



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060301

**DOM**  
2023-11-09  
Stockholm

Mål nr  
P 15173-22

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-12-08 i mål nr P 959-22, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. T.G.
2. G-B.S.

Ombud för 1 och 2: F.J. och M.E.

### Motpart

1. Laholms kommun  
312 80 Laholm
2. Lagan Fastighetsutveckling AB,

## SAKEN

Detaljplan för X, Y och Z Bostäder och centrumverksamhet i Laholms kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Kommunfullmäktige i Laholms kommuns beslut den 26 januari 2021 (§ 7, Dnr 2019-000196) att anta detaljplan för fastigheterna X, Y och Z i Laholms kommun.

---

Dok.Id 1990083

**Postadress**  
Box 2290  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls Torg 16

**Telefon**  
08-561 670 00  
08-561 675 50

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

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
08:00–16:30

### YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**T.G.** och **G-B.S.** har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja mark- och miljödomstolens dom och återförvisa målet dit för fortsatt behandling. I andra hand har de yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beslutet att anta detaljplan för fastigheterna X, Y och Z i Laholms kommun.

**Laholms kommun** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

**Lagan Fastighetsutveckling AB** har fått möjlighet att yttra sig men har inte hörts av.

### PARTERNAS TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**T.G.** och **G-B.S.** har utvecklat sin talan på väsentligen samma sätt som i mark- och miljödomstolen. Som skäl för yrkandet om undanröjande och återförvisning har T.G. och G-B.S. anfört att samtliga klagande-parter i mark- och miljödomstolen inte kallades till sammanträdet och synen som hölls den 27 oktober 2022 samt att mark- och miljödomstolen inte har prövat samtliga om-ständigheter som de åberopade. Till stöd för att detaljplanen ska upphävas eftersom den inte har tillkommit på ett lagligt sätt har de gett in Kammarrätten i Göteborgs dom den 31 mars 2023 i mål nr 3568-22 som avsåg laglighetsprövning av Laholms kom-muns beslut att anta det exploateringsavtal som hänger samman med den aktuella detaljplanen. Kammarrätten gjorde samma bedömning som förvaltningsrätten, nämligen att kommunfullmäktiges beslut att anta exploateringsavtalet, vilket fattades vid sammanträdet den 26 januari 2021 genom den beslutspunkt som behandlades direkt före beslutspunkten om detaljplanen, inte hade tillkommit på ett sätt som är förenligt med 5 kap. 16 § kommunallagen (2017:725), KL, om deltagande på distans. Kom-munens beslut att anta exploateringsavtalet upphävdes därför. Bedömningen bör bli densamma för beslutet att anta detaljplanen.

**Kommunen** har vidhållit vad den tidigare har anfört och i frågan om beslutet att anta detaljplanen har tillkommit i laga ordning understrukit följande. Kommunfullmäktiges

ledamöter har under sammanträdet sett och hört varandra på ett sådant sätt samt deltagit på lika villkor att samtliga ledamöter varit fullt delaktiga under sammanträdet. Filmen med webbsändningen från sammanträdet motsvarar inte vad ledamöterna sett under sammanträdet; alla ledamöter har sett den som pratat under mötet.

## **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

### **Inledande övervägande**

När det gäller T.G. och G-B.S.s förstahandsyrkande konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att det inte har förekommit några sådana fel i mark- och miljödomstolens handläggning som kan föranleda att den överklagade domen ska undanröjas och målet återförvisas mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljööverdomstolen övergår därmed till att ta ställning till om kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen ska upphävas på den av T.G. och G-B.S. i första hand åberopade grunden, att beslutet inte har fattats på ett lag-ligt sätt.

### **Frågan om beslutet att anta detaljplanen har kommit till på ett lagligt sätt**

#### *Kort om beslutsfattande i kommunfullmäktige*

Fullmäktige är kommunens beslutande församling och detaljplaner ska som utgångspunkt antas av kommunfullmäktige. Varje ledamot i fullmäktige har en röst och fullmäktige är beslutsför om mer än hälften av ledamöterna är närvarande. Ordföranden ska tillkännage tid och plats för varje sammanträde samt uppgifter om de ärenden som ska behandlas och ledamöterna ska kallas till sammanträdet minst en vecka i förväg. När överläggningen har avslutats lägger ordföranden fram förslag till beslut, utformat så att det kan besvaras ja eller nej. Ordföranden redovisar därefter sin uppfattning om vad som har beslutats och bekräftar beslutet med ett klubbslag, om inte omröstning begärs. Utgången bestäms genom enkel majoritet. (Se 3 kap. 1 §, 4 kap. 24 § och

5 kap. 1, 13, 15, 27, 45, 53 och 55 § KL respektive 5 kap. 27 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL.)

*Deltagande på distans*

Enligt 5 kap. 16 § KL får ledamöter delta i fullmäktiges sammanträden på distans om fullmäktige har beslutat det. Deltagandet ska i sådant fall ske genom ljud- och bildöverföring i realtid samt på ett sådant sätt att samtliga deltagare kan se och höra varandra och delta på lika villkor. En ledamot som deltar på distans ska anses vara närvarande vid fullmäktiges sammanträde.

Bestämmelsen ska i första hand betraktas som ett komplement som ger möjlighet till ett deltagande i beslutsfattandet som annars inte hade kommit till stånd alls (se prop. 2013/14:5 s. 34 avseende 5 kap. 38 a § kommunallagen [1991:900], som i huvudsak motsvarade 5 kap. 16 § KL).

Bestämmelsen anger ett antal krav som måste vara uppfyllda för att en ledamot som inte befinner sig i sammanträdeslokalen ska kvalificeras som deltagande på distans i lagens mening. För det första måste det ske en överföring av både ljud och bild i realtid. Bild- och ljudöverföring måste även ske på ett sådant sätt att samtliga deltagare kan se och höra varandra. Det är inte tillräckligt att de som är närvarande i sammanträdeslokalen kan se den distansdeltagande ledamoten. Den distansdeltagande måste även kunna se samtliga andra deltagare. Om flera ledamöter deltar på distans måste även de kunna se varandra. Ytterligare ett krav är att samtliga deltagare kan delta på lika villkor. Det innebär att ljud- och bildöverföringen måste vara stabil och av hög kvalitet. Om bild- eller ljudkvaliteten försämras eller förbindelsen bryts måste sammanträdet avbrytas tills en förbindelse av sådan kvalitet har återupprättats att alla åter kan sägas delta på lika villkor. (Se prop. 2016/17:171 s. 335.)

I praktiken har detta ansetts innebära att den som talar, oavsett om denne deltar på distans eller närvarar fysiskt ska visas i bild, medan presidiet och en överblick av sammanträdeslokalen visas under hela tiden som distansdeltagande sker. Även om det inte

kan krävas att alla deltagare kan se varandra vid varje given tidpunkt under sammanträdet måste möjligheten att se samtliga deltagande ledamöter finnas.

Om det förekommit sådana tekniska fel och brister som resulterat i att deltagarna inte haft möjligheten att se och identifiera samtliga närvarande kan distansdeltagande ledamöter inte anses närvarande. Syftet att kunna se och höra samtliga deltagare är att försäkra sig om att besluten tas på ett formellt korrekt sätt, med rätt personer närvarande. Om en sådan möjlighet inte finns har beslutet inte kommit till på lagligt sätt och detta utgör också, enligt förvaltningsrättslig praxis, ett så pass allvarligt formellt fel att det inte kan anses ha saknat betydelse för ärendets utgång. Vid laglighetsprövning enligt 13 kap. 8 och 9 § KL har därför i en sådan situation beslutet upphävts.

(Se Kammarrätten i Göteborgs dom den 31 mars 2023 i mål nr 3568-22 och Kammarrätten i Sundsvalls dom den 14 juni 2021 i mål nr 276–277-21.)

#### *Bedömningen i detta fall*

Mark- och miljööverdomstolen har tagit del av filmen med webbsändningen från kommunfullmäktiges sammanträde den 26 januari 2021. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att filmen inte utvisar annat än att ledamöterna, vid det inledande uppropet, i många fall bekräftar sitt deltagande enbart via ljudöverföring. I några fall går det inte heller att höra att ledamoten svarar när dennes namn ropas upp. Efter uppropet anger en deltagare, som inte kopplat upp sig från sin egen dator och därmed inte visas med eget namn och heller inte har aktiverat sin bildöverföring, att denne inte kan se ordföranden i bild. Ordföranden besvarar detta med att han ska synas i bild för samtliga, men filmen ger ingen klarhet i om så faktiskt är fallet. Ordföranden påminner inledningsvis om att samtliga deltagare ska medverka med bildöverföring under hela mötet, men i filmen visas trots detta flera deltagare enbart med initialer/stillbild. Av filmen kan inte någon annan slutsats dras än att deltagarna inte vid uppropet har kunnat se och höra varandra på ett sådant sätt att de kunnat identifiera varandra på ett betryggande sätt.

Denna grundläggande brist har såvitt framgår av filmen inte heller läkts under mötet gång. Tvärtom syntes, som mark- och miljööverdomstolen också har konstaterat, en av deltagarna som yttrade sig under överläggningen till beslutspunkten om detaljplanen, inte i bild då han talade. Beslutspunkten avslutas med att ordföranden frågar om samtliga

ledamöter har deltagit på lika villkor. Frågan besvaras inte av någon ledamot och kan därför inte få någon egentlig betydelse för bedömningen av om deltagandet uppfyller kommunallagens krav. Kommunen har ifrågasatt att filmen ger en rättvisande bild av vad mötesdeltagarna har sett men har inte närmare förklarat på vilket sätt och i vilka avseenden filmen från webbsändningen inte återspeglar detta korrekt.

Under sådana förhållanden är, enligt Mark- och miljööverdomstolens sammantagna bedömning, kravet om deltagande på ett sådant sätt att samtliga deltagare kunnat se och höra varandra och delta på lika villkor inte uppfyllt. Beslutet strider därmed mot 5 kap. 16 § KL och har alltså inte kommit till på ett lagligt sätt (jfr 13 kap. 8 § KL). Enligt 13 kap. 17 § PBL ska beslutet att anta detaljplanen då upphävas om det inte är uppenbart att felet saknar betydelse för avgörandet. I fråga om så pass allvarliga formella fel som detta, som innebär att överläggningen inför beslutet att anta detaljplanen och närvaron vid omröstningen inte uppfyller kommunallagens krav, kan felet inte antas sakna betydelse för avgörandet.

### **Sammanfattning**

Eftersom beslutet att anta detaljplanen inte har kommit till på ett lagligt sätt då kraven för närvaro på distans enligt 5 kap. 16 § KL inte har iakttagits, ska mark- och miljödomstolens dom ändras och kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen för fastigheterna X, Y och Z upphävas.

Vid denna bedömning saknas det anledning för Mark- och miljööverdomstolen att ta ställning till de övriga invändningar mot detaljplanen som T.G. och G-B.S. har gjort gällande.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand, Mikael Hagelroth, referent, och Åsa Hanna samt tekniska rådet Johan Hjalmarsson.

Föredragande har varit Amelia Möller Andréewitch.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2022-12-08  
meddelad i  
Vänernsbor

Mål nr P 959-22

**KLAGANDE**

1. Ma.E.
2. Dödsboet efter Å.E.
3. T.G.
4. G-B.S.
5. B.G-H.
6. I.G-H.
7. E.J.
8. B.K.

Ombud för 1–8:  
Advokaten F.J. och jur.kand. M.E.

Dok.Id 590410

---

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsbor	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: <a href="mailto:mmd.vanersborg@dom.se">mmd.vanersborg@dom.se</a> <a href="http://www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/">www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/</a>		måndag – fredag 08:00–16:00



9. L.L.

10. P-O.P.

11. M.M.

**MOTPARTER**

1. Laholms kommun  
Humlegången 6  
312 80 Laholm

2. Lagan Fastighetsutveckling AB

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Kommunfullmäktige i Laholms kommuns beslut den 26 januari 2021, § 7, i ärende nr 2019-000196, se bilaga 1

**SAKEN**

Detaljplan för fastigheterna X, Y och Z i Laholms kommun

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

---

### BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Laholms kommun beslutade den 26 januari 2021 (§ 7, dnr 2019–000196) att anta detaljplan för fastigheterna X, Y och Z. Det upp-givna syftet med planen är att möjliggöra uppförande av flerbostadshus i ett centralt beläget kvarter samt att planlägga befintlig kulturhistoriskt värdefull miljö och möj-liggöra för centrumverksamheter och bostäder inom denna.

Kommunens beslut överklagades och var föremål för mark- och miljödomstolens prövning i mål nr P 845-21 med dom den 9 juli 2021. Efter överklagande upphävde Mark- och miljööverdomstolen domen och återförvisade målet till mark- och miljö-domstolen för ny prövning (dom den 3 mars 2022 i mål nr P 9744-21). Denna pröv-ning sker i förevarande mål.

### YRKANDEN M.M.

Kommunens beslut har överklagats gemensamt av **Ma.E.** och, numera, **dödsboet efter Å.E.** (A och B), **T.G.** och **G-B.S.** (C och D), **B.G-H.** och **I.G-H.** (E), **E.J.** (F och G), **B.K.**

(H), **L.P.** och **P-O.P.** (I) samt **Morgan Mid-hage** (J). **De klagande** har yrkat att detaljplanen ska upphävas och har som grund för yrkandet anfört bland annat följande.

#### *Beslutet inte lagligen grundat*

Av protokollet från kommunfullmäktiges sammanträde framgår att det aktuella sammanträdet har skett i en lokal där presidiet, justerare och sekreterare närvarade fysiskt. Övriga ledamöter har närvarat via Teams. Kommunfullmäktiges samman-träde har sänts digitalt via Laholms kommuns hemsida. Av ljud- och bildupptag-ningen från sammanträdet framgår att deltagandet på distans inte har skett på ett så-dant sätt att samtliga deltagare har kunnat se och höra varandra och delta på lika villkor. De som har varit närvarande i sammanträdeslokalen har inte kunnat se samtliga distansdeltagande ledamöter. De på distans deltagande ledamöterna har

inte vid alla tillfällen kunnat se den som har talat. Samtliga distansdeltagande ledamöter har inte heller kunnat se och höra varandra. De på distans deltagande ledamöterna har inte heller kunnat se en överblick över sammanträdeslokalen och de har inte kunnat se talarlistan. Under behandlingen av aktuellt ärende har en distansdeltagande ledamot fått ordet; denne har inte deltagit genom bildöverföring och har således inte kunnat ses av övriga ledamöter när han har talat.

Bristerna är sådana att de grundläggande kraven på distansdeltagande inte kan anses uppfyllda. Följden av bristerna är att de distansdeltagande ledamöterna inte kan anses ha varit närvarande vid sammanträdet. Beslutet vid sammanträdet har därför inte kommit till på ett lagligt sätt och ska därför upphävas.

Denna bedömning vinner stöd av att Förvaltningsrätten i Göteborg den 21 juni 2022 i mål nr 1938, på grund av ovannämnda brister, upphävt det beslut om exploateringsavtal för aktuell detaljplan (§ 6) som kommunfullmäktige fattade i direkt anslutning till det nu överklagade beslutet. Laholms kommun har överklagat förvaltningsrättens dom och målet handläggs av Kammarrätten i Göteborg (mål nr 3568-22).

*Avvikelse från översiktsplanen, riksintresse mm.*

I kommunens översiktsplan (Framtidsplan 2030) anges att det är kommunens ställningstagande att det inom områdena inte får tillkomma anläggningar som kan ha en betydande påverkan på områdenas kulturmiljövärden (Del 1, s. 54). Den exploatering och den utformning av bebyggelsen som medges i planen utgör en väsentlig skada på detta riksintresse.

Detaljplanen avviker från översiktsplanen genom att det inom området tillåts tillkommande bebyggelse som kommer ha en väsentlig påverkan på området kulturmiljövärden. Kommunen har därför enligt 4 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900) ("PBL") haft skyldighet att redovisa på vilket sätt planen avviker från översiktsplanen, och skälen för avvikelsen. Planbeskrivningen innehåller dock ingen sådan redovisning. I planbeskrivningen saknas redovisning och avvägning

mellan riksintresset kulturmiljö och andra intressen. Det går därför inte att förstå varför kommunen har valt att helt tillgodose exploatörens intressen. Detaljplanen ska därför upphävas även på denna grund.

Ett stort antal byggnader i Gamleby har inkluderats i bebyggelseinventering och är kulturhistoriskt värdefulla objekt. Den tillkommande bebyggelsen kommer att strida även mot anpassningskravet enligt 2 kap. 6 § PBL. Kommunens motiv att säkerställa att befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse bevaras bortser helt från att befintlig kulturhistoriskt värdefull miljö skadas av tillkommande bebyggelse. Detta förändras inte av det förhållande att bestämmelser om rivningsförbud samt skydds- och varsamhetsbestämmelser har införts i den nya detaljplanen.

#### *Olägenheter och intresseavvägning*

Den föreslagna exploateringen kommer att medföra olägenheter för dem i form av bl.a. buller, skuggning och insyn. De delar därtill ett allmänt och enskilt intresse av att den kulturmiljömässigt värdefulla miljön bevaras. Fastigheterna kommer att påverkas avseende såväl miljö som värde. Det har inte gjorts några avvägningar mellan deras intressen i förhållande till motstående intressen av att exploatera planområdet på det sätt som planen medger. Enligt praxis måste sådana avvägningar redovisas noggrant i planhandlingarna, vilket inte har gjorts (MÖD:s dom från den 1 juni 2015 mål nr P 1669-15). I den mån kommunen kan anses ha gjort avvägningar mellan motstående intressen har kommunen gjort en felaktig bedömning.

Den bebyggelse som planförslaget medger kommer att öka trafikmängden i området vilket kommer att leda till ökade bullernivåer och en försämrad parkerings- och trafiksituation. Detta kommer att medföra olägenheter. Utöver att den planerade bebyggelsen kommer att negativt påverka omkringliggande fastigheters miljö kommer även fastigheternas värde att påverkas, eftersom de ekonomiska värden som motiveras av en kulturhistoriskt värdefull miljö delvis kommer att gå förlorade. Därtill finns tveksamheter om trafiksäkerheten kring planområdet. Genomförande av planförslaget medför att trafiken, och därmed buller, olycksrisker och luftföroreningar

ökar väsentligt på de smala gatorna i området. Parkerings-, trafik- och bullerfrågorna är inte tillfredställande utredda och hanterade.

#### *Otydlig planbestämmelse*

Planbestämmelsen q3 hänvisar till planbeskrivningen. Som följer av 3 kap. 4 § i Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan får planbestämmelser inte formuleras så att de innehåller hänvisningar till planbeskrivningen, andra handlingar eller författningar. Trots detta har länsstyrelsen under granskningsprocessen ansett att det i det här fallet kan vara motiverat med en hänvisning. Länsstyrelsen har inte gjort en riktig bedömning. Den avsedda regleringen i q3 är otydlig och det är inte klart vad regleringen innebär. Detta är inte förenligt med tydlighetskravet i 4 kap. 32 § PBL.

#### *Strandskydd*

Beslutet att upphäva strandskyddet riskerar att påverka växt- och djurlivet på platsen negativt. Det finns stora uppvuxna träd på platsen, som har en stor betydelse för den biologiska mångfalden - inte minst för att småfåglar ska trivas. Den befintliga stenvallen är också av betydelse för den biologiska mångfalden. Mossor och lavar växer på den och behöver lång tid på sig för att återkomma om deras växtplatser förstörs. Dessa växter bidrar även till den historiska upplevelsen av platsen, till känslan av hur livet i Gamleby en gång gestaltade sig. Därtill kommer att gamla stenvallar är boplats för olika insekter och även insektsfaunan drabbas numera av minskande mångfald. Det ska därtill framhållas att ingrepp i ekosystem på längre sikt få oanade konsekvenser. Mot denna bakgrund är intrånget i de värden som strandskyddet syftar till att bevara så omfattande att de väger tyngre än motstående intressen.

#### *Dagvattenhantering*

Enligt planen kan dagvatten från planområdet kopplas till det befintliga ledningsnätet som finns i S:t Clemens gränd och Gamlebygatan. Det kommer då att ledas rakt ut i Lagan via dagvattenbrunnar, utan att dagvattnet renas. Det är oklart hur fördröjning av dagvattnet ska hanteras.

**Laholms kommun** har bestritt bifall till överklagandet och därvid anfört bland annat följande.

*Beslutets tillkomst*

Kommunfullmäktiges beslut om att anta den nu aktuella detaljplanen har tillkommit i laga ordning. Ledamöterna har under sammanträdet sett och hört varandra på ett sådant sätt samt deltagit på lika villkor att samtliga ledamöter varit fullt delaktiga i sammanträdet. Filmen från sammanträdet motsvarar inte vad ledamöterna sett under sammanträdet och alla ledamöter har sett den som pratat under mötet. Det bör förtydligas att samtliga ledamöter inför att sammanträdena skulle ske via Microsoft Teams fick ta del av en lathund. Denna innehöll instruktioner om bland annat att ledamöterna innan mötet skulle säkerställa att ljud och bild fungerade samt hur de skulle agera om ledamöterna av någon anledning inte kunde ta del av mötet. Vid en sådan situation skulle ledamöterna kontakta sekreteraren via antingen mejl eller sms. Om ljud- och bildöverföring försämrades så pass att deltagare inte kunde medverka på mötet skulle mötet ajourneras tills ljud- och bildöverföring var så stabila att mötet kunde fortgå. Det är de distansdeltagande ledamöternas uppfattning om huruvida de deltagit på lika villkor som ska tillmätas betydelse vid bedömningen. I detta sammanhang ska lyftas fram att ordföranden efter varje beslutspunkt ställer frågan om alla ledamöter anser sig ha deltagit i beslutet på lika villkor.

Sammanträdet har genomförts i enlighet med bestämmelserna i kommunallagen gällande sammanträden som sker på distans. Beslutet avseende den nu aktuella detaljplanen har därför tillkommit i på ett korrekt sätt.

*Riksintresse Kulturmiljö*

Den nya detaljplanen för de aktuella fastigheterna kommer att innebära att ny bebyggelse bibehåller den småskaliga karaktär, på ett sådant sätt som omnämns i Bevarandeplanen. Detta genom att ny bebyggelse inom planområdet inte kommer att vara högre än omkringliggande bebyggelse. Att så är fallet har hanterats i detaljplanen med plushöjder. Ny bebyggelse inom detaljplanen tillåts inte ha en högre nock-

höjd än befintliga byggnader inom detaljplanen. I detaljplanen har plushöjder angetts gällande ny bebyggelse på fastigheterna. Plushöjder utgår inte från markens nivå utan från en given nollpunkt som anges inom ett visst höjdsystem. I detta fall höjdsystemet RH2000. Den tillåtna plushöjden i detaljplanen innebär inte att nya byggnader på fastigheterna kan bli 19 meter höga, utan att höjden inte får överstiga 19 meter över systemets nollpunkt. Kulturmiljö i Halland har i sitt samrådsyttrande angett att ny bebyggelse inte ska ha en högre höjd än befintlig byggnad utmed Hästtorget, därför har plushöjder använts för att säkerställa att ny byggnad inte sträcker sig över befintlig byggnad ut mot Hästtorget.

Den rådande stadskaraktären i Gamlebyn kan bland annat beskrivas så att befintliga byggnader i området ligger i direkt anslutning till gatan och inte en bit in på fastigheten. Den tillkommande tänkta bebyggelsen på de aktuella fastigheterna kommer att följa detta mönster för att behålla stadskaraktären som finns i området. Till detta bevaras även innergården och på så vis anpassas den kommande bebyggelsen till den rådande kulturmiljö och dess riksintresse. Byggnadernas skala och proportioner bedöms även ligga i linje med omkringliggande bebyggelse. Bebyggelse och byggnadsverk är utformad och placerad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena. Ny bebyggelse i detaljplaneområdet regleras med f-bestämmelser vad gäller dess arkitektur. Syftet med sådana bestämmelser är att ny bebyggelse ska knyta an till kulturmiljön. Befintliga byggnader inom detaljplaneområdet och Gamleby i övrigt är antingen i tegel eller har en putsad fasad. I detaljplanen återfinns ett antal k- och q-bestämmelser samt ett rivningsförbud beträffande befintliga byggnader inom området. Vidare finns även särskilda bestämmelser för att skydda muren. Syftet med dessa bestämmelse är att skydda den befintliga kulturmiljön. Ett sådant skydd finns inte i gällande detaljplan för planområdet. Med de regler som idag gäller för området kan befintlig kulturmiljö inom området rivas.

På sidan 9 i planbeskrivningen redovisas planens bedömda påverkan på riksintressena. Till detta följs ett resonemang kring att förtäta i de centrala delarna av tätorten

gentemot att ianspråkta jordbruksmark som vidareutvecklas under Lokaliseringsalternativ på sidan 13. Att förtäta i ett centralt läge med tillgång till god service och kommunikationer har bedömts som ett bättre alternativ. Jordbruksmark är dessutom en ändlig resurs som enbart ska ianspråkta för ett väsentligt intresse som inte går att skapa någon annanstans, se 3 kap. 4 § miljöbalken.

På sidan 7 i planbeskrivningen anges huruvida detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen. Översiktsplanen anger att ny bebyggelse bör anpassas till den medeltida gatustrukturen och karaktären, vilket har gjorts vad gäller placering, skala och höjder i den aktuella detaljplanen.

#### *Muren*

Den aktuella detaljplanen stärker skyddet av kulturmiljön i jämförelse med gällande detaljplan. Muren med dess järnringar har idag inget skydd och kan i enlighet med gällande detaljplan rivas och plockas bort. I den nu aktuella detaljplanen har muren, under planprocessens gång, arbetats in i ny bebyggelse och kommer att utgöra en del av den. Genom detta kommer muren att bevaras och den kulturmiljö som följer med den. I arbetet med den aktuella detaljplanen har avvägningar gjorts gällande vad som är rimligt att bevara när det gäller muren och ringarna som finns på den. Kommunen har genom att samarbeta med Kulturmiljö Halland, tagit fram planbestämmelser gällande muren och ringarna, på ett sådant sätt som är rimligt och genomförbart. Kulturmiljö i Halland har genom sin expertis formulerat planbestämmelsen för murens skydd.

Enligt Boverkets riktlinjer, som tagits fram för en ökad läsbarhet av detaljplaner, får planbestämmelser inte formuleras så att de innehåller hänvisningar till planbeskrivningen eftersom det då kan bli otydligt vad som är juridiskt bindande. Länsstyrelsen menar på att det i det här fallet är motiverat med en hänvisning och anser att trappgenomgångarna bör lägesbestämmas direkt i planbestämmelsen. I planbeskrivningen på sidan 25, vilken hänvisas till i planbestämmelsen q3, anges med pilar på en karta vart trappgenomgång för ordnas.



Ytterligare avvägning har gjorts mellan de allmänna intressena ”fler bostäder” och ”kulturmiljö”. Muren rivs men återuppbyggs till stora delar och interageras i ny byggnad, för att ny bebyggelse ska kunna ligga i gatulivet i enlighet med den rådande karaktären som utgår från medeltiden. Behovet av fler bostäder är stort, särskilt i ett centralt läge med tillgång till goda kommunikationer och service, vilket Gamleby utgör.

Av planbestämmelsen framgår att stenuren får plockas ner för att möjliggöra ny bebyggelse men ska återuppbyggas vad gäller murens karaktär. Enligt bestämmelsen får muren plockas ner endast om detta är nödvändigt för att kunna möjliggöra ny bebyggelse på fastigheten. Detta framgår tydligt av planbestämmelsen.

#### *Betydande olägenheter*

Vid nybyggnationer eller vid större renoveringar och ombyggnationer kan det i många fall uppstå en ökad trafik under en begränsad period. Detta är omständigheter som intilliggande fastigheter måste tåla och är omständigheter av övergående natur. En exploitör som bebygger det nu aktuella området är skyldig att säkerställa att inte skador på omkringliggande bebyggelse uppstår. Vilken byggteknik och transportmetod som används ligger i en annan process: Byggprocessen behöver följa byggregler, där byggherren ansvarar för att skador inte uppkommer på omkringliggande hus. Detta framgår av granskningsredogörelsen, som anger att när fastighetsägaren söker bygglov kontrollerar kommunen vilken typ av grundsättning som behövs. Föreligger det en risk för vibrationer kräver kommunen in underlag för hur byggherren eller fastighetsägaren kommer hantera det. Detta hanteras innan kommunen lämnar startbesked.

Vidare bör det påpekas att vägarna i området är kommunala och det är kommunen som är ansvarig för dessa. Kommunen har därför ett ansvar att se till att dessa vägar är i sådant skick att trafiken på platsen kan ske på ett trafiksäkert sätt.

Inom arbetet med att ta fram detaljplan för X, Y och Z har buller, vibrationer, skuggning, insyn och trafikföring till planområdet studerats, tillsammans med

ett behov av tillkommande parkeringsplatser som utgår från kommunens parkeringsnorm. Antalet tillkommande parkeringsplatser (7) utgår från att detaljplanens byggrätt byggs ut maximalt. Platshänvisning i plankarta för parkeringsplatserna har gjorts genom planbestämmelsen n1 (marken ska förses med markparkering). Ny infart till innergården ordnas utmed S:t Clemens gränd. En eventuellt ökad trafik i området med anledning av den tänkta byggnationen har bedömts inte vara en betydande olägenhet för boende i området. Boende i bostäder utmed en trafikerad gata, såväl av motorfordon som gående och cyklister, måste tåla en större insyn än vid andra fastigheter. Insynen för boende i närheten av det nu aktuella området kommer inte att öka på ett sätt som är av betydande olägenhet.

Den ökade skuggningen bedöms även vara marginell och bedöms inte vara en stor olägenhet med tanke på det centrala läge som klagandena bosatt sig. Boende i denna typ av bebyggelse måste tåla en större insyn och en annan skuggbildning, än boende utanför en stadskärna av detta slag. När det gäller skuggbildning specifikt för fastigheterna K, C och D, bör det noteras att dessa fastigheter ligger väster om det aktuella planområdet. Av denna anledning kan inte bebyggelse på det aktuella detaljplaneområdet skugga fastigheterna K, C och D under den största delen av dagen.

#### *Dagvatten och miljö kvalitetsnormer för vatten*

Detaljplanen säkerställer att det finns en lösning att omhänderta dagvatten. Detta genom dagvattenledningar ut till Lagan och infiltration på innergården. Planbeskrivningen konstaterar att dagvatten kommer att släppas ut i Lagan utan rening och att miljö kvalitetsnormer för vatten inte får försämrats i klass, därmed förs ett resonemang kring hur stor andel och vilka föroreningar som skulle kunna förorena recipienten och försämrats miljö kvalitetsnormer för vatten i klass. Planbeskrivningen konstaterar också att det är trafiken som står för störst del av föroreningar i dagvatten. Att anlägga bostäder i anslutning till goda kommunikationer och stadens målpunkter främjar att andra transportmedel än bil används, vilket i det stora hela gör att föroreningspåverkan på dagvatten minskar.

*Strandskydd, växter och djur*

I avsnittet om strandskydd på sidan 29 och 30 konstaterar planbeskrivningen att marken redan är i anspråken på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften i enlighet med 7 kap. 18 § MB. Det berörda området utgör etablerad hemfridszon genom att vara en tomtplats vid bostadshus, är en privat innergård och är därmed inte längre allemansrättsligt tillgänglig. Vidare är området väl avskilt från strandlinjen och utgör heller inte en viktig lokal för hotade arter. Det ligger heller inte i detaljplanens uppdrag att ställa krav på hur innergården ska iordningsställas, likväl som dessa krav inte ställs på andra privata innergårdar.

**Lagan Fastighetsutveckling AB** har bestritt bifall till överklagandet och därvid anfört bland annat följande. Bolaget har valt att utgå från den äldre bebyggelsen i området vad gäller höjder och byggnadsstil i stället för den i söder anslutande modernare villabebyggelsen. Muren längs Gamlebygatan kommer att vara kvar om än i renoverat skick. Det blir några öppningar i muren för att laholmsborna ska kunna vistas på och ta del av innergården.

---

Mark- och miljödomstolen har den 27 oktober 2022 haft sammanträde och syn i målet.

**DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen har inledningsvis att ta ställning till om kommunfullmäktiges beslut att anta aktuell detaljplan är lagligen grundat.

Enligt 5 kap. 16 § kommunallagen (2017:725) får ledamöter delta i fullmäktiges sammanträden på distans om fullmäktige har beslutat det. Deltagande ska i sådant fall ske genom ljud- och bildöverföring i realtid samt på ett sådant sätt att samtliga deltagare kan se och höra varandra och delta på lika villkor.

Mark- och miljödomstolen har om tagit del av inspelningen från kommunfullmäktigemötet den 26 januari 2021. Vid mötet var presidiet, justerare och sekreterare närvarade fysiskt, medan övriga deltagare deltog via Microsoft Teams. Vid sådant digitalt möte kan deltagare se och höra den som talar, om denne har kamera och mikrofon påslagen, samt ett visst antal av – men inte alla – övriga deltagare. En sådan ordning får – om alla har kamera och mikrofon påslagna – anses uppfylla lagens krav på att samtliga deltagare kan se och höra varandra och delta på lika villkor.

Av inspelningen från kommunfullmäktigemötet framgår att kriteriet att alla ska ha kamera och mikrofon påslagna har frångåtts vid ett tillfälle, nämligen när ledamoten ”KS” lämnade en kort förklarande kommentar gällande öppningar i stenvuren. ”KS” syntes inte i bild vid detta tillfälle. Mot bakgrund av karaktären på just detta inlägg bör emellertid avsteget från angiven regel inte anses utgöra grund för att underkänna kommunfullmäktiges beslut. Så vitt har framkommit har samtliga ledamöter också uppfattningen att de deltagit på lika villkor. Mark- och miljödomstolen finner således att beslutet att anta detaljplanen är lagligen grundat och att det inte finns skäl att upphäva detaljplanen på denna grund.

#### *Allmänt om prövningen av detaljplaner*

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 domstol 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 domstolen vid prövningen finner att beslutet strider mot en rättsregel, ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet.

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 reg-

lerna i PBL ger kommunen. Hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen (se 2 kap. 1 § PBL). 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.

*Riksintressen samt hälso- och säkerhetsfrågor*

I de fall då enskilda 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 riksintressen, miljökvalitetsnormer och hälso- och säkerhetsfrågor, bevakas dock i första hand av länsstyrelsen i myndighetens funktion som regional planmyndighet under planprocessen och vid prövning av beslut enligt bestämmelserna i 11 kap. PBL. Frågor som omfattas av länsstyrelsens bevakning av kommunens planering är bland annat inverkan på riksintressen, miljökvalitetsnormer, trafikbuller och luftföroreningar. Hit hör även frågan om strandskydd, geologiska förutsättningar, risken för föroreningar och påverkan på vattenförsörjningen. Länsstyrelsen har den 3 februari 2021 (dnr 404-1095-21) beslutat att inte pröva kommunens antagandebeslut med anledning av hur dessa frågor behandlats i nu aktuell detaljplan.

Vad gäller prövning av en överklagad plan väger de av länsstyrelsen gjorda bedömningarna och mark-och miljödomstolen finner inte att det framkommit skäl att frångå länsstyrelsens bedömning vad gäller påverkan på riksintresset och upphävandet av strandskyddet. Det föreligger således inte skäl att upphäva detaljplanen på någon av dessa grunder.

*Utformning av bebyggelsen mm.*

Av 2 kap. 6 § PBL följer att bebyggelse och byggnadsverk vid planläggning ska 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 samt trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.

De antagna planbestämmelserna får anses skydda den befintliga bebyggelsen mot förvanskning och säkerställer att tillkommande bebyggelse ges en utformning som anpassas till kulturmiljövärdena. Den tillkommande bebyggelsen har en skala och stil som väl ansluter till såväl miljön kring Hästtorget som den lägre villabebyggelsen längs Gamlebygatan och S:t Clemens gränd. Planförslaget medför således inte någon betydande påverkan på kulturmiljön och det saknas därför skäl att upphäva detaljplanen på denna grund. Noterbart är också att gällande detaljplan inte alls säkerställer kvarterets kulturmiljövärden.

De klagande har vidare invänt mot att planbestämmelsen q3 hänvisar till planbeskrivningen. Enligt 3 kap. 4 § i Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 får inte planbestämmelser formuleras så att de innehåller hänvisningar till planbeskrivningen, andra handlingar eller författningar. Dessa föreskrifter ska emellertid endast tillämpas på detaljplaner som påbörjas efter den 1 december 2021. Domstolen konstaterar vidare att den aktuella planbestämmelsen, gällande skyddet för stenvallen och de två trappgenomgångarna i denna, i sig är förhållandevis precis och att hänvisningarna till planbeskrivningen avser smärre detaljer. Mot bakgrund härav bör utformningen av planbestämmelsen kunna godtas.

*Olägenheter för närboende*

Av 2 kap. 9 § PBL framgår att planläggning av mark- och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av bl.a. byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Vad som ska ses som en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL ska bedömas bl.a. med utgångspunkt i ett områdes karaktär och förhållandena på orten. Betydande olägenhet har i praxis ansetts kunna vara bland annat skuggbildning, skymd sikt, insyn, luftföroreningar, skakningar och bullernivåer som inte är helt tillfälliga och som avviker från vad som får tolereras i aktuellt område. Kvalifikationsgränsen ligger högt och vissa olägenheter till följd av byggnation i närområdet har ansetts behöva tålas.

Av utredningen i målet framgår att ett genomförande av planen kommer att medföra vissa förändringar för de närboende i form av ökad skuggbildning och insyn.

Enligt mark- och miljödomstolens bedömning kommer de förändringar som planen möjliggör inte att innebära vare sig sådana betydande olägenheter för de närboende som avses i nyssnämnda lagrum eller att kommunen har överskridit sitt handlingsutrymme enligt 1 kap. 2 § PBL. Kommunen har inte heller gjort en felaktig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Det saknas därför fog för att upphäva planen på denna grund.

#### *Sammanfattningsvis*

Mark- och miljödomstolen bedömer sammantaget att kommunen har handlagt aktuellt planärende på ett formellt riktigt sätt och hållit sig inom det handlingsutrymme som kommunen har vid detaljplaneläggning. Domstolen anser att det som klagandena har anfört, vid en avvägning mellan deras enskilda intressen och de intressen som planen syftar till att tillgodose, inte utgör tillräckliga skäl för att upphäva antagandebeslutet. Ett genomförande av detaljplanen kan vidare inte anses medföra sådana olägenheter för de klagande att beslutet om detaljplanen av denna orsak ska upphävas. Det har inte heller i övrigt framkommit något som utgör skäl att upphäva kommunens antagandebeslut. Överklagandena ska således avslås.

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

Överklagande senast den 29 december 2022

Göran Stenman

Martin Kvarnbäck

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Göran Stenman, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Charlotte Stenberg-Magnusson.