



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060101

DOM
2022-11-11
Stockholm

Mål nr
P 9763-21

Sid 1 (8)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-07-15 i mål nr P 7598-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

Falu kommun

Ombud: Stadsjurist E G

Motparter

1. S A

2. J O B

3. T E

4. R M

5. F M

6. C P

7. S P

8. A P

9. T V

SAKEN

Detaljplan för bostäder vid Polhemsvägen i Falu kommun

Dok.Id 1852300

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50
E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Kommunfullmäktige i Falu kommuns beslut den 10 september 2020 att anta detaljplan för bostäder vid Polhemsvägen (KS0366/20).

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Falu kommun har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa kommunens beslut att anta detaljplanen.

S A, J O B, R M, F M och **T V** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

T E, C P, S P och **A P** har getts tillfälle att svara på kommunens överklagande men inte hörts av.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Såsom parterna utformat sin respektive talan i Mark- och miljööverdomstolen är de frågor som domstolen har att pröva dels om detaljplanen ska upphävas på grund av brister i tydlighet, dels om den ska upphävas på grund av jäv.

Parterna har i dessa delar anfört i allt väsentligt detsamma som i mark- och miljödomstolen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Ska detaljplanen upphävas på grund av brister i tydlighet?

Inledning

Den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljön i övrigt ska tydligt framgå av detaljplanen, se 4 kap. 32 § andra stycket plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Kravet på tydlighet motiveras av att allmänhetens intresse för och möjligheter till delaktighet i planärenden i stor utsträckning är beroende av handlingarnas utförande och informationens innehåll. Planen måste därför utformas på ett sådant sätt att

medborgarinflytandet verkligen kan få en reell innebörd. (Prop. 1985/86:1 s. 166.) En beskrivning av hur detaljplanen ska förstås och genomföras (planbeskrivning) ska

finnas tillsammans med planen och beskrivningen ska innehålla det illustrationsmaterial som behövs för att förstå planen, se 4 kap. 31 § och 33 § andra stycket PBL. Kravet på tydlighet får betydelse vid efterföljande bygglovsprövningar. Den påverkan som bedömts och accepterats genom detaljplan ska inte omprövas i ett senare bygglovsärende. Om det i planen saknas bestämmelser som begränsar byggrätten, ska en prövning av tillåtligheten av en åtgärd då ske mot de generella bestämmelser som finns i 2 och 8 kap. PBL (se MÖD 2015:26). Om det inte varit möjligt att bedöma om den byggrätt som planen medger kan genomföras utan betydande olägenhet för närboende kan planen ha sådana brister i tydlighet som gör att den ska upphävas (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 20 juni 2018 i mål nr P 11195-17). Skäl att upphäva en detaljplan har inte ansetts föreligga när det kartunderlag som använts vid utformningen av planen, trots avvikelser från faktiskt gällande fastighetsgränser, ansetts vara av sådan kvalitet att den gett en rättvisande bild av vad planen innebar för de allra flesta fastighetsägarna (se rättsfallet RÅ 2010 not. 36).

Nu aktuella planbestämmelser och planbeskrivning

Den aktuella delen av fastigheten Falun X (se illustration) omfattas av planbestämmelser som anger markanvändning för B (*Bostäder*) och P (*Parkering*) samt egenskapsbestämmelserna e₂ (*Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea inom egenskapsområdet är 50 %.*), korsmark (*Marken får endast förSES med komplementbyggnad.*), f₂ (*Fasader ska utföras i trä i kulörsvaga gula eller rödbruna kulörer. Tak ska utföras med bandtäckt plåt, papp eller duk.*) och n₂ (*Marken är avsedd för fördröjningsmagasin dagvatten.*).



Utsnitt ur plankartan, aktuell del av Falun X skuggad

Enligt planbeskrivningen ska Boverkets allmänna råd om planbestämmelser för detaljplan, BFS 2014:5, användas vid tolkning av detaljplanen. I det allmänna rådet anges att i beteckningen B även ingår bostadskomplement (avsnitt 4.2), och att beteckningen P bör tillämpas för områden för alla slag av självständiga parkeringsanläggningar (avsnitt 4.15). Vidare anges att beteckningen korsmark betyder att endast komplementbyggnad får placeras, och att typ av komplementbyggnad kan preciseras om det är nödvändigt med hänsyn till planens syfte (avsnitt 7.2.2).

Av planbeskrivningen framgår att syftet med detaljplanen är att möjliggöra flerbostadshusbebyggelse med tillhörande parkeringsytor genom förtätning inom västra delen av fastigheten Slånbäret 1. I beskrivningen föreslås två separata garagelängor rivas för att ge plats åt ett flerbostadshus i fyra våningar. Garagelängorna föreslås ersättas med öppna parkeringsplatser direkt norr om Polhemsvägen, dvs. på nu aktuell del av Falun X. Dessa parkeringsplatser ska bl.a. tillgodose parkeringsbehovet för de nya bostäderna på Slånbäret 1. Vidare framgår av planbeskrivningen att genomförandet av detaljplanen förutsätter fastighetsbildningsåtgärder. Det anges också att del av Falun X som i planförslaget avsatts för ny parkering (BP) mot Polhemsvägen föreslås överföras till Hundlokan 3 alternativt styckas av till egen fastighet. I planbeskrivningen redovisas också den aktuella ytan på flera illustrationer som en öppen markparkering.



Bild från planbeskrivningen med vy från sydost som visar nytt flerbostadshus och ny parkering

Bostadsändamål och korsmark

Mark- och miljööverdomstolen kan konstatera att fastighetsindelningen när planen antogs inte är avgörande för om planen går att genomföra, jfr 4 kap. 33 § tredje stycket PBL och 3 kap. 2 § fastighetsbildningslagen (1970:988). Domstolen gör vidare följande bedömningar.

Bestämmelserna om komplementbyggnader i PBL tar sikte på befrielse från bygglovsplikten vid uppförande av komplement till såväl en- och tvåbostadshus som till andra byggnader, se bl.a. 9 kap. 4 § och 7 § första stycket 2 a PBL. I förarbetena uttalas att "komplementbyggnader kan bygglovsbefrias både på fastigheter med en- och tvåbostadshus och på andra fastigheter" (se prop. 1989/90:37 s. 50, jfr prop. 1985/86:1 s. 261 f.). Det är visserligen en naturlig utgångspunkt att en komplementbyggnad ska stå på samma fastighet som huvudbyggnaden. Det är dock inte ett absolut krav. Ett typiskt komplement till flerbostadshus är en garagelänga och det är lätt att föreställa sig att en sådan kan tjäna bostadshus på olika fastigheter utan att förlora sin status som bostadskomplement. Om den aktuella ytan, efter den fastighetsreglering som planens genomförande förutsätter, skulle bli en separat bostadsfastighet utgör bestämmelsen korsmark alltså i sig inte ett hinder för att genomföra planen.

Parkeringsändamål och korsmark

Kommunen har i denna del anfört att det framgår av underlaget till detaljplanen att avsikten är att bygga carport/garage, motsvarande det som nu ska rivas på Slånbäret 1. Enligt BFS 2014:5 bör bestämmelsen P tillämpas för områden för alla slag av självständiga parkeringsanläggningar. Att en byggnad för parkeringsändamål vid en framtida bygglovsprövning skulle tillåtas på korsmark kan inte uteslutas (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 9 december 2020 i mål nr P 12175-19). Bestämmelsen P kan visserligen tyckas öppna upp för något mer omfattande än en komplementbyggnad. Ett parkeringshus i betong, vilket i målet angetts som en möjlighet vore dock i strid med utformningsbestämmelsen f₂ (se ovan). Eftersom byggnadshöjd och placering inte närmare regleras i planen blir detta föremål för en fullständig prövning först vid en framtida bygglovsansökan.

Planens genomförbarhet och betydande olägenhet

Det går inte att utläsa av plankartan om någon av användningarna B eller P ska prioriteras på den aktuella ytan, eller om fördelningen dem emellan är fri (jfr BFS 2014:5 avsnitt 1.2.3). Detta skapar, tillsammans med illustrationerna av ytan i planbeskrivningen, en viss otydlighet i planen. Av plankarta och planbestämmelser, tolkade mot planbeskrivningen och illustrationen på plankartan, framgår det dock tydligt att avsikten inom den aktuella ytan är att möjliggöra bostadskomplement i form av garagelängor eller en öppen parkering. Mark- och miljödomstolen bedömer därför att det är möjligt att planens intentioner kan genomföras utan att det skulle innebära en betydande olägenhet för närboende, eller på annat sätt komma i konflikt med bestämmelserna i 2 och 8 kap. PBL.

Sammantagen bedömning

Mark- och miljööverdomstolen anser vid en sammantagen bedömning att den otydlighet som finns i planen inte är så stor att den utgör skäl för planens upphävande.

Jäv

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar liksom mark- och miljödomstolen att det inte framgår av handlingarna i målet att J G deltagit i några beslut som

avser antagande av detaljplanen. Inte heller utgör det som A m.fl. anført om ärendets handläggning skäl att upphäva detaljplanen på grund av jäv.

Sammanfattning

Mark- och miljööverdomstolen anser sammanfattningsvis att det saknas skäl för att upphäva detaljplanen. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras på så sätt att kommunens beslut att anta detaljplanen fastställs.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Lars Olsson, referent, och Li Brismo samt tekniska rådet Ewa Andrén Holst.

Föredragande har varit Karin Wallin.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-07-15
meddelad i
Nacka

Mål nr P 7598-20

PARTER

Klagande

1. S A
2. J O B
3. T E
4. R M
5. F M
6. C P
7. S P
8. A P
9. T V

Motparter

1. Falu kommun

2. HSB Produktion AB

ÖVERKLAGAT BESLUT

Falu kommuns beslut 2020-09-10 i ärende nr KS0366/20, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Detaljplan för bostäder vid Polhemsvägen i Falun kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver Falu kommuns beslut den 10 september 2020 om att anta detaljplanen för bostäder vid Polhemsvägen.

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Falu kommun (kommunen) beslutade den 10 september 2020 att anta detaljplan för bostäder vid Polhemsvägen. Av beslutet framgår bl.a. att syftet med detaljplanen är att möjliggöra flerbostadsbebyggelse med tillhörande parkeringsytor genom förtätning. Syftet är också att legalisera en befintlig villafastighet av stort kulturhistoriskt värde.

Beslutet har överklagats till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN

S A, J O B, T E, R M, F M, C P, S P, A P och **T V** (klagandena) har överklagat kommunens beslut och har, som det får förstås, yrkat att detaljplanen ska upphävas.

Kommunen har av mark- och miljödomstolen beretts tillfälle att yttra sig. Kommunen har yrkat att överklagandena ska avslås.

HSB Produktion AB har beretts tillfälle att yttra sig men har inte hörts av.

UTVECKLING AV TALAN

Klagandena har till stöd för sin talan anfört bl.a. följande.

Detaljplanens tillkomst och framtagande har inte följt plan- och bygglagen. Detaljplanen är tillkommen under en process som bedöms som partisk, med demokratiska brister och med bristande saklighet från kommunens sida.

Planeringsförutsättningarna har varit otillräckligt utredda. Det ifrågasätts att det aktuella markområdet är lämpligt för ny, förtätad bebyggelse och att detta skulle följa av gällande översiktsplan. Översiktsplanen ger mer stöd för bebyggelse på annat håll. De klagande påtalar även hur lite utrymme som lämnas i planbeskrivningen för konsekvenserna av planens genomförande. De frågar sig

vilka målkonflikter och motstående intressen som uppkommer, vilka psykologiska och sociala konsekvenser som blir följden samt hur dessa aspekter vägs mot varandra. Underlåtenheten att sakligt väga problem och fördelar mot varandra är ett avgörande skäl för att detaljplanen inte kan godtas i sin nuvarande utformning.

De klagande har även framfört synpunkter kring förtätningsproblematiken. Resultatet kan bli att områden förtätas så att de förlorar sin attraktivitet och människors trivsel minskar. De klagande har påtalat att de inte är emot förtätning generellt men har reagerat mot att det inte har gjorts någon analys av hur lämpligt det är att förtäta just detta område. Det krävs bl.a. att tjugo välfungerande garage rivs för att ge plats åt en slimmad byggnation. Avsaknaden av analys strider bl.a. mot kraven på en objektiv och opartisk bedömning. Kommunen har redovisat att det är en fastighetsägares ansvar att tillgodose p-platser för boende. Ändå erbjuder man egen mark för parkeringsyta åt HSB.

Det har även framförts kritik mot det visuella materialet i gransknings- och antagandehandlingarna. På plankartan anges en parkeringsyta inklämd mellan husen men där framgår också tydligt att man medger och planerar för ett parkeringshus. Förvaltningen har anfört att man inte ansvarar för byggnadernas utformning men de klagande menar att det är otvetydigt så att man avser att bygga ett parkeringshus. I denna del refereras även de planbestämmelser som gäller för marken. Vad avser övrigt material visar kommunen en tredimensionell gestaltning men har inte gjort det här. De klagande refererar till detaljplanen för Gröna Lund där man lät grafiken visa en betydligt mindre höjdsiluett än vad detaljplanen medgav. Man ville då inte åskådliggöra ingreppet i miljön. Det rör sig i detta fall om medvetna brister i illustrationsmaterialet och bryter mot bestämmelsen att planbeskrivningen ska innehålla illustrationsmaterial som krävs för att förstå planen. Mark- och miljööverdomstolen har även i dom fastslagit betydelsen av korrekt gestaltning. Det är en avsevärd skillnad mellan att bedöma en plan parkeringsyta och en stor betongbyggnad.

De klagande har vidare framfört att detaljplanen är tillkommen under ett jävsförhållande. Till stöd för detta har de bl.a. framfört följande. Den nya detaljplanen är en produkt av HSB:s uttalade önskan att förvärva attraktiv mark av kommunen. Falu kommun har genom ett marknadsanvisningsavtal givit HSB exklusiv ensamrätt till marken och frångått de krav som ställs om offentlig upphandling. Markanvisningsavtalet är förenat med detaljplanens tillkomst. Dåvarande kommunalrådet J G, ordförande i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden och ledamot i Kommunstyrelsens utvecklingsutskott har, samtidigt med sina kommunala uppdrag, varit styrelseledamot i HSB Dalarna. Avtalet är ett för HSB mycket förmånligt markanvisningsavtal på delar av attraktiv mark. Markanvisningsavtalet innebär att HSB har företrädare framför andra intressenter och får bygga under förutsättning av att den nya detaljplanen kommer att vinna laga kraft. Som kommunalråd och ordförande i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har J G varit en inflytelserik och drivande person i utvecklingen och i kombination med rollen som företrädare för ett kommersiellt bolag som fått byggrättigheterna hävdar de klagande att arbetet med detaljplanen inte har bedrivits utifrån opartiska förutsättningar. G var närvarande vid samrådsmötet den 16 oktober 2018. Ett kommunalråds möjligheter att påverka på alla nivåer, strategiskt, taktiskt och operativt, är mycket stora och så har skett i detta fall. G har enligt flera protokoll inte närvarat vid vissa beslut men det saknar betydelse för den egentliga jävsfrågan utan bekräftar istället hans dubbla sitsar. I denna del har de klagande även hänvisat till Mark- och miljööverdomstolens praxis.

Vidare anser de klagande att miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens agerande har varit partiska i sin handläggning. En lång rad händelser indikerar att förvaltningen har haft ett tydligt intresse att gå HSB:s ärenden. De klagande redovisar även brister i förvaltningens arbete och anger bl.a. att detaljplanen kan betecknas som en partsinlaga. De klagande har framfört synpunkter om markavtalets tillkomst, mörkläggning av markvärdering, markförsäljning till underpris, tjänstemäns bristande objektivitet och utelämnad information till sakägare. Vad avser markavtalets tillkomst har de klagande framfört att de anser att

åtgärderna vid markavtalets tillkomst liknar ett bulvanupplägg. Slutsatsen är att upplägget tillkommit för att dölja eller eliminera jävsförhållandet. Enbart misstanke om att jäv inte kan uteslutas är tillräckligt för att jäv ska anses föreligga. Den person som tecknat markanvisningsavtalet är enligt de klagande inte heller behörig. Vad avser markvärderingarna har dessa hemlighållits. Markvärdet som avtalats mellan kommunen och HSB avviker även från marknadsvärdet. Flera synpunkter om tjänstemännens bristande objektivitet i samband med redovisningen av samrådsyttrande har även framförts. Information till sakägare har vidare utelämnats. Plan- och bygglagen anger att berörda parter skall informeras på ett tidigt stadium i planprocessen för att kunna bidra med synpunkter för utvecklingen av det fortsatta planarbetet.

Klagandena har inkommit med en stor mängd bilagor till stöd för sin talan.

Kommunen har till stöd för sitt bestridande bl.a. framfört följande.

I planbeskrivningen finns information om de analyser som har gjorts i ärendet, bl.a. i fördjupad översiktsplan där ställningstaganden gjorts utifrån analyser om förtätning, ekosystemtjänster, stadsutveckling och kulturmiljö m.m. Även konsekvenserna finns beskrivna i detaljplanens planbeskrivning.

Vad avser fastigheten Falun X framför kommunen att det handlar om korsmark som är avsedd för komplementbyggnader till bostad t.ex. garage eller carport. I granskningsutlåtandet går att läsa att marken är tänkt att användas för garage eller carport.

I detaljplanen finns en rad bestämmelser om markens användning redovisade, vilka lyfts fram av kommunen. Bl.a. refereras till bestämmelsen att korsmarken som ligger över ytan anger att marken får förses med komplementbyggnad. Av bestämmelserna följer även att man kan bebygga platsen, men att ytan som får bebyggas uppgår till 50 %. Begränsningen till 50 % är till för att möjliggöra för carportar, enklare garage och andra eventuella mindre byggnader som till exempel

återvinningshus på del av ytan. Det framgår även i planbeskrivningen vad korsmarken avser.

Kommunen tillbakavisar klagandenas påstående att kommunens material har varit missvisande. Det material som har presenterats visar en rättvisande bild och har inte varit utformade så att det inte går att förstå detaljplanen. Under hela planprocessen har det funnits ett omfattande material tillgängligt för att synliggöra detaljplanen. Skulle det trots allt visa sig att det finns vissa fel och brister i materialet torde dessa ändå inte utgöra sådana tillräckliga skäl för att upphäva detaljplanen.

DOMSKÄL

Rättsliga utgångspunkter

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (se 1 kap. 2 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Det är alltså kommunen som, inom vida ramar, avgör hur bebyggelsemiljön ska utformas i kommunen. Den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva 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 (se 13 kap. 17 § PBL). Om myndigheten 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. Möjligheten att göra ändringar utan kommunens medgivande är begränsad till sådana justeringar som snarast innebär att rena förbiseenden rättas till medan däremot ändringar av saklig betydelse inte bör kunna göras (se prop.1985/86:1 s. 827).

Domstolens prövning stannar i många fall vid en bedömning av om beslutet att anta en detaljplan ligger inom ramen för det handlingsutrymme som reglerna i PBL ger kommunen. Hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen (se 2 kap. 1 § PBL). Vid en avvägning mellan dessa intressen ska skälig hänsyn tas till bl.a. befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på

planens genomförande (se 4 kap. 36 § PBL). De avvägningar som kommunen har gjort mellan olika samhällsintressen blir, om kommunen har hållit sig inom sitt handlingsutrymme, inte föremål för överprövning (se MÖD 2013:47 och jfr MÖD 2014:12).

Formella invändningar

Jäv, markanvisningsavtal, markvärdering m.m.

De klagande har framfört en rad synpunkter kring kommunens handläggning av den aktuella detaljplanen. De klagande har bl.a. framfört att J G roll som styrelseledamot i HSB Dalarna inverkat på kommunens beredning och beslut och därmed inneburit jäv. De klagande har även fört ett utförligt resonemang om det markanvisningsavtal som har träffats mellan kommunen och HSB och de felaktigheter som de klagande menar har uppkommit i samband härmed. De har även framfört synpunkter kring den värdering som skett av mark inom planområdet.

Vad avser frågor om markanvisning, markvärdering och vem som rätteligen är behörig att teckna sådana avtal kan mark- och miljödomstolen konstatera att det är frågor som inte är del av detaljplaneprocessen och därmed inte heller föremål för mark- och miljödomstolens prövning inom ramen för ett detaljplanemål.

Vad gäller frågan om jäv i samband med beredning och beslut av detaljplanen gör mark- och miljödomstolen följande bedömning.

Jäv vid handläggning av ett ärende i kommunfullmäktige regleras i 5 kap. kommunallagen (2017:725). Av 5 kap. 47 § kommunallagen följer att en ledamot av kommunfullmäktige inte får delta i handläggningen av ett ärende som personligen rör ledamoten själv eller närstående. Ärendehantering i kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden omfattas av jävsreglerna i 6 kap. 28 § kommunallagen.

Mark- och miljödomstolen kan konstatera att det av handlingarna i målet inte framgår att J G skulle ha deltagit i några beslut vad avser antagande av detaljplanen. Mark- och miljödomstolen anser inte heller att vad de klagande har

framfört i övrigt angående miljö och sammahällsbyggnadsförvaltningens hantering av ärendet, medför att det, med anledning av jäv, finns skäl att upphäva det kommunens beslut att anta detaljplanen.

Brister i beslutsunderlag och planhandlingarna

Klagandena har anfört att det föreligger brister i det underlag som har legat till grund för kommunens beslut. Även planbeskrivningen och illustrationsmaterialets utformning har kritiserats. De menar att konsekvenserna av planens genomförande är otillräckligt beskrivna, att det är oklart om naturvärden försvinner eller påverkas och att kommunen inte på ett tydligt sätt har redovisat fördelarna med att förtäta i det aktuella området. Dessa brister utgör enligt de klagande skäl för att upphäva detaljplanen.

Mark- och miljödomstolen har gått igenom det material som har legat till grund för kommunens beslut och har studerat planhandlingarna. Efter en sådan granskning anser mark- och miljödomstolen att det inte är visat att beredningsunderlaget eller planhandlingarna uppvisar sådana brister i fråga om konsekvensbeskrivningar, naturvärdesbeskrivningar eller avvägningen mellan förtätning och bibehållande av befintliga förhållanden att det utgör grund att upphäva kommunens beslut. Vad klagandena i övrigt framfört i denna del medför ingen annan bedömning.

Mark- och miljödomstolen bedömning i sak

Överensstämmelse med översiktsplan

Klagandena har framfört att den aktuella detaljplanen strider mot översiktsplanen. De har bl.a. invänt att det av översiktsplanen framgår att tillkommande planerade bebyggelseområden ska lokaliseras i riktning mot Borlänge. De anser inte att så är fallet med nu aktuell lokalisering.

Mark- och miljödomstolen delar inte klagandenas bedömning att översiktsplanen ska tolkas på ett sådant sätt att den utesluter annan exploatering i Falu kommun än sådan som sker i riktning mot Borlänge. Det finns därför inte skäl att upphäva kommunens beslut på denna grund.

Parkeringsplats och komplementbyggnader

Klagandena har bl.a. framfört att konsekvenserna av planens genomförande är otillräckligt beskrivna i detaljplanen och planbeskrivningen. De har t.ex. påtalat att man på parkeringsytor medger och planerar för parkeringshus, vilket enligt dem inte tydligt framgår av bl.a. illustrationsmaterialet. De klagande har i det sammanhanget även lyft fram de planbestämmelser som gäller för parkeringsytorna.

Mark- och miljödomstolen gör i denna del följande bedömning.

Detaljplanen för bostäder vid Polhemsvägen omfattar flera olika fastigheter. En av dessa är fastigheten Falun X. Denna fastighet består huvudsakligen av gator och grönområden i och kring det aktuella detaljplaneområdet. En mindre del av fastigheten Falun X omfattas av den nu aktuella detaljplanen. Den del av fastigheten som omfattas av detaljplanen utgörs dels av gatumark, dels av mark som i detaljplanen har angetts som s.k. korsmark som endast får förses med komplementbyggnad. En mindre del av fastigheten utgörs även av s.k. prickmark som inte får förses med byggnad. Av plankarta och planbeskrivning framgår att den aktuella korsmarken ska användas för bostads- och parkeringsändamål.

Eftersom det i detaljplanen anges att fastigheten Falun X visserligen får användas för både bostads- och parkeringsändamål, men det samtidigt anges att marken endast får bebyggas med komplementbyggnader finner mark- och miljödomstolen att det är av betydelse att klarlägga vad som kan utgöra en komplementbyggnad i PBL:s mening.

I förarbetena till PBL anges bl.a. att det finns flera undantag från det generella kravet på bygglov, framför allt när det gäller en- och tvåbostadshus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra små byggnader (komplementbyggnader). Vidare anges att en komplementbyggnad är, som namnet antyder, ett komplement till ett bostadshus. Det är tillåtet att inreda exempelvis en friggebod för önskat ändamål, alltefter familjens storlek och behov så länge kraven

uppfylls i den utsträckning som anges i 8 kap. 8 § PBL. Friggeboden kan användas t.ex. som uthus, garage, förråd, trädgårdsväxthus, bastu, båthus och gäststuga.

Däremot kan den inte vara en självständig bostad eftersom den ska vara ett komplement till bostadshuset (prop. 2013/14:127 s. 12 f.).

Efter en genomgång av PBL:s regler avseende komplementbyggnader och med beaktande av vad som framgår av förarbetena till PBL konstaterar mark- och miljödomstolen att för att en byggnad ska kunna utgöra en komplementbyggnad måste det finnas en huvudbyggnad på samma fastighet, som komplementbyggnaden kan utgöra ett komplement till. Det innebär att det i en detaljplan måste finnas möjlighet att uppföra en huvudbyggnad på samma fastighet för att en planbestämmelse om att endast komplementbyggnad får uppföras på fastigheten ska kunna tillämpas.

Den aktuella detaljplanen är utformad på ett sådant sätt att parkeringsytan på fastigheten Falun X kan utgöra en enskild parkeringsfastighet. För parkeringsytan saknas möjlighet att uppföra en huvudbyggnad för parkeringsändamål inom planområdet på fastigheten då ytan endast är möjlig att bebygga med komplementbyggnad. Som fastigheten Falun X var beskaffad vid antagandebeslutet var det heller inte möjligt att uppföra en huvudbyggnad för bostadsändamål på platsen. Detaljplanens bestämmelse om att komplementbyggnad endast får uppföras kan således inte genomföras på den del av detaljplanen som omfattar fastigheten Falun X. Utöver detta konstaterar domstolen att det i plankartan saknas reglering av komplementbyggnadernas storlek på platsen i fråga. Hur byggnaderna kan komma att utformas blir därför svårt att bedöma, samt om det skulle kunna innebära en betydande olägenhet för boende i angränsande fastigheter. Sammantaget finner mark- och miljödomstolen därför att planbestämmelsen om korsmark innebär att det finns skäl för att upphäva detaljplanen. Vad kommunen har framfört medför ingen annan bedömning.

Falu kommuns beslut att anta detaljplanen för Bostäder vid Polhemsgatan ska alltså upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (MMD-02)

Överklagande senast den 5 augusti 2021.

Åsa Marklund Andersson

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Åsa Marklund Andersson, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit beredningsjuristen Stefan Ulfswärd.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.