detta syfte ska uppnås och framförallt inte hur påverkan på landskapsbilden ska mildras. Av närboende i området framkommer att de vill behålla den småskalighet av bebyggelse som råder i dagsläget.

Planområdet är naturskönt beläget i en södersluttning med utsikt över Stora Le/Foxen och skogslandskapet kring sjön. Vidare domineras omgivningarna av småkuperad skogsmark med mindre byar och jordbruksmarker som är insprängda i landskapet. Inom området finns även skyddsvärda landmiljöer och det aktuella området är av riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § och 4 kap. 2 § miljöbalken. Utöver detta finns det endast ett fåtal mindre fritidshus och några mindre jordbruk. Uppförandet av ett femtontal hus inom området kommer därmed att få en avsevärd påverkan på områdets landskapsbild, vilket i sig kommer att medföra en förändring av de skyddsvärda visuella upplevelsevärdena i landskapet. Detta oaktat om höjden i planen begränsats till 4,5 meters byggnadshöjd och att planen föreskriver fasadmaterial av trä. Det ska även tilläggas att det aktuella

området med naturområden och djurliv med stor sannolikhet bestående av ett flertal känsliga djurarter är mycket ljudkänsligt. En utökad bebyggelse samt ökat antal boende inom området kommer därför att resultera i ökade ljudstörningar vilka i sig även kan komma att få en negativ påverkan på djurlivet och människor i området.

#### *Strandskydd*

Planområdet omfattar vattenområdet Stora Le/Foxen med ett strandskydd på 100 meter vilket endast får upphävas om särskilda skäl finns. Dispens ska ges restriktivt, speciellt för områden med stora värden för allmänhetens friluftsliv samt växt- och djurliv (prop. 2008/09:119 s. 65). I enlighet med proportionalitetsprincipen får inte en enskilds rätt att använda mark och vatten inskränkas mer långtgående än att syftet med strandskyddet tillgodoses. Den planerade bebyggelsen så nära vattnet som 25-35 meter riskerar att leda till att allmänheten uppfattar strandlinjen som privat och ett femtontal hus med två bryggor kommer högst troligen att avhålla allmänheten från området och stranden. Av betydelse i sammanhanget är även att marken närmast strandlinjen är sluttande, vilket medför att intrycket att bebyggelsen ligger nära vattnet avsevärt ökar och därmed att strandlinjen är privat mark. Att strandlinjen inte är privat mark framgår först sedan byggnationen passerats, vilket sannolikt inte kommer ske då byggnationen och dess närhet till strandlinjen är avhållande. Även det att ena vägen in i området har en låsbar bom kommer att verka avhållande för allmänheten att beträda området.

Ett genomförande av detaljplanen medför därmed att syftet med strandskyddet inte tillgodoses eftersom tillgängligheten till orörd natur minskar och stranden delvis blir otillgänglig för allmänheten. Ett upphävande av strandskyddet är därmed inte förenligt med strandskyddets syften.

Kommunen menar att dispens från strandskyddet kan ges eftersom området är utpekad som LIS-område i kommunens översiktsplan. Översiktsplanen är dock endast vägledande för om ett område ska anses ligga inom ett LIS-område och är därmed inte bindande, se MÖD 2019:2.

*LIS-område och upphävande av strandskydd på grund av LIS*

För att dispens från strandskydd ska ges med anledning av att området skulle anses ligga inom ett LIS-område är det först nödvändigt att säkerställa att området i fråga är ett LIS-område. Området för detaljplanen är utpekad som LIS-område i kommunens översiktsplan men en konkretiserad tanke kring hur utvecklingen av området är tänkt att medföra till att den offentliga servicen upprätthålls saknas – här brister alltså kommunens underlag, se MÖD 2012:39. Kriterierna kommunen använder sig av vid utpekande av LIS-områden är att utpekandet ska bidra till ökat underlag för service, att den befintliga infrastrukturen ska nyttjas, att det inte ska vara för stora avstånd till tätorterna och grundläggande service samt att områden för bostadsändamål inte etableras i områden för vildmarksturism. Detta stämmer emellertid inte överens med detaljplaneområdet. Det framgår inte hur den offentliga servicen ska bibehållas genom uppförandet av fritidshus för norrmän, som varken kommer nyttja eller bidra till den offentliga servicen i området.

Enligt planbeskrivningen bedöms de bostäder som möjliggörs av planen kunna bidra till en långsiktig överlevnad för, framför allt, offentlig service. I LIS-planen framgår även att uthyrningsstugor kan bidra positivt till näringarna i Töcksfors och Lennartsfors. Eftersom de planerade bostädernas tilltänkta användning enligt planbeskrivningen är fritidsboenden för norrmän är det högst osannolikt att offentlig service kommer att nyttjas i någon beaktansvärd utsträckning till följd av byggnationen då både skolor och sjukvård finns att nyttja i Norge. Det framstår som märkligt att kommunen påtalar att det är spekulativt att anta vem som kommer köpa tomter, var dessa personer kommer ifrån samt hur ofta de kommer vistas i området och därmed nyttja närservice när det i planbeskrivningen på sidan 15 anges att ”Den tänkta användningen för bebyggelsen är fritidsboende för norrmän”. Bebyggelsen kommer alltså endast att gynna exploitören. Det finns inget som visar på någon ökad möjlighet för kommunens utveckling vad avser att servicefunktioner kommer att uppstå eller hur detaljplanen ger förutsättningar för att bibehålla den service som finns, såsom skolor. Fritidshusen används vanligen endast sporadiskt, främst under sommaren och andra ledigheter och då i syfte att utnyttja just området kring huset, inte närmast liggande tätorter. Det bör även nämnas att avståndet till de

kringliggande tätorterna med offentlig service såsom skolor och vårdcentraler är stort med 24 km till Årjäng och 15 km till Töcksfors. Det finns ingen kollektivtrafik i området, endast skolskjuts. Enligt praxis bör bebyggelse lokaliseras nära den service som bebyggelsen avser att stärka, se MÖD 2015:32. Det finns alltså stora skäl att ifrågasätta om det verkligen rör sig om ett LIS-område då redovisat underlag inte visar att den tänkta bebyggelsen kommer att bidra till långsiktig överlevnad för offentlig service.

Kommunen är av den åsikten att det finns särskilda skäl att upphäva det strandskydd som råder i planområdet och anser att plangenomförandet inte strider mot syftet med strandskyddet och att åtgärden bidrar till utvecklingen av landsbygden. Som framgår ovan kommer plangenomförandet att strida mot strandskyddets syften, bl.a. då allmänhetens tillgänglighet kommer försvåras då strandlinjen kommer framstå som privat. Främjande åtgärder för landsbygdsutvecklingen är t.ex. åtgärder som långsiktigt kan antas ge positiva sysselsättnings-effekter och bidra till att upprätthålla serviceunderlaget, såsom tillkomst av bostäder för att upprätthålla ett ekonomiskt och personellt underlag för olika typer av kommersiell och offentlig service (prop. 2008/09:119 s. 64). Som redan nämnts är det inte helårsbostäder som planeras i området utan fritidsbostäder för norrmän, norrmän som bor och lever i Norge där de betalar skatt. Med andra ord gynnas landsbygdsutvecklingen inte av den planerade bebyggelsen.

MÖD 2019:2 exemplifierar prövning som kan göras för LIS. I målet skulle tolv nya helårsbostäder byggas inom LIS-område. Det saknades inom eller i anslutning till området naturvärden, kulturmiljövärden eller rödlistade arter registrerade. Vidare var området placerat 40 meter från strandlinjen och en väg skulle placeras mellan allmänningen närmast vattnet och LIS-området. Mark- och miljööverdomstolen bedömde att antalet helårsbostäder i området kunde bidra till en utveckling av landsbygden genom befolkningstillskottet och att då ett ca 40 meter brett område närmast strandlinjen skulle lämnas orört, att strandskyddets syften fortfarande tillgodosågs långsiktigt. Därmed fanns skäl att upphäva strandskyddet. Omständigheterna var således helt annorlunda än nu aktuellt fall. Det är fråga om

fritidsbostäder för norrmän, området ligger nära strandlinjen och kommer verka avhållande för allmänheten.

I Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 31 januari 2020 i mål nr M 6697-18 och M 6699-18 bedömde MÖD att strandskyddsdispens inte kunde beviljas inom utpekad LIS-område då byggnaderna inte skulle placeras med tillräckligt beaktande av naturvärdena på platsen och då placeringen av byggnationen kunde medföra att den allemansrättsliga tillgängligheten och den fria passagen till vattenområdet begränsades. Enligt MÖD var därmed de sökta dispenserna inte förenliga med strandskyddets syften.

Allmänhetens möjlighet till tillträde till stranden är begränsat, det östra bryggområdet går inte att nå med bil och någon parkeringsplats finns inte. Vidare kommer en låsbar bom att uppföras vid ena infarten till området. Att endast en 20 meter bred remsa av strandområdet lämnas orörd medför att de ljudskygga fåglarna som storlom och fiskgjuse som störs av mänsklig närvaro kommer att avhålla sig från området. Syftet med strandskyddet, det vill säga att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten, tillgodoses därmed inte om detaljplanen antas.

#### *Dagvatten*

Detaljplanen säkerställer inte en godtagbar dagvattenhantering. Det finns ingen dagvattenutredning. Dagvatten ska enligt planen i huvudsak infiltreras, men det anges inte närmre hur detta ska ske eller ställs några krav på dagvattenhanteringen. Ett ökat antal hus kommer innebära en klart ökad andel hårdgjord yta inom området, både med beaktande av fritidshusen, eventuella komplementbyggnader och uppfarter, uteplatser och liknande. Detta ställer högre krav på dagvattenhanteringen, då filtreringen till mark minskar. Vidare kommer dagvatten i form av regnvatten koncentreras till särskilda punkter utmed husen på grund av stuprören som samlar upp allt regnvatten som faller på byggnadernas tak. Det framgår inte på ett tillräckligt utförligt sätt i detaljplanen hur dagvattnet bedöms kunna hanteras.

Risken är överhängande att dagvatten kommer att rinna ner i sjön, på grund av lutningen inom området och den ökande andelen hårdgjorda ytor i området med minskad markinfiltration som följd.

Enligt planen ska dagvatten vid stora regnmängder komma att ledas på ytan till Stora Le/Foxen och med hänsyn till verksamhetens art och omfattning bedöms risken för att förorenat dagvatten ska nå recipienten som liten. Kommunen har inte i tillräcklig utsträckning beaktat att det kan vara svårt för enskilda att sköta dagvatten och avlopp samt reningsverk, särskilt då det kan vara fråga om förorenat dagvatten på grund av oljespill och liknande. Det finns hårda krav vad gäller miljökvalitetsnormer och utsläpp till vatten. Det finns en klar risk att föroreningar från exempelvis fordon kommer att hamna i dagvattnet. Det finns vad man kan se inte någon tydlig utredning över hur det ska tillses att miljökvalitetsnormerna för vatten eller att utsläppen till vatten inte kommer att vara problematiska, utan i beskrivningen sägs endast att detta ska lösas. Särskilt mot bakgrund av den ökade mängden byggnader och hårdgjorda ytor i området där frågan om dagvattenhantering ska hanteras av enskilda genom lösningar i bygglov är detta inte tillräckligt. Det bör med tanke på betydelsen av vattenkvaliteten i en badsjö särskilt belysas hur denna lösning ska ske framförallt när det inte är kommunen som ska lösa det.

#### *Enskilt huvudmannaskap*

Kommunen menar att huvudmannaskapet för allmän plats ska vara enskilt inom planområdet och det beskrivs organiseras genom en eller flera gemensamhetsanläggningar, bland annat avloppsreningsverket. För att en anläggning ska kunna tas omhand av enskilda fastighetsägare bör den generellt sett vara lämplig för enskild förvaltning och komplicerade anläggningar som kräver teknisk kunskap och speciell utrustning kan leda till svårigheter för enskilda att sköta, reparera och underhålla. Vanligtvis används enskilt huvudmannaskap för redan befintliga anläggningar där det finns fungerande samfällighetsföreningar, i nu aktuell plan ska en ny förening skapas som ska sköta anläggningen. Här bör man även beakta att dagvatten och avlopp kan vara svårt för enskilda att sköta och att det finns hårda krav vad gäller miljökvalitetsnormer och utsläpp till vatten. Det finns vad man kan

se inte någon tydlig utredning över hur det ska tillses att miljö kvalitetsnormerna för vatten eller att utsläppen till vatten inte kommer vara problematiska utan i beskrivningen sägs endast att detta ska lösas. Det bör med tanke på betydelsen av vattenkvaliteten i en badsjö särskilt belysas hur denna lösning ska ske, framför allt när det inte är kommunen som ska lösa det.

#### *Hushållningsregler och riksintresse*

Årjängs kommun anser att utformningen av detaljplanen och etableringen av fritidshusen är av allmänt intresse och förenlig med hushållningsbestämmelserna i 3 kap. miljöbalken. Det aktuella området för detaljplanen är av riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § och 4 kap. 2 § miljöbalken, vilket innebär att området så långt möjligt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada naturmiljön. Dessutom ska det rörliga friluftslivets intressen inom DANO-området särskilt beaktas vid bedömningen av om ingrepp i miljön ska vara tillåtna.

Att tillåta ett femtontal fritidshus på en förhållandevis liten yta i ett delvis oexploaterat naturområde med direkt anslutning till vattenområde av skyddsvärd karaktär hindrar och stör friluftslivets utbredning. Även om husen inte byggs i direkt anslutning till strandlinjen kommer dessa medföra att allmänhetens tillgänglighet till området minskar, då husen ökar intrycket av att strandlinjen tillhör privat mark och då husen ligger i så nära anslutning till strandlinjen att det är direkt avhållande för allmänheten att beträda området. Den planerade bebyggelsen och den föreslagna utformningen kan således inte anses förenlig med 3 kap. miljöbalken. Denna byggnation ger varken ökad naturvård eller ökade möjligheter till friluftslivet. Utöver detta kommer byggnationen att medföra en stor exploatering av området som riskerar att leda till ökad förorening av mark och intilliggande område. Dessa konsekvenser är inte utredda eller övervägda i planen.

#### *Infrastruktur*

Flertalet åtgärder behöver vidtas för att åstadkomma en fungerande infrastruktur i området, speciellt med tanke på det ökande antal människor som kommer att befinna sig i området i det fall ett femtontal nya fritidshus tillåts uppföras. Det

saknas en utredning avseende behovet av att förebygga olyckor, en utredning som är nödvändig när ett tämligen oexploaterat område föreslås bli till bostadsområde med ett femtontal fritidshus. Det framgår inte heller vilken hastighet som det avses vara inom det nya området. Här behöver man tänka på de krav som finns i 2 kap. 6 § PBL och att planläggning ska ta hänsyn till så att det finns skydd mot trafikolyckor, trafikförsörjningen och behovet av en god trafikmiljö. Det framgår inte av granskningshandlingarna hur detta är gjort.

Det ska tilläggas att vägnamn och numrering av husen saknas för de mindre vägarna som finns i det angivna planförslaget. Att vägar ska vara namngivna och numrerade framgår av kommunens hemsida vilket gör att de förutsätter att detta tillses vid en eventuell byggnation. Om så inte sker anser han att det kan innebära problem vad avser olyckor. Detta riskerar att medföra svårigheter för räddningstjänst att nå ut till området vid en eventuell nödsituation. Det bör även noteras att närmsta räddningstjänst finns på behörigt avstånd och polisen har ett stort geografiskt område att täcka in och närmsta sjukhus ligger i Arvika.

Det framgår inte tydligt av planförslaget hur det enligt planförslaget har tagits hänsyn till möjligheterna för personer med nedsatt rörelseförmåga eller orienteringsförmåga att använda området eller hur det interna vägnätet ska vara upplyst eller kunna nyttjas. Det är krav i lag att detta ska framgå.

#### *Buller*

Kommunen har bedömt att frågan om ljud och buller har hanterats på ett för detaljplanen erforderligt sätt. Han instämmer inte i denna bedömning.

Bullerberäkningen som gjorts har haft som utgångspunkt väg 503 men eftersom tunga fordon samt ett ökat antal fordon kommer att tillkomma på grund av byggnationerna bör även en bullerberäkning göras för det interna vägnätet. Här bör även antalet bilar per fastighet beaktas då antalet kommer att öka betydligt i samband med byggnationen och då det är mycket vanligt att man i varje familj har mer än en bil. Enligt Mark- och miljööverdomstolens avgörande av den 18 februari 2019 i mål nr P 2029-18 framgår att vid bedömningen av vad som är en betydande



olägenhet måste i det enskilda fallet beaktas bl.a. området karaktär och förhållandena på orten. I nu aktuellt fall är det fråga om ett oexploaterat område. Några bullerdämpande åtgärder planeras dock inte. Väg 503 ligger förvisso utanför planområdet, men trafiksituationen och dess buller borde ha beaktats av kommunen vid bedömningen om området är lämpligt för nu planerat ändamål.

Det ska nämnas att den ökade trafiken inom området och längs väg 503 kommer att få stor påverkan på naturen och de fastigheter som är belägna längs med vägen. Det ökade antalet bilar inom området kommer även att medföra en väsentlig ökning av koldioxidutsläpp, vilket i sig kommer att resultera i negativ påverkan på de människor och djur som vistas i området. Utsläppen kommer utöver detta att medföra konsekvenser för miljön. Det ska även tilläggas att vägen är av dålig kvalitet och att ökad trafik på vägen kommer att resultera i en risk för ökning av buller, damm och vibrationer samt ökad risk för olyckor. Vägen är således inte anpassad för trafikökningen som byggnationen kommer att medföra.

Det bör även noteras att området i dag endast är bebyggt med mindre grupper av hus och då det nu planerade området kommer att läggas vid en sjö finns det stor risk att ljudbilden i landskapet kommer att förändras. Med ett femtontal hus till precis vid en sjö där ljudet sprider sig lätt kommer detta sannolikt att påverka den omkringliggande bebyggelsen i skogen och även de djur som finns i skogen. Enligt hans mening bör detta område anses som ljudkänsligt och det borde tas särskild hänsyn till den påverkan som kommer att ske på ljudbilden då denna kommer att ge en mycket starkt negativ påverkan på omgivningen. Detta är inget som han kan se har beaktats eller lyfts i planen. Det är hans mening att den ökade ljudbilden innebär en betydande olägenhet för omgivningen som inte är acceptabel.

### *Sjön*

I planen omnämns att vattenområdet till stor del kommer att vara öppet och att man tillåter två bryggor med 15 båtplatser inom planområdet. Det har redan anlagts en flytbrygga i sydväst av området. Det har, vad de kan finna, inte gjorts någon utredning om vilken påverkan dessa 15 båtplatser kommer att få på det

omkringliggande landskapet. Att tillåta 15 båtplatser då det inte är säkert att dessa kommer vara begränsade till de boende kommer att innebära en ökad trafik och ökad risk för föroreningar inom området. Vidare så kommer det innebära en synnerligen ökad aktivitet på sjön och det öppna vattenområdet, inte minst om köparna av de nya husen nyttjar området mer än under begränsade perioder under året. Vad han kan se har denna påverkan inte tagits upp eller utretts för att se om det är en berättigad påverkan. Påverkan som detta kan antas innebära är inte acceptabel för de boende i området. Om planen skulle antas ska det inte finnas några båtplatser eller bryggor då olägenheten av dessa blir för betydande.

## **DOMSKÄL**

### **Allmänt om prövningen av detaljplaner**

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (1 kap. 2 § PBL). Det är alltså kommunen som, inom vida ramar, avgör hur bebyggelsemiljön ska utformas i kommunen. Hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen (2 kap. 1 § PBL). Domstolen som prövar ett överklagande av ett beslut att anta en detaljplan ska endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna (13 kap. 17 § PBL). Om domstolen vid prövningen finner att beslutet strider mot en rättsregel ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Delvis upphävande eller ändringar av beslutet får endast göras om kommunen har medgett det eller om det är fråga om ändringar av ringa betydelse. Prövningen avser inte om kommunen valt den mest optimala lösningen utan endast om den valda lösningen uppfyller lagens krav.

I de fall då en enskild åberopar allmänna intressen föreligger inte något hinder av processuell natur mot att en överinstans vid prövningen av en enskild persons överklagande i ett planärende beaktar de allmänna intressen som enligt den klagande står emot planen. Vissa allmänna intressen, såsom miljökvalitetsnormer, upphävande av strandskydd, riksintressen, hälso- och säkerhetsfrågor samt frågor

kring risker för olyckor bevakas dock i första hand av länsstyrelsen i myndighetens funktion som regional planmyndighet under planprocessen och genom möjligheten till överprövning av kommunens beslut att anta en detaljplan (se 11 kap. 10 och 11 §§ PBL). Länsstyrelsen har den 12 juni 2020 beslutat att inte pröva det här överklagade antagandebeslutet.

### **Mark- och miljödomstolens bedömning**

#### *Frågan om LIS-område och upphävande av strandskydd på grund av LIS*

Av 4 kap. 17 § PBL framgår att kommunen för ett område i en detaljplan får upphäva strandskyddet enligt 7 kap. miljöbalken, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-område) får man enligt 7 kap. 18 d § miljöbalken beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden.

Enligt 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken avses med område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen vid tillämpningen av 18 d § såvitt här är aktuellt ett område som 1. är lämpligt för utvecklingen av landsbygden, 2. är av ett sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt. En översiktsplan ska ge vägledning vid bedömningen av om en plats ligger inom ett LIS-område men översiktsplanen är inte bindande (7 kap. 18 e § andra stycket miljöbalken).

För att de särskilda skälen i 7 kap. 18 d § miljöbalken ska få tillämpas måste först avgöras om det område där strandskyddet upphävts ligger inom ett LIS-område. Även om översiktsplanens utpekande av LIS-områden endast är vägledande för bedömningen av om en plats verkligen är ett sådant område bör det normalt inte

finnas anledning att frångå den bedömning som kommunen gjort genom redovisning i översiktsplanen, särskilt om länsstyrelsen i sitt granskningsyttrande inte anmärkt mot redovisningen. Det är dock först vid en prövning i det enskilda fallet som det på ett rättsligt bindande sätt avgörs om den tänkta platsen för en åtgärd uppfyller de kriterier som uppställs för ett sådant område. Även i en situation där länsstyrelsen inte har haft några invändningar mot utpekandet i sitt granskningsyttrande kan det inträffa att det i ett ärende framkommer omständigheter som tydligt talar för att kommunens redovisning av området bör ifrågasättas. (Se prop. 2008/09:119 s. 57, 107 och 111).

Området, nr 13. Foxen (Stora Le), Hän, är i kommunens översiktsplan (bilagan LIS-plan) utpekat som lämpligt för utveckling av landsbygden. Kommunen har i den motivering som finns på s. 48 i LIS-planen avseende områdets lämplighet för landsbygdsutveckling anfört bl.a. följande.

Ett område vid sydvästra stranden av Stora Le, ca 8 km söder om Holmedal och 1,5 mil sydväst om Töcksfors centrum. Naturmiljön utgörs av skogsmark, huvudsakligen väl gallrad mogen gran- och tallskog. Skogen är avverkad i områdets nordöstra del. Inga observationer av rödlistade arter finns registrerade i artportalen. Med bil nås området via en infart från E18 vid Holmedal och fortsatt väg söderut. Kollektivtrafikhållplats finns närmast vid E18/Holmedal. Kompletterande boenden alternativt uthyrningsstugor kan bidra positivt till näringarna i Töcksfors, men även i Lennartsfors som är närmast vattenvägen för t.ex. kanotister, sportfiskare och andra båtburna. Ett ianspråktagande av området bedöms inte påverka förutsättningarna för djur- och växtlivet vid Stora Le. Ytterligare bebyggelse i området bedöms påverka friluftslivet i mycket liten utsträckning. *Slutsatser och rekommendationer:* Ett ianspråktagande av området enligt förslaget bedöms kunna bidra till landsbygdsutveckling utan att strandskyddets syften motverkas. Området bedöms kunna bebyggas med fritidshus/bostäder. Fler än 4 hus bör föregås av detaljplanering och va-utredning. Godkända lösningar krävs. Även infarten till området bör i det fall flera hus blir aktuella, ses över närmre.

Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande inte anmärkt mot redovisningen av området som LIS-område. Mark- och miljödomstolen anser att de av M A framförda omständigheterna inte är av sådan styrka att kommunens redovisning av området som LIS-område kan ifrågasättas. Domstolen finner alltså att det i översiktsplanen utpekade området är ett LIS-område.

För att det ska föreligga särskilda skäl att upphäva strandskyddet inom ett LIS-område ska det strandnära läget för åtgärden bidra till utvecklingen av landsbygden. Med åtgärder som främjar landsbygdsutvecklingen avses bl.a. åtgärder som långsiktigt kan antas ge positiva sysselsättningseffekter och som kan bidra till att upprätthålla serviceunderlaget, såsom tillkomst av bostäder för permanent- och fritidsboende i syfte att upprätthålla ett ekonomiskt och personellt underlag för olika former av kommersiell och offentlig service. Det bör inte ställas orimligt höga krav på utredning som visar att en åtgärd långsiktigt bidrar till utvecklingen av landsbygden, utan en övergripande bedömning får göras av hur den planerade åtgärden kan bidra till ökad ekonomisk aktivitet på orten eller i bygden på längre sikt. (Se a. prop. s. 64 och 107).

De bostäder som planen möjliggör i form av ett femtontal fritidshus/bostäder bedöms enligt planbeskrivningen kunna bidra till en långsiktig överlevnad för framför allt offentlig service. Domstolen finner inte skäl för att ifrågasätta kommunens bedömning om att de planerade bostäderna kan förväntas bidra till utvecklingen av landsbygden.

Genom att ett mellan 20-40 meter brett område närmast stranden ska lämnas orört i syfte att trygga allmänhetens tillträde finner domstolen att ingreppet i de intressen som strandskyddet avser att tillgodose blir av mindre omfattning. Intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger mot denna bakgrund tyngre än strandskyddsintresset.

Domstolen finner alltså att vad M A har anfört i fråga om LIS-område och strandskydd inte utgör skäl att upphäva detaljplanen.

#### *Frågan om betydande miljöpåverkan*

Av 6 kap. 11 § miljöbalken i tillämplig lydelse framgår att när en myndighet eller kommun upprättar eller ändrar en plan eller ett program som krävs i lag eller annan

författning ska myndigheten eller kommunen göra en miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Av 6 kap. 12 § miljöbalken i tillämplig lydelse framgår att inom ramen för en miljöbedömning enligt 11 § ska myndigheten eller kommunen upprätta en miljökonsekvensbeskrivning där den betydande miljöpåverkan som planens eller programmets genomförande kan antas medföra identifieras, beskrivs och bedöms.

Enligt 4 § andra stycket förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar ska i fråga om detaljplaner enligt PBL genomförandet antas medföra en betydande miljöpåverkan endast om myndigheten eller kommunen med beaktande av de kriterier som anges i bilaga 4 till denna förordning finner att så är fallet.

Bedömningskriterierna i bilaga 4 tar sikte på planens karaktäristiska egenskaper och typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat. I bedömningen ska särskilt beaktas bl.a. riskerna för människors hälsa eller för miljön och vilken betydelse och sårbarhet som det påverkade området har på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljökvalitetsnormer, kulturarvet eller speciella särdrag i naturen.

M A har i målet gjort gällande att den utredning som finns i målet med avseende på främst skyddade fågelarter, utter och öring, inte är tillräcklig för att kunna ta ställning till frågan om huruvida betydande miljöpåverkan föreligger.

Domstolen noterar att kommunen har låtit genomföra en naturvärdesinventering, med syfte att undersöka om området hyser värdefulla livsmiljöer och/eller arter som indikerar höga naturvärden. Vid inventeringen återfanns inte några högre naturvärden och inga områden har klassats till någon naturvärdesklass.

Domstolen anser att den utredning som finns i aktuella avseenden är tillräcklig för att kunna ta ställning till frågan om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Domstolen delar kommunens bedömning att betydande

miljöpåverkan inte kan antas föreligga. Någon skyldighet för kommunen att låta upprätta en miljökonsekvensbeskrivning har därför inte förelegat. Skäl för att upphäva detaljplanen på denna grund föreligger därför inte.

#### *Enskilt huvudmannaskap*

Av 4 kap. 7 § PBL framgår att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser. Kommunen får dock, om det finns särskilda skäl för det, i detaljplanen bestämma att huvudmannaskapet i stället ska vara enskilt för en eller flera allmänna platser.

Fråga är om ett i princip oexploaterat område på landsbygden. Det lantliga läget med ett förhållandevis långt avstånd till tätorten liksom planens tänkta användningsområde i form av bl.a. fritidshus talar för att det föreligger särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap, liksom det inte alltför stora antalet bostäder (jfr MÖD 2013:3 med hänvisningar till förarbeten). Sammantaget anser domstolen att det förelegat särskilda skäl för att i detaljplanen bestämma att huvudmannaskapet ska vara enskilt. Detaljplanen ska därför inte upphävas på denna grund.

#### *Övrigt*

M As överklagande är förhållandevis omfattande och tar också upp frågor om buller, påverkan på riksintresse och landskapsbild, risk för olyckor, infrastruktur, dagvatten samt överskridande av miljö kvalitetsnorm för vatten. Domstolen, som gått igenom materialet i målet, finner att vad M A har anfört i dessa och andra avseenden inte utgör skäl att upphäva detaljplanen. Kommunen har alltså hållit sig inom det handlingsutrymme som PBL ger och utrett förhållandena på ett sätt som inte ger skäl att upphäva planen. Inte heller vad som framgår av omständigheterna utgör enligt domstolens mening grund för att upphäva kommunens antagandebeslut.

Överklagandet ska alltså avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 1 oktober 2020.

Stefan Mattsson

Hans Ringstedt

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Stefan Mattsson, ordförande, och tekniska rådet Hans Ringstedt. Föredragande har varit beredningsjuristen Maria Aldegren.