



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060102

DOM
2023-05-22
Stockholm

Mål nr
P 14906-21

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-11-25 i mål nr P 2007-21, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. L.H
2. H.P

Ombud för 1 och 2:

Advokat J.R och biträdande jurist C.B

Motpart

Se bilaga B

SAKEN

Antagande av detaljplan för Alingsås och upphävande av områdesbestämmelser, Omvandlingsområde AA, i Alingsås kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1917079

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

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

L.H och **H.P** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Alingsås kommuns beslut om antagande av detaljplanen och upphävande av områdesbestämmelserna.

Alingsås kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom. I andra hand har kommunen, om Mark- och miljööverdomstolen skulle finna att planläggningen av allmän plats, natur, strider mot någon rättsregel, medgett att detaljplanen fastställs med undantag för det område som omfattas av allmän plats, natur.

Mark- och miljööverdomstolen har gett ägarna av och nyttjanderättshavarna till fastigheterna inom planområdet möjlighet att yttra sig över överklagandet. De som har inkommit med yttranden är de som, utöver Alingsås kommun, är upptagna som motparter i denna dom.

B.H och **M.H** har medgett **L.Hs** och **H.Ps** yrkande.

Göteborgs kommun, Skanova AB och **Vattenfall Eldistribution AB** har inte haft något att anföra med anledning av överklagandet.

Övriga motparter har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

L.H och **H.P** har i allt väsentligt anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med följande tillägg. Marken inom fastigheten X som enligt detaljplanen utgör allmän plats, natur, ägs i dess helhet av dem och är till ingen del upplåten till Svanviks fritidsförening, Svanviks vägförening eller annan fastighetsägare. Det finns alltså ingen civilrättslig nyttjanderätt eller officialrättighet som belastar det aktuella markområdet. Det finns inte heller i övrigt någon gällande

muntlig eller skriftlig överenskommelse avseende gemensamt nyttjande eller fördelning av ansvar för underhåll inom det aktuella markområdet.

Alingsås kommun har anfört i huvudsak följande.

Planläggningen av allmän plats, natur, syftar till att bevara ett befintligt grönområde med intilliggande strand och badplats som har stor betydelse för de boende i området. I Svanvik finns idag ca 30 tomter med permanentbostadshus/fritidshus. Svanvik byggdes till en början ut som ett fritidshusområde och exploateringen reglerades i en byggnadsplan från 1961. Byggnadsplanen ersattes med nu gällande områdesbestämmelser. I byggnadsplanen skapades den tomtstruktur som finns i området idag och där avsattes ett område vid stranden som ”område för friluftsbad”. Strandområdet och skogsdungen intill har en väsentlig betydelse för de boende i området och utgör hjärtat i Svanvik. Platsen är en viktig tillgång för de närboende och det har den varit ända sedan byggnadsplanen togs fram och Svanvik utvecklades som fritidshusområde.

Strandområdet och intilliggande skogsdunge är idag obebyggda och allemansrättsligt tillgängliga. Baserat på den översiktliga inventeringen från 2008 och kommunekologens bedömning från 2020 bedömer kommunen att det finns skyddsvärda naturvärden inom strandområdet. Strandområdet hyser inte några särskilt värdefulla miljövärden i den bemärkelse som avses i 4 kap. 8 § punkten 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL. De naturvärden som finns på platsen sammantaget med strandområdets betydelse som grönområde och badplats för de boende i området, utgör dock skäl för bevarande. Ytan för allmän plats, natur, uppgår till 2 hektar. Planläggningen motiveras av att det berörda strandområdet är det enda området som inte omfattas av strandskydd. En sådan planläggning är direkt nödvändig för att säkerställa tillgängligheten till stranden såsom anges i detaljplanens syfte. Allmänhetens fortsatta tillträde till stranden och intilliggande skogsdunge väger tyngre än det enskilda intresset av att bebygga och sälja mark.

Lantmäterimyndigheten har inte i sitt granskningsyttrande framfört några synpunkter varken ifråga om planläggningen av allmän plats, natur, eller angående

huvudmannaskapet som föreslås vara enskilt. Lantmäterimyndigheten har inte heller reserverat sig mot att detaljplanen inte skulle gå att genomföra med hänvisning till anläggningslagen (1973:1149) eller fastighetsbildningslagen (1970:988). Det finns inga kommunala anläggningar inom området som skulle motivera kommunalt huvudmannaskap på platsen.

Inte enbart vägarna utan även grönområden och strand sköts idag och ända sedan området bebyggdes på 1960-talet gemensamt av fastighetsägarna i Svanvik. Enligt Svanviks fritidsförenings stadgar ansvarar föreningen för skötsel av de gemensamma grönområdena. Med detta som bakgrund bedöms att bildande av en gemensamhetsanläggning för en gemensam förvaltning är möjlig att genomföra och att detaljplanens utformning är lämplig då den ger stöd för nuvarande användning av marken. Genomförandet av detaljplanen motsvarar närboendes önskemål om en fortsatt gemensam förvaltning och önskan om att hålla platsen fri från bebyggelse.

B.H och **M.H** har anfört i huvudsak följande. Klagandenas legitima intresse av att bruka sin fastighet har inte beaktats under planprocessen. En rimlig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen saknas. Förslaget att planlägga strandområdet som allmän plats, natur, är bristfälligt motiverat. Då området redan idag är allemansrättsligt tillgängligt föreligger inga starka skäl för att planlägga området som allmän plats, natur. Huvudmannaskapet för all vägmark i området ska vara kommunalt, i enlighet med huvudregeln. Genom planläggningen möjliggörs permanentboende och trafikvolymen förväntas därför öka markant. Kommunalt huvudmannaskap skulle innebära en ökad tillgänglighet till AA för kommunens alla invånare, liksom att åtkomsten för ambulans och räddningstjänst samt avfallshämtning skulle förbättras. Även det faktum att kommunen har byggt ut kommunalt VA inom vägområdet, med tillhörande pumpstationer som behöver åtkomst för underhåll och skötsel, talar för kommunalt huvudmannaskap.

Övriga motparter har anfört sammanfattningsvis att de vill att detaljplanen ska genomföras och att huvudmannaskapet för vägar ska fortsätta vara enskilt, och förvaltas av de vägföreningar som finns i området. Några av motparterna har framfört synpunkter beträffande det område som läggs ut som allmän plats, natur, och därvid

anfört i huvudsak att marken bör bevaras för rekreation, tillgänglighet samt bevarande av den lantliga och naturnära känslan som området karaktäriseras av idag. Någon av motparterna har framställt önskemål om kommunalt huvudmannaskap för vägarna.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

L.H och H.P har motsatt sig att en del av deras fastighet, X, i detaljplanen läggs ut som allmän plats, natur. De menar också att det inte föreligger särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap för allmän plats, främst beträffande naturmarken men även beträffande vägarna.

Frågor om markanvändning

För området Svanvik, där klagandenas fastighet är belägen, gäller områdesbestämmelser från 1990. Dessförinnan gällde en byggnadsplan från 1962 för området. I byggnadsplanen var aktuell del av X utlagd som område för friluftsbad. De strandområden som vid utgången av juni 1975 ingick i en fastställd byggnadsplan omfattas inte av strandskydd (se 10 a § lagen [1998:811] om införande av miljöbalken). Detta innebär att Svanvik inte omfattas av strandskydd.

Kommunen har i planbeskrivningen angett följande beträffande att marken läggs ut som allmän plats, natur. Grönområdet i Svanvik får utökat skydd genom användningen natur. Detta säkerställer bevarandet av grönområdet vid stranden. Bestämmelsen natur visar att marken ska bestå av naturmark som till exempel grön- och skogsområden. Bestämmelsen är till för att skydda området från exploatering eftersom marken inte omfattas av strandskydd.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att den omständigheten att aktuell del av fastigheten X läggs ut som allmän plats, natur, inte innebär någon förändring av hur marken kommer att kunna användas i förhållande till hur den används idag och hur den har kunnat användas tidigare. Detta bekräftas av vad L.H och H.P har anfört om att marken idag är allemansrättsligt tillgänglig.

Mark- och miljööverdomstolen anser att det allmänna intresset av att bevara området oexploaterat överväger det enskilda intresset av att få bebygga en del av området.

Frågan om huvudmannaskap för allmän plats

Enligt 4 kap. 7 § PBL ska kommunen vara huvudman för allmän plats. 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. I detaljplanen har kommunen bestämt att viss mark ska utgöra allmän plats med användningen dels gata, dels natur. Vidare har kommunen i detaljplanen bestämt att huvudmannaskapet ska vara enskilt för all allmän plats.

När det gäller frågan om enskilt huvudmannaskap för allmän plats, gata, delar Mark- och miljööverdomstolen den bedömning som mark- och miljödomstolen gjort att förhållandena är likvärdiga med dem i rättsfallet MÖD 2013:3 I. Mot denna bakgrund anser Mark- och miljööverdomstolen att det finns särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap för allmän plats, gata.

När det gäller frågan om enskilt huvudmannaskap för allmän plats, natur, förutsätter detaljplanens genomförande att en gemensamhetsanläggning inrättas för ändamålet eller att befintliga gemensamhetsanläggningar för vägarna omprövas till att avse även naturområdet.

Kommunens redovisning i planbeskrivningen under rubriken ”Huvudmannaskap” och de särskilda skälen för enskilt huvudmannaskap är huvudsakligen inriktad på vägarna. Skäl som anförs för att även naturområdet bör ha enskilt huvudmannaskap är avsaknaden av kommunalt bedrivna anläggningar i området och att allmänheten inte har något behov av tillträde, vilket kommunen också hänvisat till.

Kommunen har vidare anfört att området som planläggs som allmän plats, natur, har stor betydelse för de boende i området idag. Detta bekräftas även av flera av de fastighetsägare inom planområdet som yttrat sig i målet. Det har inte framkommit att berört område är av vikt för en bredare allmänhet, utan det är huvudsakligen de boende

i området som nyttjar naturområdet. Det kan konstateras att förutom B.H och M.H har ingen av de fastighetsägare som yttrat sig framfört någon invändning mot enskilt huvudmannaskap för naturmarken.

I avsnittet i planbeskrivningen om fastighetsrättsliga frågor anges bl.a. att mark föreslås tas i anspråk från ett flertal fastigheter för att skapa allmän plats för vägområde och allmän plats för naturområde samt att marken upplåts genom en lantmäteriförrättning enligt anläggningslagen till förmån för en gemensamhetsanläggning. I avsnittet om ekonomiska frågor anges bl.a. att de fastighetsägare som avstår mark har rätt till ersättning för den mark som avstås samt att ersättningens storlek kan ske genom överenskommelse mellan berörda fastighetsägare eller med hjälp av en värdering i lantmäteriförrättningen.

Sammantaget anser Mark- och miljööverdomstolen att det föreligger särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap även för allmän plats, natur. Redovisningen av genomförandet av planen i aktuella delar är också tillräcklig.

Hänsyn till befintliga äganderätts- och fastighetsförhållanden

Vad som ovan anförts i fråga om markanvändning, huvudmannaskap och genomförande innebär enligt Mark- och miljööverdomstolen att detaljplanen också är utformad med skälig hänsyn till befintliga äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande enligt 4 kap. 36 § PBL.

Mot bakgrund av det anförda ska överklagandet avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Marianne Wikman Ahlberg och Margaretha Gistorp, referent, samt tekniska rådet Johan Hjalmarsson.

Föredragande har varit Ulrika Agerskans.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-11-25
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 2007-21

PARTER

Klagande

1. P.H

2. B.H

3. L.H

Ombud: Advokat J.R och biträdande
jurist C.B

4. M.H

5. M.J

6. H.P

Ombud: Advokat J.R och biträdande
jurist C.B

7. J.S

Dok.Id 540313

Postadress
Box 1070
462 28 Vänerns borg

Besöksadress
Hamngatan 6

Telefon
0521-27 02 00

E-post: mmd.vanersborg@dom.se
www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:00

Motpart

Alingsås kommun
441 81 Alingsås

ÖVERKLAGAT BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden i Alingsås kommuns beslut den 19 april 2021, § 57, i ärende nr 2017.200 SBN, se bilaga 1

SAKEN

Antagande av detaljplan för Alingsås och upphävande av områdesbestämmelser.
Omvandlingsområde AA

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Alingsås kommun beslutade den 19 april 2021 att anta detaljplan för Alingsås och upphäva områdesbestämmelser, Omvandlingsområde AA.

Syftet med planen är enligt planbeskrivningen att, i samband med utbyggnaden av det kommunala VA-ledningsnätet inom planområdet, utöka byggrätter för befintlig bebyggelse och möjliggöra nya avstyckningar för ny bostadsbebyggelse samt att möjliggöra en förbättring av befintliga vägars standard för att klara omvandling av fritidshus till permanentboende. Syftet är också att upphäva samtliga områdesbestämmelser i sin helhet när detaljplanen vinner laga kraft.

Beslutet att anta detaljplanen har överklagats av P.H, B.H, L.H, M.H, M.J, H.P och J.S till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

P.H har yrkat att detaljplanen ska ändras på så sätt att han medges rätt att stycka av sin fastighet, Y, till två tomter samt att maximal nockhöjd höjs från 6 meter till helst 8 meter alternativt 7 meter. Han har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan.

Under stor del av planprocessen var förutsättningarna för Y att minsta fastighetsstorlek ska vara 1200 kvm (d_2) vilket hade möjliggjort en avstyckning. Detta ändrades mycket sent till 2000 kvm (d_4) till hans stora besvikelse och förvåning med hänvisning till bl.a topografin och synpunkter från grannar. Det är en stor tomt ca 3200-3300 kvm. Den är stor i ett detaljplanerat område generellt sett och den är stor i förhållande till många av de andra tomterna i området. En delning på två skulle innebära ca 1600 kvm per tomt vilket är normalt eller till och med stort i jämförelse med många andra tomter i området. Han tycker att det är orimligt och oerhört tråkigt om grannar ska få ha så stort inflytande på vad

den enskilde ska få göra med sin fastighet. Arbetsnamnet är ju "omvandlingsområde" och då får man väl acceptera en viss förändring. Att Y upplevs som ett skogsområde i dagsläget är ju för att hans familj väntat på att denna detaljplan ska vinna laga kraft och då kunna ha möjligheten att göra det de vill med sin egendom. En kompromiss skulle kunna vara d₃ vilket innebär minsta fastighets-storlek 1500 kvm.

Han önskar att max nockhöjd för Y är 8 meter istället för föreslagna 6 meter. 6 meter är för lågt för ett bra 1,5-planshus. Det är inte bra resursutnyttjande att bygga 1-planshus. (Han jobbar med hållbarhet. Att producera betong är en av våra absolut största CO₂-utsläppskällor. Ett 1-planshus kräver nästan dubbelt så mycket betong som ett 1,5- eller 2-planshus. Ej klimatsmart alltså.) Det är flertalet tomter bl.a i direkt anslutning till Y som har max nockhöjd 8,0 meter. Det känns inte rimligt att t.ex. Z, Å och Ä har det men inte Y. Och om man nu ska differentiera nockhöjden så är två meter mycket. Han skulle kunna acceptera 7,0 meter nockhöjd som en kompromiss.

H.P och **L.H** yrkar i första hand att mark- och miljö-domstolen, med kommunens medgivande, ändrar detaljplanen på så vis att det geografiska området på deras fastighet, X, som omfattas av planbestämmelsen allmän plats NATUR undantas från planområdet. H.P och L.H yrkar i andra hand att mark- och miljödomstolen upphäver kommunens beslut om antagande av detaljplanen i dess helhet.

De har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan.

Det geografiska området på fastigheten X som omfattas av planbestämmelsen NATUR hyser inte särskilt värdefulla miljövärden i den bemärkelse som avses i 4 kap. 8 § p. 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Kommunens antagande av detaljplanen innebär inte en proportionerlig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen inom det handlingsutrymme som skapas av bestämmelsen i 2 kap. 1 § PBL. Kommunen har inte visat särskilda skäl för att det geografiska området på fastigheten som omfattas av planbestämmelsen allmän plats NATUR ska omfattas av enskilt huvudmannaskap i enlighet med 4 kap. 7 § PBL.

Området för allmän plats NATUR ligger helt inom fastigheten, som de äger. Det innebär att detaljplanens genomförande av planbestämmelsen allmän plats NATUR förutsätter att en gemensamhetsanläggning inrättas i enlighet med anläggningslagen (1973:1149), AL. Inrättandet av en gemensamhetsanläggning för nämnd del av fastigheten uppfyller inte villkoren i 5 och 7-8 §§ AL. Detaljplanens utformning tar härav inte skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden, varför möjlighet att genomföra planen saknas.

De är lagfarna hälftenägare av fastigheten X som omfattar en yta om totalt 94 735 m². Området, som överklagandet i huvudsak gäller, utgörs bl.a. av ett större, sammanhängande markområde om ca 10 000 m² som tar vid sydväst om Svanviksvägen och sträcker sig fram till strandlinjen ("Området").

Området, som omfattas av detaljplanen, är idag obebyggt och allemansrättsligt tillgängligt. Strandskyddet har enligt tidigare byggnadsplan inte inträtt i Området, men uppstår intill 100 m från strandlinjen genom detaljplanen.

Efter att som nya ägare till fastigheten ha fått del av planförslaget kunde de konstatera att så gott som hela den del av fastigheten som omfattas av detaljplanen är belagd med användningsbestämmelsen Naturområde, dvs. Området, och att deras enskilda intressen att möjliggöra viss exploatering överhuvudtaget inte har beaktats vid planläggningen. Tvärtom har Området belagts med betungande bestämmelser genom användningsområdet Naturområde.

De inkom med synpunkter på detaljplanen under granskningsskedet, där de anförde bl.a. följande. Ingen mark är i planförslaget reserverat för dem som markägare och

deras intresse av att använda sin mark. Detta trots att deras intresse sammanfaller med det allmänna intresset att kunna tillhandahålla attraktiva bostäder.

Förslaget att planlägga strandområdet som allmän plats/natur är bristfälligt motiverat, förutom påståendet att området skulle utgöra värdefull natur. Området är redan idag allemansrättsligt tillgängligt. Planområdet ligger i ett område med mycket orörd natur, både inom och utom planområdet. Det föreligger därför inga starka skäl för att planlägga Området som allmän plats/natur.

De ser två områden inom fastigheten som är särskilt lämpliga att bebygga med ett bostadshus, nämligen på höjden sydväst om G, samt nordväst om H/I. Då strandskydd saknas inom hela Svanviksområdet, till skillnad mot vad som gäller för planområdet i övrigt, är strandskydd inget hinder för byggnation. Områdena är direkt belägna mot angränsande vägområde och kan anslutas till kommunalt VA med självfall. Byggnation inom dessa områden kan ske utan beaktansvärda olägenheter för näraliggande fastigheter.

Väghållningen inom området är enskild, med Svanviks vägförening som huvudman. I likhet med föreningens önskemål föreslås i planförslaget fortsatt enskilt huvudmannaskap. Som en konsekvens av detta föreslås i planförslaget att det nu tillgängliga utrymmet för väg och diken minskas så att angränsande fastigheter får möjlighet att utvidga sina tomter mot det idag utbyggda vägområdet. Detta skulle försvåra en framtida breddning av vägen till motsvarande kommunal standard, och därmed omöjliggöra allmänna kommunikationer/bussförbindelse inom området för lång tid framöver.

Det kan konstateras att vägnätet redan idag, trots en nyligen genomförd upprustning och asfaltering i samband med VA-utbyggnaden, har en alldeles för låg standard vad avser tillgänglig vägbredd och mötesplatser. Genom planläggningen möjliggörs permanentboende och trafikvolymen förväntas därför öka markant i området. Planförslaget innebär i denna del ett avsteg från huvudregeln i plan- och bygglagen

att huvudmannaskapet ska vara kommunalt inom områden avsedda för helårsboende. Kommunalt huvudmannaskap skulle innebära en ökad tillgänglighet till AA för kommunens alla invånare, liksom att åtkomsten för ambulans och räddningstjänst, samt avfallshämtning etc. skulle förbättras. Även det faktum att kommunen har byggt ut kommunalt VA inom vägområdet, med tillhörande pumpstationer som behöver åtkomst för underhåll och skötsel, talar för kommunalt huvudmannaskap.

Samhällsbyggnadskontoret har bemött deras synpunkter i granskningsyttrande upprättat den 25 mars 2021, men inga ändringar har gjorts i planförslaget. Samhällsbyggnadsnämnden antog härefter detaljplanen genom det nu överklagade beslutet den 19 april 2021.

Det geografiska området hyser inte särskilt värdefulla miljövärden

Området omfattas av planbestämmelsen ”NATUR”, ”Naturområde (4 kap. 8 § 1 st p. 2 PBL)”. Av nämnda bestämmelse i PBL framgår att kommunen får bestämma hur allmänna platser som är särskilt värdefulla från bl.a. miljömässig synpunkt ska skyddas. Planbestämmelsen Natur/Naturområde anger inte hur Området ska skyddas från miljömässig synpunkt. I dess granskningsyttrande anger kommunen bl.a. att ”Det är uppenbart att det finns påtagliga naturvärden för bland annat fågellivet och att området är nyttjat av allmänheten”. Kommunens bedömning i övrigt tycks hämtat från den tjänsteanteckning som upprättats av miljöskyddskontoret först i samband med platsbesök på fastigheten den 15 mars 2021 (Tjänsteanteckning naturvärden i Svanvik, kommunekolog, 2021-03-15). De motsätter sig kommunens bedömning att det skulle finnas uppenbara skyddsvärda naturvärden i Området.

I planbeskrivningen s. 18–21 anges bl.a. att en översiktlig studie och inventering av planområdet har genomförts av Rådhuset Arkitekter AB (2008-04-18). Resultaten av inventeringen återges enligt följande. Planområdet bedöms ha vissa naturvärden, vilket grundar sig på områdets funktion som buffertzonen gentemot det angränsande

naturreservatet Färgensjöarna samt förekomst av vissa komplexa mikrohabitat (bl.a. mindre klippbrant med rasbrant och enstaka större skyddsvärda träd). Resultatet av inventeringen är inarbetat i det förslag som presenteras i planprogrammet från 2010. Enligt planbeskrivningen (s. 18) redovisades i planprogrammet åtta områden som värdefulla naturmiljöer. Den nordvästra delen av Området redovisas (nr 4 på kartan s. 21, Planbeskrivningen) som ”ett halvöppet område vid sjön med ekar, björk och hassel”. Således är inte hela Området betecknat som värdefull naturmiljö. Till skillnad från övriga sju områden inom planområdet framgår av samrådshandlingen att Området saknar skyddsvärd flora och/eller fauna. Naturen som omfattas av Området utgör inte heller en biotop av särskilt värde, såsom sumpskog eller våtmark.

Det ska i detta sammanhang nämnas att inventeringen från Rådhuset Arkitekter inte utgör underlag till detaljplanen. Till antagandehandlingen har lagts underlaget Naturvärdesinventering och groddjursinventering (Melica, 2020-05-19). Området ingår inte i denna naturvärdesinventering. Det enda underlag som ligger till grund för kommunens naturvärdesbedömning avseende Området är således den ovannämnda tjänsteanteckningen som upprättades den 15 mars 2021, dvs. 10 dagar efter att granskningsperioden avslutats. De anser sammanfattningsvis att varken underlaget eller planförslaget i sig stödjer uppfattningen att Området hyser sådana särskilda miljövärden som motiverar ett behov av att bestämma markanvändningen till naturområde enligt 4 kap. 8 § 1 st p. 2 PBL. Det är alltså högst oklart vad naturbestämmelsen för Området är avsett att skydda och därmed hur förvaltningen ska gå till. Om avsikten är att skapa ett strövområde för allmänheten är Området inte av sådan karaktär eller storlek.

Såsom det anges i avsnitt 4 finns i närområdet stora områden av natur: ”Området längs Stora AA är till stor del bevuxet med skog. Närmast vattnet består skogen främst av lövträd medan barrskogen dominerar några hundra meter inåt land. Golfbanan intill väg 180 utgör ett stort öppet landskapsparti. Andra öppna områden finns i Hjälmed, Skärsbo och Lygnareds camping. Terrängen är bitvis starkt kuperad.

Förhållandet att närboende eller allmänheten rör sig i Området kan knappast utgöra grund för skydd för miljömässigt värde. De närboende har inte behov av att just Området skyddas med en oklar naturbestämmelse.

Avvägning mellan allmänna och enskilda intressen

Det kommunala planmonopolet följer av bestämmelsen i 1 kap. 2 § PBL. I bestämmelsen anges att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Kommunens handlingsutrymme är dock begränsat av bestämmelsen i 2 kap. 1 § PBL, varav följer att vid planläggning ska hänsyn tas till allmänna och enskilda intressen. Vid aktuell prövning ingår alltså frågan om kommunens antagande av detaljplanen medför en proportionell avvägning mellan enskilda och allmänna intressen inom ramen för det handlingsutrymme som skapas i ovannämnda bestämmelse. Denna avvägning ska bl.a. inrymma en prövning av huruvida de fördelar som kan vinnas med att enskild mark tas i anspråk för allmän plats överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda. I aktuellt fall har kommunen genom antagande av detaljplanen ianspråktagit enskild mark tillhörande dem för tillskapande av allmän platsmark. De har som framgår ovan haft önskemål och planer för delvis exploatering av den enskilda marken inom delar av Området, som förvisso saknat byggrätt enligt tidigare områdesbestämmelser men har tydlig potential för bebyggelse för bostadsändamål. Deras ovannämnda avsikt är även förenlig med detaljplanens uttalade syfte att bl.a. utöka byggrätter för befintlig bebyggelse och möjliggöra nya avstyckningar för ny bostadsbebyggelse inom planområdet. Detaljplanens genomförande medför såväl en omfattande utökning av befintliga byggrätter inom planområdet, såväl som tillskapandet av nya byggrätter. För dem innebär emellertid ett genomförande av detaljplanen att stor del av deras fastighet ianspråk tas för allmän platsmark, naturområde. Detta utan att det uppstår någon balanserande fördel för dem som fastighetsägare, såsom att tillskapa tillkommande byggrätter inom Området eller andra delar av fastigheten. De ifrågasätter huruvida det är proportionerligt att lägga ut en så pass stor del av deras fastighet till allmän plats. Den frågan ska särskilt ses i ljuset av att delar av Området är lämpligt för bebyggelse, dels då Området är direkt beläget mot angränsande

bebyggelse och vägnät, dels att en avstyckad tomt enkelt kan anslutas till kommunalt VA med självfall. Det är uppenbart att det uppstår en kraftig värdeminskning på fastigheten om de helt fräntas dispositionsrätten till Området i jämförelse med att den skulle ligga utom plan. Det må vara så att kommunen bedömer att det i aktuellt fall finns ett mycket starkt allmänt intresse att bevara Området för allmänheten. I sådant fall måste dock det allmänna intresset framstå så tydligt och motiverat att det vid en avvägning kan konstateras att det överväger deras enskilda intresse.

I granskningsyttrandet anges att det allmänna intresset i aktuellt fall består av ett bevarande av ett mark- och vattenområde som har betydelse med hänsyn till dess naturvärden. Som angivits ovan gör de gällande att varken underlaget till planförslaget eller planbeskrivningen visar att Området hyser särskilda miljövärden. Inte heller i övrigt anser de att det framkommit något som stödjer uppfattningen att Området, mot bakgrund av ett starkt allmänt intresse att säkra allmänhetens tillträde till Området, bör omvandlas till allmän plats. Istället anges exempelvis i planbeskrivningen s. 33 att planområdet idag inte bedöms innehålla några målpunkter för rekreation så som grill- eller rastplatser och att den natur som finns i området främst lockar de som bor eller har sommarhus i området. Kommunens vilja att omvandla Området till allmän plats Naturområde kan därför inte anses utgöra ett sådant starkt allmänt intresse som överväger deras enskilda intresse att bibehålla värdet på fastigheten och att i framtiden eventuellt kunna få till stånd annan användning av marken.

Frågan om enskilt huvudmannaskap och inrättande av gemensamhetsanläggning

Den ovan behandlade intresseavvägningen enligt 2 kap. 1 § PBL inrymmer även en prövning av huruvida detaljplanens utformning tar skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Som har konstaterats ovan utgör genomförandet av detaljplanen ett stort intrång i deras enskilda intresse. För att intrånget vid en intresseavvägning ska anses proportionerligt måste kommunen vara beredd att kompensera dem för intrånget och de värdeförluster som uppstår. Om kommunen enligt Detaljplanen

hade varit huvudman för den allmänna platsen, skulle de enligt 6 kap. 13 § PBL kunna kräva inlösen av den allmänna platsmarken och fastighetens värdeminskning hade då fastställts enligt expropriationsrättsliga principer. I aktuellt fall har kommunen av sagt sig huvudmannaskapet och genom detaljplanen beslutat att huvudmannaskapet för allmän plats ska vara enskilt. Det enskilda huvudmannaskapet innebär ansvar för utbyggnad, drift och underhåll av allmän plats. Enligt 4 kap. 7 § PBL ska kommunen vara huvudman för allmän plats om det inte finns särskilda skäl till annat. I planbeskrivningen behandlas i huvudsak frågan om huvudmannaskap för vägnätet och kommunen utvecklar särskilda skäl för beslutet i den delen (s. 13–14 planbeskrivningen). Det ska i detta sammanhang nämnas att deras invändningar mot enskilt huvudmannaskap för vägnätet i enlighet med vad som anges ovan kvarstår – med hänsyn bl.a. till planens syfte att omvandla området från fritidsbebyggelse till permanentboende samt planområdets närhet till tätort, är enskilt huvudmannaskap för vägnätet helt klart olämpligt (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 april 2019 i mål nr P 6535-17). En utveckling av särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap gällande allmän plats för Naturområde (Området) saknas i planbeskrivningen. Mot bakgrund av att ett av huvudsyftena med allmän plats Naturområde bör vara att trygga allmänhetens tillgång till strandområdet, får det snarare anses omotiverat att huvudmannaskapet ska vara enskilt. Dessutom kan konstateras att fastigheterna inom planområdet planeras för friliggande enbostadshus, med en area som ger god möjlighet till utevistelse på de enskilda fastigheterna. Planområdet gränsar vidare till ett större, sammanhängande och allemansrättsligt tillgängligt naturområde Färgensjöarna samt omfattande markområden i och kring planområdet som är oexploaterade och torde i allt väsentligt vara allemansrättsligt tillgängligt. Behovet av naturområde är därför tillgodosett utan att Området behöver planläggas som allmän plats Naturområde (jfr remissyttrande från Boverket i Mark- och miljööverdomstolens mål nr P 6535–17).

I planbeskrivningen anges vidare att respektive fastighetsägare ska bekosta nödvändig fastighetsbildning. Vad gäller vägnätet anges på s. 42 i planbeskrivningen att ”de befintliga gemensamhetsanläggningarna inom området kan ombildas, detta då nya gatusträckningar kan tillkomma och breddning av vägområdet

möjliggörs. Det kan vara lämpligt att bilda en gemensamhetsanläggning för samtliga gator inom planområdet, vilken skulle kunna förvaltas av en gemensam samfällighetsförening”. Vad gäller allmän plats för Området saknas helt instruktioner för fortsatta åtgärder. Enligt 4 kap. 8 § andra punkten PBL får kommunen i en detaljplan bestämma hur allmänna platser som har enskilt huvudmannaskap ska användas och utformas. Bestämmelsen är i och för sig fakultativ men det är lämpligt och i princip nödvändigt att ge någon vägledning till det kollektiva användningsområdet. Av 6 kap. 1 § 3 st PBL framgår en skyldighet för en enskild huvudman att begära rättighetsupplåtelse för allmän platsmark genom exempelvis gemensamhetsanläggning. Den konsekvensen framgår inte med tydlighet av planhandlingarna och särskilt inte för deras fastighet och Området.

Det råder alltså stor osäkerhet kring vem som ska komma att ansöka om en lantmäteriförrättning för bildande av gemensamhetsanläggning för Området (se Mark- och miljööverdomstolens mål nr P 6535-17). Detsamma gäller för vägnätet, trots att förutsättningarna torde vara något mer klara i den delen. Vid bildande eller omprövning av en gemensamhetsanläggning ska villkoren i anläggningslagen prövas (5, 7–8 §§ AL). Det innebär att en gemensamhetsanläggning inte kan inrättas för annan fastighet än sådan för vilken det är av väsentlig betydelse att ha del av anläggningen, att fördelarna med gemensamhetsanläggningen ska överväga de kostnader och olägenheter som anläggningen medför samt att gemensamhetsanläggning inte får inrättas om ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen motsätter sig åtgärden och har beaktansvärda skäl för det. Det finns dessutom regler om att gemensamhetsanläggningen ska utföras med så litet intrång som möjligt och att synnerligt men inte får orsakas på den fastighet som tas i anspråk. De har inget intresse av ett enskilt huvudmannaskap för Området, snarare tvärtom. En gemensamhetsanläggning för allmän plats Naturområde är heller inte av väsentlig betydelse för någon av fastigheterna inom planområdet utifrån vad som anförts ovan.

Sammantaget kan sägas att fastighetsägarna inom planområdet ställs inför en oviss situation. De som ägare av X ställs inför kravet att upplåta huvuddelen av fastigheten till allmän plats utan att veta till vem, hur och mot vilken ersättning

detta ska ske. Övriga fastighetsägare inom planområdet ställs eventuellt inför krav att ta i anspråk och betala ersättning för allmänhetens tillgång till mark som de själva kanske inte har ett huvudsakligt intresse av. Det föreligger dessutom en betydande risk för att inte alla fastighetsägare har insett denna omständighet. Det föreligger alltså stor osäkerhet kring frågorna både när, hur och om en gemensamhetsanläggning för Området kan bildas. Det nämnda är ett sådant förhållande som kommer att motverka detaljplanens genomförande.

B.H och **M.H** har yrkat att huvudmannskapet för vägmarken inom området skall vara kommunalt, inte enskilt huvudmannskap som planförslaget anger och anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan.

Den nya detaljplanen föreslår ökad byggrätt och därmed möjliggörs helårsboende inom hela området. Detta kommer att medföra en väsentligt ökad trafikbelastning och därmed behov av upprustning av nuvarande vägnät. Planförslaget i dess nuvarande utformning innebär att en upprustning av vägnätet till kommunal standard inte kan genomföras. Detta får till följd att allmänna kommunikationer i området omöjliggörs för lång tid framåt. Kommunalt huvudmannskap skulle på sikt innebära lägre kostnader för de boende i området. Detta genom att engångskostnaden för upprustningen av vägnätet till kommunal standard med marginal bedömes understiga uteblivna kostnader för framtida drift och underhåll. Inom områden för helårsboende är huvudregeln i plan- och bygglagen att huvudmannskapet ska vara kommunalt inom områden avsedda för helårsboende.

J.S har yrkat att detaljplanen ska ändras på så sätt att den medger rätt till att avstycka fastigheten Ö i två fastigheter, en på ca 800 m² och en på ca 1 200 m². Han har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan.

Samhällsbyggnadsnämnden och antagen detaljplan har felaktigt inte beaktat och möjliggjort avstyckning av fastigheten i två fastigheter. Fastigheten har en area om ca 2 000 m² med en idag befintlig byggnad om ca 65 m². Fastigheten är i nivåskillnad och kan naturligt avstyckas till två fastigheter. Nivåskillnad ger vid

fastighetsdelning naturlig fördelning på 800 m² och på 1 200m². Avstyckning/fastighetsdelning kan ske utan påverkan för området, ej heller förtätas byggnationen i området. En avstyckning skulle inte föranleda negativ påverkan på områdets karaktär, ej heller kommer trafikmiljön att påverkas. Någon risk för påverkan på vattentäkten föreligger ej, att sådan skulle uppkomma vid en avstyckning av hans fastighet framgår inte av den utredning som presenteras i detaljplanearbetet.

M.J har yrkat att detaljplanen ska ändras på så sätt att hennes fastighet, A ges en tillåten nockhöjd på 8 meter samt att vägen till de föreslagna tio nya tomterna ska följa nuvarande vägsträckning. Hon har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan.

Enligt planförslaget föreslås en tillåten nockhöjd på 6 meter för hennes fastighet. Bostadshuset ligger 7-8 meter under markhöjden jämfört med andra sidan F där det är planlagt en tomt med nockhöjden 8 meter. Vidare har några intilliggande fastigheter (B , C, D, och E) enligt planen fått tillåtelse att bygga med en nockhöjd av 8 meter. Hon bifogar tre foton tagna från altanen på hennes fastighet och som föreställer tre av de intilliggande fastigheterna som fått tillåtelse att bygga med en nockhöjd på 8 meter. Hon hänvisar till likställighetsprincipen enligt kommunallagens andra kapitel och yrkar på att nockhöjden för hennes fastighet ändras till 8 meter.

Den planerade vägen som ska ansluta till F och som går till och från de tio nya tomterna som ska byggas längre upp i skogen har enligt planförslaget en mycket farlig utfart mot F

a) Anslutningen till F ligger i botten av en sneddoserad backe och i en kurva med dålig sikt.

b) Vid anslutningen till F ligger också tre befintliga utfarter och här kan uppstå farliga trafiksituationer.

c) Vid halka vintertid finns risk för att besvärliga trafiksituationer kan uppstå. Hon anser därför att den nya vägen bör följa den nuvarande sträckningen där marken är plan och där sikten är god och där det inte finns några andra utfarter.

DOMSKÄL

Processuella frågor

Mark- och miljödomstolen noterar att några av de klagande framfört yrkanden om ändringar av detaljplanen, men konstaterar att kommunen inte har medgett några ändringar och att det inte rör sig om sådana ändringar av ringa betydelse som får göras utan kommunens medgivande. Av detta följer att domstolen är förhindrad att ändra detaljplanen och att ändringsyrkandena således inte kan prövas i detta mål. Utifrån vad berörda klagande framfört i övrigt anser dock domstolen att deras ändringsyrkanden även får anses innefatta yrkande om att detaljplanen ska upphävas i sin helhet, vilket prövas i målet.

Prövning i sak

Allmänna utgångspunkter för mark- och miljödomstolens prövning

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.

Domstolens prövning stannar i många fall vid en bedömning av om ett beslut att anta eller ändra 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 Mark- och miljööverdomstolens avgörande MÖD 2014:12).

Det är framförallt om en kommun i sin bedömning gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen eller om kommunen förfarit formellt felaktigt vid handläggningen av planärendet som ett upphävande av detaljplanebeslutet blir aktuellt (se prop. 2009/10:215 s. 88 samt Mark- och miljööverdomstolens avgörande MÖD 2014:12). Prövningen avser inte om kommunen valt den mest optimala lösningen utan endast om den valda lösningen uppfyller lagens krav.

Av 2 kap. 6 § PBL följer att vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, skydd mot trafikolyckor samt trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.

Huvudmannaskap för allmän plats

Enligt huvudregeln ska huvudmannaskapet för allmänna platser ligga på kommunen, om det inte finns särskilda skäl (se 4 kap. 7 § PBL). Syftet med bestämmelsen är att kommunerna inte utan vidare ska kunna avsäga sig huvudmannaskapet och undantaget tillkom eftersom kommunerna innan äldre plan- och bygglagen huvudsakligen tillämpat enskilt huvudmannaskap inom områden där man använde byggnadsplan, t.ex. inom områden med fritidsbebyggelse (se prop. 1985/86:1 s. 656 f.). Om det föreligger särskilda skäl måste avgöras mot bakgrund av omständigheterna i det enskilda fallet. I praxis har också utfallet blivit olika. Faktorer som bedömts haft betydelse är bl.a. planområdets avstånd till närmaste tätort, befintliga förhållanden i fråga om vägskötsel, avsaknaden av kommunalt bedrivna anläggningar, inställningen bland de boende inom området mot detaljplanen samt omfattningen av utbyggnaden; alltså huruvida områdets ursprungliga karaktär kommer att behållas (se MÖD 2013: 3 I och II där olika utgångar redovisas).

Förevarande planområde är beläget ca 8 km från Alingsås centrum. Syftet med planen är enligt planbeskrivningen bl.a. att i samband med utbyggnaden av det kommunala VA-ledningsnätet utöka byggrätter för befintlig bebyggelse och möjliggöra nya avstyckningar för ny bostadsbebyggelse. En målsättning är att bibehålla områdets karaktär och naturvärden. Inom planområdet finns ca 160 befintliga bostadshus och planen medger att det tillkommer ca 15 nya bostäder. Det finns fyra olika vägföreningar som förvaltar vägarna i området. Även om några klagande nu motsätter sig enskilt huvudmannaskap har det inte i övrigt framkommit någon stark opinion bland de boende mot en sådan lösning. Förhållandena är även i övrigt likvärdiga med dem i Mark- och miljööverdomstolens avgörande i MÖD 2013:3 I.

När det gäller enskilt huvudmannaskap för grönområdet på fastigheten X noterar mark- och miljödomstolen att det i planbeskrivningen anges att området betecknas som allmän plats NATUR för att säkerställa bevarandet av grönområdet vid stranden. Av kommunens kommentarer i granskningsutlåtandet framgår att platsen är allemansrättsligt tillgänglig och nyttjas av allmänheten samt att kommunekologen har bedömt att området har påtagligt naturvärde. I planbeskrivningens avsnitt om fastighetsrättsliga frågor anges vidare att ”mark föreslås tas i anspråk från ett flertal fastigheter för att skapa allmän plats för vägområde samt allmän plats för naturområde. Marken upplåts genom en lantmäteriförrättning enligt anläggningslagen till förmån för en gemensamhetsanläggning.” I avsnittet om ekonomiska frågor anges att ”de fastighetsägare som avstår mark har rätt till ersättning för den mark som avstås. Ersättningens storlek kan ske genom överenskommelse mellan berörda fastighetsägare eller med hjälp av en värdering i lantmäteriförrättningen.”

Mark- och miljödomstolen bedömer att det finns särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap för allmän plats, även med beaktande av att allmän plats i planen inte endast utgörs av vägar. Frågorna kring huvudmannaskapet bedöms vara tillräckligt belysta i planbeskrivningen.

Avstyckning, högre nockhöjd och ändrad vägsträckning

Ett par av de klagande har motsatt sig att deras fastigheter inte medges rätt till avstyckning enligt detaljplanen. Även krav på högre nockhöjd har framförts. Vidare har vägsträckningen till de i planen föreslagna tio nya tomterna ifrågasatts.

Synpunkterna avseende avstyckningar och nockhöjd har bemötts av kommunen i granskningsutlåtandet. Kommunen har där bl.a. anfört att man har behövt begränsa tomtstorlekarna inom planområdet för att undvika negativa konsekvenser på trafikmiljön och områdets karaktär. Även en generell begränsning av högsta nockhöjd till 6 meter har kommunen ansett som lämplig för området, med vissa undantag för fastigheter där befintlig bebyggelse överskridit denna höjd. Mark- och miljödomstolen bedömer kommunens avvägningar som rimliga och att de ligger inom ramen för det handlingsutrymme som kommunen har enligt PBL.

Vad gäller ifrågasatt vägsträckning noterar domstolen att det enligt detaljplanen blir fråga om en nybyggd väg fram till F som är en smal väg med mötesplatser. Kommunen har utrett vägfrågorna under planprocessen och bl.a. tagit fram en trafikutredning för området. Domstolen finner inte skäl för annan uppfattning än att den nya vägen kan anläggas på ett sätt som ger en godtagbar utformning.

Avvägning mellan allmänna och enskilda intressen

Som påpekats av flera klagande är det kommunala handlingsutrymme begränsat av bestämmelsen i 2 kap. 1 § PBL, varav följer att vid planläggning ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Skälig hänsyn ska tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Domstolen anser att det som klagandena har anfört, vid en avvägning mellan deras enskilda intressen och de allmänna intressen som planen syftar till att tillgodose, inte utgör tillräckliga skäl för att upphäva antagandebeslutet.

Sammanfattningsvis bedömer mark- och miljödomstolen att det inte finns skäl att upphäva detaljplanen. Överklagandena ska således avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)
Överklagande senast den 16 december 2021

Vibeke Sylten

Hans Ringstedt

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Vibeke Sylten, ordförande, och f.d. tekniska rådet Hans Ringstedt.