



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060310

DOM
2024-05-29
Stockholm

Mål nr
P 5808-23

Sid 1 (5)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-04-18 i mål nr P 2302-22,
se bilaga A

PARTER

Klagande

Höörs kommun
Box 53
243 21 Höör

Ombud: C A

Motpart

1. Den Goda Jorden, 802422-8747
c/o B M

2. B B

3. D E

4. G H

5. D S

6. F S

Dok.Id 2073573

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

7. L S

8. A T

9. T W

SAKEN

Detaljplan för del av fastigheten X i Höörs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och fastställer Kommunfullmäktige i Höörs kommuns beslut den 6 april 2022 (§ 36, dnr KSF 2020/219) att anta detaljplan för del av X i Höörs kommun.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

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

Den Goda Jorden, B B, D E, D S, F S och L S har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

G H, A T och T W har beretts tillfälle att yttra sig.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Kommunen har anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen och lagt till sammanfattningsvis följande. Detaljplanerna för Etapp 1, Entrén och Maglehill Väst har efter överklaganden vunnit laga kraft. Mark- och miljödomstolen har vid prövningarna av dessa två detaljplaner funnit att ianspråktagandet av brukningsvärd jordbruksmark varit förenligt med tillämplig lagstiftning. Merparten av jordbruksmarken har genom att dessa detaljplaner vunnit laga kraft redan ianspråktagits för annat ändamål än jordbruk. I planbeskrivningen framgår vilken bedömning som gjorts angående alternativa lokaliseringar. Där framgår bland annat att alternativ inte funnits i den volym som behövs och med de rätta förutsättningarna, i nära läge till centrum och stationen och till där människor bor och behovet finns. Bedömningen bygger på de överväganden som gjorts i översiktsplanen och i det stadsdelsprogram för västra Höör som godkändes den 25 februari 2021. Av översiktsplanen framgår tydligt att det inte finns några alternativa stationsnära lokaliseringar för den tänkta bebyggelsen.

Den Goda Jorden har vidhållit vad som anfördes i mark- och miljödomstolen och i huvudsak lagt till följande. Fokus i förslaget till detaljplan låg på förutsättningarna att bebygga det aktuella området och hur ny bebyggelse och trafiklösningar skulle kunna infogas i detta. En analys av möjligheterna att ta annan mark i Höors kommun i anspråk saknades och gör det fortfarande. Det kan inte anses tillräckligt att hänvisa till

översiktsplanen. Planen saknar analys av förutsättningarna att förlägga exploatering till områden där exploateringen av jordbruksmark minimeras.

B B, D E, D S, F S och **L S** har i huvudsak vidhållit vad de anförde i mark- och miljödomstolen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Planområdet omfattar cirka åtta hektar brukad jordbruksmark väster om centrala Höör. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en gatustruktur som binder samman och integrerar den nya stadsdelen Maglehill med den befintliga tätorten. Syftet är också att möjliggöra fortsatt utbyggnad av bostäder i den nya stadsdelen.

Mark- och miljööverdomstolen gör liksom mark- och miljödomstolen bedömningen att den aktuella marken utgör brukningsvärd jordbruksmark och att den ansökta nybyggnationen får anses tillgodose ett väsentligt samhällsintresse eftersom den utgör ett led i den bostadsutveckling som kommunen har lyft fram ett behov av i sin översiktsplan.

Kommunen har i sin översiktsplan från 2018 gjort övergripande överväganden kring markanvändningen i kommunen och presenterat riktlinjer för tillkommande bebyggelse. Planen redogör även för vilka överväganden som kommunen gjort kring alternativa lokaliseringar för den planerade nya stadsdelen Maglehill. Av planen framgår att tillräckligt stora ytor med stationsnära läge är svåra att hitta. I planbeskrivningen till nu aktuell detaljplan anges att alternativa lokaliseringar med den volym som behövs och med de i övrigt rätta förutsättningarna alltjämt saknas.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer, till skillnad från mark- och miljödomstolen, att kommunen genom översiktsplanen, stadsdelsprogrammet för västra Höör och vad som i övrigt har framkommit får anses ha åberopat tillräckligt konkret utredning angående möjligheterna till alternativ lokalisering (jfr MÖD 2022:24 och Mark- och miljööverdomstolens dom 2021-03-24 i mål P 514-20). Utredningen visar att det aktuella behovet av sammanbindande gatustruktur och bostäder inte kan tillgodoses på

annan mark. Beslutet att anta detaljplanen strider därför inte mot 3 kap. 4 § miljöbalken och det finns därmed inte skäl att upphäva detaljplanen på den grunden.

Vad som i övrigt har förekommit i målet utgör inte tillräckliga skäl för att upphäva detaljplanen. Mark- och miljödomstolens dom ska vid dessa bedömningar upphävas och kommunens beslut att anta detaljplanen ska fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark och Petra Bergman, tekniska rådet Carina Nordström och hovrättsrådet Catharina Adlercreutz, referent.

Föredragande har varit Helene Montán.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-04-18
meddelad i
Växjö

Mål nr P 2302-22

PARTER

Klagande

1. Den Goda Jorden
c/o B M

2. B B

3. D E

4. G H

5. D S

6. F S

7. L S

8. A T

9. T W

10. A W L

Dok.Id 648187

Postadress

Box 81
351 03 Växjö

Besöksadress

Kungsgatan 8

Telefon

0470-560 100

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

Expeditionstid

måndag – fredag
08:00–16:00

Motpart

Höörs kommun
Box 53
243 21 Höör

ÖVERKLAGAT BESLUT

Höörs kommuns beslut den 6 april 2022 i ärende nr KSF 2020/219, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för del av fastigheten X, Höörs kommun _____

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar A W L överklagande.
2. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.
3. Mark- och miljödomstolen upphäver Höörs kommuns beslut att anta detaljplan för del av fastigheten X, Höörs kommun.

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Höörs kommun (kommunen) beslutade den 6 april 2022, med diarienummer KSF 2020/219, att anta detaljplan för del av fastigheten X.

Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) beslutade den 27 april 2022 att inte överpröva kommunens beslut enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Föreningen Den Goda Jorden, B B, A W L, D S, G H, F S, L S, T W, A T och D E har nu överklagat kommunens beslut.

YRKANDEN M.M.

Föreningen Den Goda Jorden (föreningen) har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva kommunens beslut att anta detaljplan för del av fastigheten X. Till stöd för sin talan har de i huvudsak anfört följande.

Förslaget till detaljplan innebär att brukningsvärd jordbruksmark exploateras. Det saknas underlag som visar att exploatering av jordbruksmark för anläggande av radhus och friliggande villor är ett väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses på annat sätt.

Omkring 40 procent av planområdet är tänkt att utgöras av allmän platsmark. Tillåten bebyggelse ska ha en till två våningar. Föreningen ifrågasätter att detta anses som ett effektivt markutnyttjande som kommunen eftersträvat i stadsdelsprogrammet som också hänvisas till i förslaget till detaljplan.

Kommunen hänvisar till gällande översiktsplan vid beslutet att föreslå ny bebyggelse i planområdet. Föreningens bedömning är att rättsläget gällande

prövning av 3 kap. 4 § miljöbalken skärpts sedan översiktsplanen för kommunen arbetades fram. Ett flertal fall bör kunna anses som prejudicerande gällande förutsättningarna att exploatera åkermarken på fastigheten X. Parallellt med granskningskedet av förslaget till detaljplan för del av X, har prövningar pågått i mark- och miljödomstolen samt i mark- och miljööverdomstolen gällande två angränsande fastigheter där detaljplaner överklagats. Inför en av dessa prövningar framfördes ett yrkande att brukningsvärd åkermark inte bör tas i anspråk. Föreningen anser det olyckligt att förutsättningarna att exploatera ett sammanhängande område med brukad jordbruksmark delades upp i tre detaljplaner och prövades som två rättsfall.

B B, A W L, D S, G H, F S, L S, T W, A T och D E har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva kommunens beslut att anta detaljplan för del av fastigheten X. Till stöd för sin talan har de i huvudsak anfört följande.

De motsätter sig förvandlingen av Dammgatan/Evert Nils väg från en lokal gata till en led för genomfartstrafik. Anledningen till inställningen är för det första att gatorna saknar möjlighet att ta emot ytterligare trafik. För det andra finns inget ytterligare behov av genomfartsleder i området, vilket Trafikverket påpekat i sin analys. En lösning med genomfartstrafik innebär en avsevärt sämre trafikmiljö och boendemiljö för de inblandande. Motståndet är stort bland de boende i området. De vänder sig emot kommunens skrivning att genomfartstrafik gynnar nyttotrafiken. Mot detta står de goda förhållanden som råder idag utan några incidenter eller bekymmer.

Klagandena menar vidare att det är obegripligt att kommunen argumenterar om att cyklister och fotgängare gynnas i ett trångt gaturum när grupperna inte separeras från lätt eller tung fordonstrafik.

Sammanfattningsvis vill klagandena att de båda gatorna behåller sin karaktär av lokala gator där de motsätter sig en förvandling till genomfartsleder av två huvudskäl: vägarnas beskaffenhet samt avsaknaden av ett behov av ytterligare en genomfartsled som skapar sämre trafikmiljö och boendemiljö.

Kommunen har yttrat sig i målet. Kommunen motsätter sig yrkandena och anser att detaljplanen ska fastställas. Till stöd för sin talan har de i huvudsak anfört följande.

Den aktuella detaljplanen är en del av en ny stadsdel som det redogörs för i ett stadsdelsprogram för västra Höör. Det finns två detaljplaner som antagits tidigare och som överklagats. Båda planerna har prövats av mark- och miljödomstolen (P 3405-20 och P 1435-21) som beslutat att avslå de överklaganden som inkommit.

Allmänt

I detaljplanearbetet behöver de allmänna och de enskilda intressena vägas mot varandra för att detaljplanen ska kunna utformas för att leva upp till bestämmelser om bland annat människors hälsa och anpassning till omgivningen. I detta ingår även planering av lämplig infrastrukturens utformning och placering. Detaljplanen utgår även från kommunens översiktsplan vad gäller utpekade utbyggnadsområden. Det aktuella planområdet finns utpekat som ett utbyggnadsområde och har gjort det sedan Höörs kommun tog fram sin första översiktsplan.

Myndigheter, föreningar, närboende med flera har getts tillfälle att lämna synpunkter på planarbetet under planprocessens gång. Höörs kommun har ansett att de boende utmed Evert Nils väg och Dammgatan berörts av planarbetet eftersom planen gränsar till fastigheter utmed Evert Nils väg samt att gatustrukturen öppnas upp för en mindre mängd fordon utmed gatorna.

Synpunkterna som klagandena har gett in till mark- och miljödomstolen, är sådana synpunkter som kommunen tidigare svarat på i detaljplanens samrådsredogörelse och utlåtande.

Trafikflöde och kapacitet

Till detaljplanen finns en trafikutredning som redogör för den bedömda trafikmängden som beräknas ta de olika anslutningsvägarna till området Höör väster. Totalt sett bedöms 50 procent av trafiken ansluta till Maglasätevägen i söder, 40 procent till Kvarnbäcksvägen i norr och 10 procent bedöms välja Evert Nils väg/Dammgatan. Det innebär cirka 1 300 fordon per dygn på stadsdelsgatan genom planområdet och cirka 300 fordon per dygn på Evert Nils väg/Dammgatan. I utredningen står det att egentligen ingen trafik bör välja att köra via Evert Nils väg eller Dammgatan baserat på restider. De planerade åtgärderna med trafiksäkerhetshöjande åtgärder kommer ytterligare bidra till lägre framkomlighet och längre restider för boende i Maglehill som väljer att köra denna väg. En möjlig målpunkt är dock en enskild förskola utmed Dammgatan. Besöksresor till bostadsområdet kan vara ett annat skäl att välja att köra en långsammare väg.

Enligt Trafikverkets hastighetsflödessamband ligger kapacitetsgränsen för en tätortsgata i mellanområde med hastighetsbegränsningen 40 kilometer per timme på knappt 1 000 fordon per dygn. Trafikflödet på Evert Nils väg och Dammgatan ligger långt under denna nivå. Området fungerar vidare generellt sett bra ur trafiksäkerhetssynpunkt. Hastighetsdämpande åtgärder finns redan på plats.

Mål och utgångspunkter för detaljplanen finns i Stadsdelsprogram för västra Höör med bilagan PM Gatunät i västra Höör. Stadsdelsprogrammet visar hur stadsdelsgator och lokalgator bör utformas och regleras för att fungera som det är tänkt. Målet är att trafiken ska utformas på ett sätt som:

- främjar gång- och cykeltrafik,
- integrerar den nya stadsdelen med befintliga områden,
- förebygger genomfartstrafik på nya och befintliga lokalgator och
- är tydligt och självförklarande och uppmuntrar till trafiksäkert beteende.

Kommunens avsikter är fastlagda i detaljplanen genom att plankartan har försetts med en planbestämmelse som säger att marken är avsedd för trafiksäkerhetshöjande åtgärd.

Maglasätevägen och Åkersbergsgatan planeras att bli de viktigaste vägarna in mot centrala Höör och tillkommande gatustruktur som planeras i västra Höör ska kunna anslutas till dessa. Med anledning av att inte skapa ett gent och attraktivt genomstråk men samtidigt möjliggöra en sammankoppling av befintlig gatustruktur med det nya området för att skapa goda förutsättningar för nyttotrafik såsom post, räddningstjänst, sophantering, hemsjukvård, bud etcetera. Kommunen ser fördelar med att befintligt område och nytt område sammankopplas.

Utifrån angivna trafiksäkerhetshöjande åtgärder och genomfartsgatans utformning har kommunen därmed gjort bedömningen att den aktuella detaljplanen inte kommer bidra till någon nämnvärd trafikökning utanför den privata förskolan.

Jordbruk

Markområdet har jordbruksmark klass 4 på en skala som går upp till klass 10. Läget har varit aktuellt för samhällsbyggnad åtminstone sedan 1970-talets generalplanering. Området har varit utpekad som exploateringsområde sedan den första översiktsplanen antogs av kommunfullmäktige 1991. Kommunen har sedan 1950-talet successivt förvärvat mark i Västra Höör för att möjliggöra tätortsutbyggnad. Marken har sedan dess arrenderats ut med den förutsättningen att området på sikt ska exploateras.

Översiktsplanen är helt central för bedömning av lämplig markanvändning och jämförelse mellan lokaliseringalternativ. I översiktsplanen utreds behov och förutsättningar samlat för hela kommunen och avvägningar sker utifrån relevanta mål för hållbar utveckling. Aktuellt planarbete är en del av en större helhet, Höör väster. Höör väster inrymmer kommunal service som skola och särskilt boende. I direkt anslutning till denna service har kommunen genom översiktsplanen pekat ut utbyggnadsområden för bostäder.

Detaljplaneförslaget innebär att jordbruksmark tas i anspråk för bostadsändamål. Kommunen eftersträvar att marken ska användas så effektivt som möjligt. Eftersom

det är jordbruksmark som tas i anspråk, innebär det att kommunen jobbar för att det ska vara en tätare bebyggelse inom området.

Exploateringen har bedömts av kommunen som ett väsentligt samhällsintresse som vägts mot en fortsatt jordbruksdrift. Alternativa lokaliseringar för de kommunala funktionerna har inte funnits i den volym som behövs och med de förutsättningarna, i nära läge till centrum och stationen och till där människor bor och behovet finns.

DOMSKÄL

Klagorätt

Den Goda Jorden

Enligt 13 kap. 12 § PBL har en sådan ideell förening eller annan juridisk person som avses i 16 kap. 13 § miljöbalken rätt att överklaga ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan som kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för verksamheter eller åtgärder som anges i 4 kap. 34 § andra stycket PBL.

Vad gäller frågan om en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan framgår av förarbetena följande. Bestämmelsen i 13 kap. 12 § PBL syftar till att uppfylla kraven i artikel 9.2 i Århuskonventionen. Kravet på tillgång till rättslig prövning enligt denna artikel gäller beslut om tillstånd till vissa angivna verksamheter, i första hand stora miljöfarliga verksamheter och infrastrukturprojekt. Kraven gäller även sådana beslut som omfattas av krav på miljökonsekvensbeskrivning liksom andra beslut som kan ha betydande påverkan på miljön (se prop. 2006/07:122 s. 59 ff.).

Föreningars klagorätt regleras också i artikel 9.3 i Århuskonventionen. I artikeln anges att den allmänhet som uppfyller eventuella kriterier i nationell rätt ska ha möjlighet att av personer och myndigheter få handlingar och underlåtenheter som strider mot den nationella miljölagstiftningen prövade av domstol eller i administrativ ordning. Med allmänhet avses enligt artikel 2.4 i konventionen bl.a. föreningar och organisationer. De erbjudna rättsmedlen ska enligt artikel 9.4 i

konventionen vara tillräckliga och effektiva. Bestämmelsen i 13 kap. 12 § PBL kan enligt praxis inte anses uttömmande reglera frågan om föreningars klagorätt (jfr t.ex. NJA 2020 s. 641, Mark- och miljööverdomstolens avgöranden den 22 november 2018 i mål nr P 2921-18, den 21 december 2018 i mål nr P 10684-17 och den 8 maj 2019 i mål nr P 4498-18). Vidare har en konventionsenlig tolkning avseende föreningars klagorätt enligt artikel 9.3 i Århuskonventionen gjorts i flera avgöranden från Högsta förvaltningsdomstolen och Mark- och miljööverdomstolen (se NJA 2020 s. 641, HFD 2014 ref. 8, HFD 2015 ref. 79, HFD 2018 ref. 10 II, MÖD 2012:47, MÖD 2012:48, MÖD 2014:30, MÖD 2015:17 samt Mark- och miljööverdomstolens avgöranden den 22 november 2018 i mål nr P 2921-18, den 21 december 2018 i mål nr P 10684-17, den 26 mars 2019 i mål nr M 2080-18 och den 8 maj 2019 i mål nr P 4498-18). Kommunen har i översiktsplanen angett att exploatering av jordbruksmark kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Med anledning härav, samt med hänsyn till att den i målet aktuella detaljplanen syftar till att möjliggöra en större exploatering på jordbruksmark, finner domstolen att Den Goda Jorden har klagorätt i målet.

A W L

Ett kommunalt beslut att anta en detaljplan får enligt 13 kap. 8 § PBL och 42 § förvaltningslagen (2017:900) överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot.

Enligt fast praxis anses klagorätt tillkomma den som bor inom eller i direkt anslutning till det aktuella planområdet. Klagorätt kan också tillkomma ägare till fastigheter i nära grannskap, om de är särskilt berörda med hänsyn till arten och omfattningen av den aktuella åtgärden, natur- eller trafikförhållandena på platsen med mera.

A W L fastighet ligger inte inom eller i direkt anslutning till planområdet varför hon inte kan tillerkännas klagorätt på den grunden. Hon har getts tillfälle att komplettera sin talan med uppgifter om varför hon ska anses särskilt berörd av det aktuella beslutet, men inte inkommit med argument avseende klagorätten. Mark- och miljödomstolen konstaterar följaktligen att det inte heller

framkommit några omständigheter i övrigt som medför att A W L ska anses särskilt berörd av beslutet att anta detaljplanen. Hennes överklagande ska därför avvisas.

Syn

Enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska mark- och miljödomstolen hålla syn på stället om det behövs. Av förarbetena framgår att bedömningen av om syn behöver hållas får utgå från målets beskaffenhet och de utredningsåtgärder som vidtagits i målet i övrigt, se prop. 2009/10:215, s. 204.

Mark- och miljödomstolen bedömer att den befintliga utredningen i målet är tillräcklig för att bedöma de i målet aktuella frågorna. Domstolen anser därför att syn inte behövs. Yrkandet om syn ska därför avslås.

Sakfrågan

Tillämpliga bestämmelser

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

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska det vid prövningen av frågor enligt denna lag tas hänsyn till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska planläggning syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken är jordbruk av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får enligt bestämmelsen tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen

och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska bebyggelse vid planläggning lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik samt förebygga bullerstörningar.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelse vid planläggning utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.

Enligt 2 kap. 9 § PBL framgår att planläggning samt lokalisering, placering och utformning 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.

Enligt 4 kap. 36 § första stycket PBL ska detaljplanen vara utformad med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Rättsliga utgångspunkter för prövningen

Enligt 13 kap. 17 § PBL ska mark- och miljödomstolen vid överprövning av en kommuns beslut att anta en detaljplan endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. Om domstolen vid prövningen finner att beslutet strider mot en rättsregel, ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Beslutet ska inte upphävas om det är uppenbart att felet saknar betydelse för avgörandet.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Trafik

Vad beträffar detaljplanens trafikutformning har kommunen företagit ett flertal utredningar. Det har gjorts en trafikutredning, två trafikbulerutredningar, en vibrationspromemoria och en riskutredning farligt gods.

Enligt resultatet av trafikutredningen förväntas den ökade trafikmängden när detaljplanen genomförs inte medföra några kapacitetsproblem på gatorna inom eller i anslutning till planområdet. För att begränsa framkomligheten för trafik genom befintliga bostadsområden har kommunen infört en planbestämmelse om att marken är avsedd för trafiksäkerhetshöjande åtgärd på ett flertal platser på gatorna i planområdet.

Mark- och miljödomstolen bedömer med utgångspunkt från vad som framkommit i utredningarna att kommunen uppfyllt reglerna i 2 kap. 5 och 6 §§ PBL om lokalisering och utformning med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, trafikförsörjning och en god trafikmiljö. De olägenheter som framförts att trafiksituationen kommer medföra kan inte anses så betydande enligt 2 kap. 9 § PBL att det skulle utgöra grund för att upphäva den aktuella detaljplanen.

Jordbruksmark

Syftet med detaljplanen är bland annat att möjliggöra en fortsatt utbyggnad med bostäder i den nya stadsdelen. Området som planläggs är cirka 8 hektar och består till största delen av brukad jordbruksmark av klass 4. Mark- och miljödomstolen bedömer att området är att betrakta som brukningsvärd jordbruksmark.

Brukningsvärd jordbruksmark får enligt 3 kap. 4 § miljöbalken endast tas i anspråk för bebyggelse för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Den planerade nybyggnationen utgör ett led i den bostadsutveckling som kommunen har lyft fram ett behov av i sin översiktsplan och får därför anses tillgodose väsentliga samhällsintressen.

För att avgöra om bebyggelse kan tillåtas på brukningsvärd jordbruksmark måste även en bedömning göras om behovet av bostäder i stället kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Med uttrycket "tillfredsställande" avses enligt förarbetena att den alternativa lokaliseringen ska vara fullt godtagbar ur samhällsbyggnadssynpunkt, vilket bland annat innebär att den ska vara tekniskt och funktionellt lämplig samt ekonomiskt rimlig. Det innebär vidare ett krav på utredning i frågan om lokaliseringen på tillfredsställande sätt kan ordnas på annan mark (prop. 1985/86:3 s. 158).

För att få bebygga brukningsvärd jordbruksmark krävs det följaktligen enligt 3 kap. 4 § miljöbalken konkret utredning som visar att det aktuella behovet inte kan tillgodoses på annan mark.

Kommunen uppger att de inte funnit alternativa lokaliseringar i den volym som behövs och med de aktuella förutsättningarna i form av närhet till centrum och stationen. Som grund för sin ståndpunkt anger kommunen att det inte genomförts någon ny lokaliseringsbedömning utan att den bedömningen har gjorts i Översiktsplan 2018 och att Stadsdelsprogrammet för västra Höör följts.

I översiktsplanen (20 juni 2018) är det aktuella planområdet utpekade för bostadsbyggnad på medellång sikt. I stadsdelsprogrammet för västra Höör (25 februari 2020) framgår att kommunen planerar för utvecklingen av Maglehill med bostäder, särskilt boende för äldre, förskola, skola och idrottshall. Det saknas dock en konkret utredning som belyser varför bebyggelsebehovet inte på ett tillfredsställande sätt skulle kunna tillgodoses utan att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk. Vidare saknas en analys eller redovisning av tänkbara alternativa

lokaliseringar av ny bebyggelse i eller i närheten av Höör. Någon sådan redovisning har inte heller presenterats på annat sätt i målet.

Den bostadsbebyggelse som detaljplanen syftar till tillgodoser visserligen ett väsentligt samhällsintresse. Mark- och miljödomstolen bedömer dock att den utredning som gjorts inom ramen för planprocessen och som i övrigt presenterats i målet inte ger stöd för slutsatsen att detta intresse inte kan tillgodoses utan att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk.

Sammanfattning

Den bedömning som mark- och miljödomstolen redovisat ovan innebär att den aktuella detaljplanen strider mot 3 kap. 4 § miljöbalken. Beslutet att anta detaljplan för del av fastigheten X ska därför upphävas.

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

Överklagande senast den 9 maj 2023.

Ann Westerdahl

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har rådmannen Ann Westerdahl, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius.



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.