



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060101

PROTOKOLL
2025-01-17 och
2025-02-18
Föredragning i
Stockholm

Aktbilaga 8
Mål nr ÖP 14262-24

RÄTTEN

Hovrättsråden Lars Borg, Margaretha Gistorp (deltar inte i frågan om prövningstillstånd) och Catharina Adlercreutz samt tf. hovrättsassessorn Anna Lundgren, referent

FÖREDRAGANDE OCH PROTOKOLLFÖRARE

Föredraganden Elin Haubitz Man

PARTER

Klagande

Riksbyggen Bostadsrättsförening Kalmarhus nr 21, 732400-3651
Box 710
391 27 Kalmar

Motpart

Kalmar kommun
Box 611
391 26 Kalmar

SAKEN

Avvisat överklagande; nu fråga om undanröjande och återförvisning m.m.

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2024-10-08 i mål nr P 4029-24

Målet föredras och följande antecknas.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Kalmarhus nr 21 har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja mark- och miljödomstolens beslut om avvisning och återförvisa målet till mark- och miljödomstolen för prövning av deras överklagande. Föreningen har anfört i huvudsak följande. Den har rätt att överklaga beslutet att anta detaljplanen eftersom den deltar i en gemensamhetsanläggning för avlopp med en spillvattenledning och pumpstation intill planområdet. Genomförandet av planen kommer att innebära att ett grönområde tas bort och ersätts av hårdgjord yta, vilket kan ge problem med avrinning av dagvatten till området där Riksbyggen

Dok.Id 2156364

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 08:00–16:30

Bostadsrättsförening Kalmarhus nr 21 ligger. Detaljplanen kommer dessutom att medföra ökad trafik och förlust av grönområde för boende i området och för djur.

Efter föredragning fattar Mark- och miljööverdomstolen följande

BESLUT (att meddelas 2025-02-25)

1. Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd.
2. Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark och miljödomstolens dom på så sätt att punkten 1 undanröjs i den del den avser avvisning av Riksbyggen Bostadsrättsförening Kalmarhus nr 21:s överklagande och återförvisar målet till mark- och miljödomstolen för prövning av överklagandet.

Skälen för beslutet

Mark- och miljööverdomstolen finner skäl att ge prövningstillstånd och tar upp målet till omedelbart avgörande.

Beslut att anta detaljplan får enligt 13 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) och 42 § förvaltningslagen (2017:900) överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot. Enligt praxis anses beslut om detaljplaner angå ägaren till de fastigheter som ligger inom planområdet, som gränsar direkt till detta eller endast skiljs åt av en väg. Därutöver anses beslutet även angå ägare till fastigheter i nära grannskap som är särskilt berörda med hänsyn till arten och omfattningen av de aktuella åtgärderna samt natur- eller trafikförhållandena på platsen.

De fastigheter som Riksbyggen Bostadsrättsförening Kalmarhus nr 21 äger gränsar inte direkt till planområdet och skiljs inte heller från detta endast genom en väg. Fastigheterna ligger dock i nära anslutning till planområdets norra del.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Kalmarhus nr 21 har anfört bl.a. att föreningen riskerar att påverkas av förändrade dagvattenflöden med anledning av genomförandet av planen. Av dagvattenutredningen daterad den 5 oktober 2023 och reviderad den

13 mars 2024 framgår följande. Planområdet ingår i ett stort avrinningsområde där det finns ett utbyggt dagvattenledningsnät. Avrinningen från planområdet kommer att ske i planområdets norra del och fortsätta mot nordost till Krafslösadämmet. Flödet ut från planområdet kommer att öka efter exploatering. Enligt ledningsägaren Kalmar Vatten saknar ledningssystemet kapacitet längre nedströms.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att avrinning från planområdet kan komma att ske i den riktning som föreningens fastigheter är belägna i förhållande till planområdet. Mot bakgrund av detta och med beaktande av vad som framkommit om ledningssystemets kapacitet och förhållandena på platsen i övrigt anser Mark- och miljööverdomstolen att genomförandet av detaljplanen riskerar att påverka Riksbyggen Bostadsrättsförening Kalmarhus nr 21 på ett sådant sätt att de har rätt att klaga på kommunens beslut att anta detaljplanen. Mark- och miljödomstolens dom ska därför upphävas i den del den avser avvisning av Riksbyggen Bostadsrättsförening Kalmarhus nr 21:s överklagande och målet återförvisas dit för prövning av överklagandet.

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

Hovrättsrådet Margaretha Gistorp är skiljaktig, se bilaga.

Elin Haubitz Man
Protokollet uppvisat/



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060101

PROTOKOLLSBILAGA Mål nr ÖP 14262-24
2025-01-17 och
2025-02-18
Föredragning i
Stockholm

SKILJAKTIG MENING

Hovrättsrådet Margaretha Gistorp är skiljaktig och vill avslå överklagandet samt anföra följande från och med stycke 3 under *Skälen för beslutet*:

De fastigheter som Riksbyggen Bostadsrättsförening Kalmarhus nr 21 äger gränsar inte direkt till planområdet och skiljs inte heller från detta endast genom en väg. Fastigheterna ligger i närheten av planområdets norra del. Frågan är då om föreningen kan anses särskilt berörd med hänsyn till arten och omfattningen av de aktuella åtgärderna samt natur- och trafikförhållandena på platsen.

Av planbeskrivningen framgår att syftet med detaljplanen är att möjliggöra för centrumändamål. I norra delen ges det möjlighet för permanent användning som restaurang och kontor, i södra delen för uppförande av en mindre besöksanläggning. Enligt dagvattenutredningen är planområdet 2,2 ha stort och av den ytan planläggs 1,2 ha som nya hårdgjorda ytor medan 0,5 ha planläggs som naturmark. Övrig mark är befintliga vägar och GC-vägar med diken och slänter. Det framgår vidare, av dagvattenutredningen, att eftersom avrinningsområdet är så stort påverkas kapacitetsbristen nedströms relativt lite av det tillkommande flödet från nya hårdgjorda ytor i planområdet.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Kalmarhus nr 21 har anfört bl.a. att föreningen riskerar att påverkas av förändrade dagvattenflöden med anledning av genomförandet av planen. Mot bakgrund av planens omfattning och arten av de åtgärder som planen möjliggör anser jag att enbart denna risk för påverkan inte medför att föreningen kan anses som särskilt berörd på ett sådant sätt att den ska ha rätt att överklaga beslutet att anta detaljplanen. Vad föreningen anfört i övrigt medför inte heller att den har rätt att överklaga beslutet. Jag anser därför att föreningens överklagande av avvisningsbeslutet ska avslås.

Dok.Id 2156364

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 08:00–16:30