



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060202

DOM
2014-09-10
Stockholm

Mål nr
P 11104-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-11-11 i mål nr P 1385-13, se bilaga

KLAGANDE

Partille kommun
433 82 Partille

Ombud:

[REDACTED]
Gärde Wesslau Advokatbyrå i Göteborg AB
Kungstorget 2
411 17 Göteborg

MOTPARTER

[REDACTED]

2. Regina Johansson

[REDACTED]

3. Rolf Johansson

[REDACTED]

Ombud för 2 och 3: Jur.kand. Clarence Crafoord och jur. kand. Sebastian Scheiman
Centrum för rättvisa
Box 2215
103 15 Stockholm

[REDACTED]

SAKEN

Detaljplan för bostäder i Hultet södra delen i Partille kommun

Dok.Id 1147885

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
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00-15:00

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Kommunfullmäktiges i Partille kommun beslut den 16 oktober 2012, § 87, att anta detaljplan för bostäder i Hultet södra delen i Partille kommun.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Partille kommun (kommunen) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa länsstyrelsens beslut.

Regina Johansson, Rolf Johansson, [REDACTED] har motsatt sig kommunens yrkande och har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Kommunen har till stöd för överklagandet anfört i huvudsak följande. Mark- och miljödomstolens antagande att uthuset på fastigheten [REDACTED] är ett bostadshus och att marken där den planerade gångstigen ska ligga utgör mark med hemfridszon är felaktigt. Bygglov har lämnats för tvättstuga om 20 m² och en sådan byggnad har inte någon hemfridszon. Tvättstugan har dock förändrats både vad gäller utseende och användning. Vad gäller användningen har [REDACTED] uppgett att byggnaden används som gäststuga och att hans dotter bor där. Både tillbyggnaderna och det nya användningssättet fordrar bygglov, vilket inte har sökts. Åtgärderna är således otillåtna. Det förhållandet att tvättstugan tagits i anspråk för boende och möjligen vid en sådan tidpunkt att myndighetsingripande mot det olovliga användningssättet inte längre kunnat ske medför inte att byggnaden ska betraktas som bostadshus vid bedömningen av hemfridszon. Byggnaden är inte ett bostadshus och har därmed inte någon hemfridszon att beakta vid bedömningen av ingreppet i äganderätts- och fastighetsförhållanden på fastigheten [REDACTED]. Om mark- och miljödomstolen gjort en korrekt bedömning beträffande hemfridszonen förefaller det som att det allmänna intresset av en gångstig runt Lilla Hålsjön skulle vägt tyngre än [REDACTED] enskilda intresse av att fastigheten inte belastas av gångstigen. Det aktuella området runt den tilltänkta gångstigen består av vass och flertalet träd. Nedifrån stranden upp till bostadshuset är marken stigande. Vidare skymmer den nedre byggnaden sikten ner till vattnet från vissa delar av tomten. Avståndet mellan bostadshuset och stranden är ca 60-70 meter. Vid en sammantagen bedömning kan det knappast anses att hemfriden för Bill Persson skulle trädas för när vid allmänhetens tillträde till gångstigen. Kommunen

ser inga hinder mot att förlägga gångstigen på det utpekade området. Vid anläggande av en gångstig i en terräng som i förevarande situation gäller det att identifiera högsta möjliga vattennivå innan byggnation påbörjas för att säkerställa att gångstigen inte kommer stå under vatten. Det är endast under en begränsad tid på året som det utpekade området är översvämmat så långt upp mot befintlig bebyggelse. De senaste tio åren har kommunen planlagt hela sträckan från nordöstra delen av Stora Hålsjön hela vägen till kommungränsen i Lilla Hålsjöns sydvästra hörn. I samtliga detaljplaner har kommunen undantagit en remsa med allmän platsmark närmast sjöarna för att skydda naturvärden mot privatisering och möjliggöra ett fint sammanhängande, sjönära och uppgrusat promenadstråk. En dragning runt [REDACTED] in på de asfalterade lokalgatorna skulle därför vara ologiskt och promenadstråket skulle uppfattas som osammanhängande och förlora sitt syfte. Enligt kommunens mätningar är avståndet mellan stranden och den nedre byggnaden 19-20 meter vid normalt vattenstånd. Utanför byggnaden och ner till gångstigen är det dessutom en höjdskillnad på två-tre meter. Avståndet mellan uteplatsen som även den ligger ett par meter högre än blivande gångstig kan anpassas upp till ca 15 meter.

Syftet med att lägga ut mark vid stranden på [REDACTED] som allmän plats är att skydda stranden och värna strandskyddets syften. Syftet är inte enbart att möjliggöra en gångstig för allmänheten längs sjön, utan även att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Ianspråktagandet av det nordvästra hörnet av [REDACTED] är helt nödvändigt för att kunna skapa en lokalgata med rimliga svängradier i kurvorna. Det servitut som skapades vid bildandet av [REDACTED] är inte lokaliserat utan gäller enbart på de vägar som leder fram till fastigheten. Kommunens tolkning av servitutet är att det i nuläget gäller på kommunens fastighet fram till befintlig infart på [REDACTED] och inte runt hela fastigheten. Fastigheten och dess styckningslott får sedan tillfart via allmän platsmark och servitutet kan då upphävas i sin helhet genom en lantmäteriförrättning.

Kommunen har noggrant utrett frågan om pumpstationens tilltänkta placering och gjort bedömningen att de alternativa placeringar som föreslagits för pumpstationen inte uppfyller de krav som ställs utifrån kapacitet och skydd för naturmiljön. Avståndet

mellan bostadshus och pumphus bör vara minst 50 meter. Pumpstationen i föreslaget läge utförs med ett magasin som kan lagra avloppsvattnet vid eventuellt strömavbrott, vilket innebär att den då kan uppföras utan bräddavlopp för att förebygga skador på växt- och djurliv i och intill Lilla Hålsjön. Det nu planerade läget innebär att vägen till pumpstationen samordnas med vägen ner till dagvattendammen som ska anläggas i samma område.

Regina Johansson och Rolf Johansson har stöd för sin talan hänvisat till vad de framfört i underinstanserna och tillagt i huvudsak följande. Samtliga de grunder som de framfört i underinstanserna har lämnats oprövade i mark- och miljödomstolen i det att omständigheterna kring [REDACTED] fastighet var de mest uppenbara att upphäva detaljplanen på. Det finns fortfarande ytterligare, oprövade, grunder varför detaljplanen ska upphävas. Även om de inte är ägare till fastigheten [REDACTED] har de ett antal anmärkningar avseende kommunens grunder för överklagandet. Mark- och miljödomstolen har inte grundat sitt avgörande enbart på begreppet hemfridszon. Domstolen har gjort en proportionalitetsbedömning och vid denna kommit fram till att det finns ett allmänt intresse, men att [REDACTED] enskilda intresse väger tyngre än kommunens allmänna intresse. Detta särskilt som det funnits mindre ingripande åtgärder för kommunen att vidta för att tillvarata det allmänna intresset. Marken där gångstigen planeras utgör inte bara tomtmark med hemfridszon för det nedre bostadshuset utan rimligen även tomtmark med hemfridszon för det övre bostadshuset. Vidare har det nedre bostadshuset på [REDACTED] egen hemfridszon. Detta i första hand på grund av att det nedre bostadshuset just är ett bostadshus. För det fall det nedre bostadshuset inte skulle bedömas vara ett bostadshus har det ändå hemfridszon i egenskap av den bebyggelse det är. Tvättstugan uppfördes år 1956. År 1978 kom det till kommunens kännedom att [REDACTED] avsåg ändra användningsområdet från tvättstuga till gäststuga. Detta har kommunen alltså haft kännedom om i över 35 år. [REDACTED] dotter har sedan 1994 stadigvarande bott i huset. Underlåtenheten att söka bygglov medför inte att fastighetsägaren eller nyttjanderättshavaren skulle vara förhindrade att utöva samma rättigheter beträffande huset som skulle ha tillkommit den som ägt eller brukat huset som också fått kommunens tillstånd att bruka huset som bostad. Den argumentation som de har fört fram i underinstanserna avseende äganderätten och rätten till skyddet för privatliv som det skyddas i regeringsformen

och Europakonventionen är applicerbar även på [REDACTED] förhållanden. Om en dragning av promenadstråket runt [REDACTED] vore ologisk för att det skulle uppfattas som osammanhängande och förlora sitt syfte, är det än mer ologiskt att promenadstråket inte per nödvändighet går runt hela sjön och att den vidare sträckningen är utom kommunens kontroll.


[REDACTED] har till stöd för sin talan hänvisat till vad de anfört hos underinstanserna och har tillagt bl.a. följande. De ansluter sig till vad Regina Johansson och Rolf Johansson har anfört. Marken där kommunen avser att anlägga gångstigen är sumpmark/sumpskog och står vanligen översvämmad vid högvatten i sjön. Det är olämpligt att anlägga gångstigen dels då det är svårt att anlägga en gångstig i sumpmark, dels då det får stor negativ inverkan på det biologiska området och sjön. Översvämningsområdena i sjön måste så långt möjligt kvarstå. Gångstigen kan anläggas norr om [REDACTED]. All mark som i övriga planområden har avsatts till allmän platsmark har varit i kommunal ägo före planläggning, dvs. ingen privat mark har lösts in för att bli allmän platsmark närmast sjön. [REDACTED] vill kommunen ta ett hörn om 40-50 m² för att dra fram vägen till sitt eget markområde. Detta är ett oacceptabelt ingrepp i äganderätten då kommunen förfogar över egen mark där vägen kan dras fram. För [REDACTED] vill kommunen att den norra byggrätten vid delning ska förses med skafttomt ner till gatan på södra sidan. I dag har fastigheten utfart via servitut i det vägområde som finns i dag på den östra sidan av fastigheten. Fastighetsägaren önskar ha kvar utfartsväg enligt nuvarande lösning. De vill att pumpstationen flyttas till vägområde/gronområde i sydvästra gränsen av [REDACTED]. Det är oacceptabelt att lägga pumpstationen i det strandskyddade området. För att nå pumpstationen med ledningar fordras dessutom att ett u-område inrättas utan ersättning på [REDACTED], vilket innebär att denna areal inte är byggbar.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Viss kompletterande utredning har tillkommit i Mark- och miljööverdomstolen. Kommunen har gett in Länsstyrelsens i Västra Götaland förslag till utvidgning av strandskyddsområden i Partille kommun. [REDACTED] har gett in fotografier.


Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn.

Av underinstansernas avgöranden framgår att det är äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, som ska tillämpas i målet.

Frågan i målet är till att börja med om kommunen vid utformningen av detaljplanen har tagit skälig hänsyn till befintliga äganderätts- och fastighetsförhållanden i den del den innebär att mark inom fastigheten  tas i anspråk för allmän plats, natur.

Enligt 1 kap. 5 § ÄPBL ska både allmänna och enskilda intressen beaktas vid prövningen av frågor enligt ÄPBL. Vid utformningen av en detaljplan ska skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. I de delar som planen medför att mark kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 17–19 §§ ÄPBL ska planen dessutom utformas så att de fördelar som kan vinnas med den överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda (5 kap. 2 § ÄPBL). Kommunen får lösa mark som enligt en detaljplan ska användas för allmänna platser för vilka kommunen är huvudman (6 kap. 17 § ÄPBL).

Planområdet byggdes ursprungligen ut som fritidshusområde och har med tiden kommit att övergå till att bestå av permanentboenden. Syftet med detaljplanen är att, samtidigt som kommunalt VA och gator byggs ut, skapa en tätare bebyggelsestruktur. Ett viktigt syfte anges också vara att säkerställa tillgängligheten av Lilla Hålsjöområdet.

Den exploateringsgrad som kommunen har valt vid utformningen av detaljplanen innebär att det berörda området vid ett genomförande kommer att ändra karaktär. Detta förhållande har viss betydelse vid den prövning som ska göras. Mark- och miljööverdomstolen anser i likhet med mark- och miljödomstolen att det, med det angivna syftet med planen, utgör ett stort allmänt intresse att få till stånd en sammanhängande gångstig längs stränderna kring Lilla Hålsjön. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar vidare att det utgör ett ingrepp i befintliga äganderätts- och fastighetsförhållanden på fastigheten  då en del av fastigheten läggs ut som allmän plats i detaljplanen. Frågan är då om detaljplanen har utformats så att de

fördelar som kan vinnas med den överväger de olägenheter som planen orsakar [REDACTED]. Denna avvägning mellan allmänna och enskilda intressen har inte uttryckligen beskrivits av kommunen, vilket är en brist.

I målet har utförligt argumenterats kring frågan hur byggnaden närmast stranden för närvarande ska bedömas, dvs. som bostadsbyggnad eller tvättstuga. Oavsett utfallet av en sådan bedömning är fastighetens huvudbyggnad belägen ca 60 - 70 meter från den planerade strandpromenaden. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar vidare att den nivåskillnad mellan området närmast stranden och den mark som omgärdar den nedre byggnaden utgör en naturlig avgränsning gentemot det område på fastigheten som i detaljplanen har lagts ut som allmän plats, natur. Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning innebär redan denna höjdskillnad att risken är begränsad för att tomtmark inom hemfridszon kommer att beträdas. Förhållandena skiljer sig därmed från dem som gällde i rättsfallen RÅ 2009 not. 78 och HFD 2012 ref. 66, vari enskilda intressen bedömdes åsidosatta eftersom ett genomförande av planen innebar en risk för att tomtmark skulle beträdas. Som mark- och miljödomstolen har påpekat i sina domskäl redovisas genomförandeåtgärder knapphändigt. Det sagda gäller emellertid även med beaktande av att det i detta mål har framhållits att stranden tidvis översvämmas och därmed är svårframkomlig.

I detaljplanen finns inom vattenområdet på fastigheten [REDACTED] en planbestämmelse som anger WB, brygga för intilliggande fastighet. Eftersom markområdet mellan tomtmarken och bryggan ges bestämmelsen allmän plats innebär detaljplanen ingen begränsning i möjligheterna för [REDACTED] att till fots nå den befintliga bryggan på fastigheten. Inte heller den omständigheten att mark- och vattenområdena på [REDACTED] kommer att delas av ett område som utgör allmän plats, natur, och som kommunen avser att lösa in, innebär att skälig hänsyn inte har tagits till befintliga äganderätts- och fastighetsförhållanden. Med hänsyn till syftet med planen är det inte heller möjligt att minska olägenheterna genom att vidta mindre ingripande åtgärder, t.ex. genom att leda den planerade strandpromenaden norr om [REDACTED]. Fördelarna med planen överväger alltså nackdelarna.

Mot bakgrund av det anförda anser Mark- och miljööverdomstolen att det inte finns skäl att upphäva detaljplanen på grund av att mark inom fastigheten [REDACTED] avsetts i anspråk för allmän plats, natur.

När det gäller övriga invändningar mot detaljplanen som Regina Johansson m.fl. har framfört hos mark- och miljödomstolen, och som inte har prövats av domstolen, gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning.

Frågor som rör gatukostnader prövas inte inom ramen för en överklagad detaljplan, utan i annan ordning. Frågor som rör fördelning av gatukostnader kan därför inte prövas i detta mål.

I detaljplanen läggs del av Regina Johanssons och Rolf Johanssons fastighet [REDACTED] ut som allmän plats, natur, och del av [REDACTED] fastighet [REDACTED] som allmän plats, lokalgata. Vidare läggs kommunägd mark intill Regina Johanssons och Rolf Johanssons fastighet ut som kvartersmark för bostäder. Av genomförandebeskrivningen framgår att avsikten är att förstnämnda mark ska överföras till kommunägd mark och att sistnämnda mark ska överföras till Regina Johanssons och Rolf Johanssons fastighet. Vad gäller planutformningen i denna del finner Mark- och miljööverdomstolen att skälig hänsyn har tagits till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden samt att de fördelar som kan vinnas med planen överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda. Vad Regina Johansson m.fl. anför i denna del utgör således inte skäl att upphäva planbeslutet.

Inte heller vad [REDACTED] anför om vald placering av pumpstation eller deras invändningar i övrigt utgör skäl för Mark- och miljööverdomstolen att upphäva antagandebeslutet.

Mot bakgrund av det anförda konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att det inte framkommit skäl att upphäva detaljplanen. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och kommunens beslut att anta detaljplanen fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Mikael Hagelroth och Vibeke Sylten, referent, samt tekniska rådet Karina Liljeroos.

Föredragande har varit Ulrika Agerskans.