



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060202

DOM
2014-03-14
Stockholm

Mål nr
P 7238-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-07-01 i mål nr P 749-13, se bilaga

KLAGANDE

1. Erik Nigell



3. Stefan Nigell



Ombud för 1 och 3:

Jur.kand. Viktoria Hybbinette och jur.kand. Sebastian Scheiman
Centrum för rättvisa
Box 2215
103 15 Stockholm

MOTPART

Järfälla kommun
177 80 Järfälla


SAKEN

Detaljplan för Ormbäcka A, del av fastigheten  m.fl. i Järfälla kommun

Dok.Id 1125803

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen upphäver, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, Kommunfullmäktiges i Järfälla kommun beslut den 28 maj 2012, § 70, att anta detaljplan för Ormbacka A, del av fastigheten  m.fl. i Järfälla kommun.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Erik Nigell, [REDACTED], Stefan Nigell och [REDACTED] (**Erik Nigell m.fl.**) har överklagat mark- och miljödomstolens dom och yrkat att detaljplanen ska ändras vad gäller Runstensvägens utformning och byggrätten på deras fastigheter.

Järfälla kommun (kommunen) har bestritt ändring av detaljplanen men medgett att bestämmelserna om utnyttjandegrad i detaljplanen förtydligas på så sätt att det anges att yta för bostadshus inte ska räknas in i högsta tillåtna exploateringsgrad för verksamhet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Erik Nigell m.fl. har till stöd för överklagandet anfört i huvudsak följande.

Kommunens agerande i planarbetet har varit felaktigt. Hanteringen av deras intressen och krav har eliminerats under arbetets gång. Detaljplanen strider mot deras framtida planer för deras verksamheter och exploateringsgraden sätter stopp för expanderings av befintliga verksamheter. Vid tidiga möten med kommunen blev de lovade att befintlig exploateringsgrad skulle kvarstå liksom byggrätten att uppföra byggnader till ett avstånd på två meter från tomtgräns. Den nya planen skulle få en genomförandetid på 15 år. I detaljplanen har föreslagits en ombyggnad av befintlig lokalgata, Runstensvägen, och sent i planarbetet fick närliggande bostadsområde gehör för att stänga Runstensvägen mot Spjutvägen och mot Långskeppsvägen. Avstängningen medför att de, som bedriver verksamheter och har direkt kontakt med närliggande industriområde, måste åka runt hela området för att kunna komma till industriområdet. Under planarbetet gjordes en utredning kring grundvattnet inom området. Den visade att område A var mest utsatt och en djupare utredning behövde utföras då hela området står på 10-13 meter lera. Man kan tydligt se kraftiga översvämningar inom området. När det nya daghemmet byggdes lades viktiga dräneringar igen, vilket har medfört stora problem. I detaljplanen har man inte arbetat genom diken och dräneringar kring deras fastigheter, vilket kommer bidra med skador på deras fastigheter.

Erik Nigell och Stefan Nigell har dessutom anfört i huvudsak följande. De ingick hösten 2003 en överenskommelse med kommunen om att bekosta breddning av Runstensvägen vid deras fastigheter och anlägga en ny backvändplan för genomförandet av en detaljplan för deras fastigheter. De har således redan betalat höga vägkostnader för sina fastigheter. Detta till trots har kommunen genom den nu aktuella detaljplanen beslutat att stänga av infarten till Runstensvägen via Spjutvägen, vilket innebär att de måste använda de vägar som ska byggas ut enligt detaljplanen för att nå sina fastigheter. Ändringen skedde dessutom i ett sent skede av detaljplaneprocessen och tillkom först efter det att detaljplanen varit ute på samråd, vilket innebär att de saknade möjlighet att påverka denna del av planläggningen under samrådet. En detaljplan ska utformas med hänsyn till bl.a. befintliga äganderättsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Eftersom detaljplanen utgör grund för fördelningen av gatukostnaderna måste gatukostnaderna beaktas som en äganderättslig konsekvens av planläggningen som kan inverka på dess genomförande. De har redan fullt fungerande tillfarter till sina fastigheter genom Spjutvägens förbindelse till Runstensvägen, vid vilken deras fastigheter är belägna. De har således inte behov av nya vägar. Detaljplanen kan inte antas eftersom kommunen inte utrett eller visat att detaljplanens konsekvenser inbegripet fördelningen av gatukostnader är i förenlighet med egendomsskyddet enligt 2 kap. 15 § regeringsformen och Europakonventionen. De äganderättsliga konsekvenser som detaljplanen får för dem genom gatukostnaderna har inte beaktats i tillräcklig utsträckning av kommunen. Det är oskäligt och orättvist att kommunen först tar deras väg för att sedan ålägga dem att betala kommunen för en ny väg.

Kommunen har anfört i huvudsak följande. Klagandena hävdar att de missgynnas genom att högsta tillåtna exploateringsgrad för deras fastigheter minskas från 1,0 till 0,75. Exploateringsgraden 0,75 ligger emellertid högt över den exploateringsgrad som faktiskt utnyttjas i dag på fastigheterna [REDACTED]. Exploateringsgraden som utnyttjas på fastigheterna i dag är 0,28 respektive 0,22 enligt kommunens beräkningar. Denna beräkning utgår från att samtliga byggnader på fastigheterna är verksamhetsbyggnader, även om vardera tomt synes ha en byggnad som används som bostad. Ingen av dessa byggnader har emellertid beviljats bygglov som bostadshus utan som kontor. Nu gällande detaljplan anger att bostad vid behov får

anordnas för tillsyn och bevakning, vilket torde ge mer begränsade möjligheter att uppföra bostadshus på fastigheterna än den nya detaljplanen. Någon bindande utfästelse från kommunen att klagandena ska få rätt att bygga fram till två meter från tomtgräns i den nya detaljplanen har inte gjorts. För övrigt gäller enligt gällande detaljplan att marken närmast lokalgatan får bebyggas endast undantagsvis. Prickmark, dvs. mark som inte får bebyggas, gäller i övrigt med ett avstånd på 3-10 meter från tomtgräns. Den nya detaljplanen borde sålunda inte innebära någon markant försämring i detta hänseende. Den tunga trafik som kommer att åka till och från klagandenas fastigheter via den nya förskolan vid Bråvallavägen med gatunätet i den nya detaljplanen bedöms vara mycket begränsad jämfört med den tunga genomfartstrafik som skulle bli möjlig genom det planerade bostadsområdet i detaljplanen samt bostadsområdet vid Långskeppsvägen utan avstängningarna. De nya gatorna innebär för övrigt inte bara en omväg för klagandena utan det blir t.ex. genare för klagandena vid resor norrut för att nå Jakobsberg och E 18 eller vid resor västerut mot Vällingby-Hässelby. Enligt kommunens va-enhet ligger de aktuella fastigheterna inom verksamhetsområdet för dagvatten fastighet. Önskar fastigheterna en dagvattenanslutning kan kommunen ordna en sådan. Därmed bör frågor om dränering kring klagandenas fastigheter inte utgöra något större problem. Klagandena har haft möjlighet att lämna synpunkter på det utställda planförslaget vad gäller avstängning av Långskeppsvägen och Spjutvägen i förhållande till Runstensvägen. Frågor om gatukostnadsersättning är inte möjliga att pröva inom ramen för detta överklagande.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Eftersom ärendet påbörjats före den 2 maj 2011 ska den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, tillämpas.

Inledningsvis konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att frågor som rör gatukostnader inte prövas inom ramen för en överklagad detaljplan, utan i annan ordning. Frågor som rör fördelning av gatukostnader kan därför inte prövas i detta mål.

Av planhandlingarna framgår att detaljplanen innebär bl.a. att mellan Runstensvägen och Långskeppsvägen tillåts körbar förbindelse endast för service- och cykeltrafik

samt att korsningen Runstensvägen – Spjutvägen planläggs för en gång- och cykelväg som hindrar biltrafik mellan dessa vägar. Mark- och miljödomstolen bedömer att vad klagandena anfört i denna del inte innebär att detaljplanen har utformats på ett sätt som inte kan godtas.

Klagandena har framfört invändningar mot att exploateringsgraden för verksamheter minskar i den nu aktuella detaljplanen jämfört med gällande detaljplan. Genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut. Enligt 5 kap. 11 § andra stycket ÄPBL får efter genomförandetidens utgång planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas. Det finns således inget formellt hinder att i den nu överklagade detaljplanen införa en exploateringsgrad som är lägre än enligt gällande detaljplan. Enligt kommunen är den exploateringsgrad som blir möjlig i den överklagade detaljplanen högre än den exploateringsgrad som faktiskt utnyttjas på klagandenas fastigheter i dag. Mark- och miljööverdomstolen finner mot denna bakgrund att vad klagandena anfört om exploateringsgraden för verksamheter inte utgör skäl att upphäva antagandebeslutet.

Vad klagandena anfört om att ändringar gjorts i planförslaget efter samrådet, om vald genomförandetid eller om placering av byggnader i förhållande till fastighetsgräns utgör inte heller skäl för Mark- och miljööverdomstolen att upphäva antagandebeslutet.

Den fråga som därefter ska prövas i målet är om kommunen har hanterat dagvattenfrågan på ett riktigt sätt i den aktuella detaljplanen.

Hur dagvattnet omhändertas är av stor betydelse för att uppnå en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna. Kommunen ska i planhandlingarna klargöra förutsättningarna för att hantera dagvattnet. Möjligheterna att reglera dagvattenflödet och att garantera att en viss dagvattenlösning kommer till stånd är begränsade inom ramen för ÄPBL och nya plan- och bygglagen (2010:900), PBL. I huvudsak regleras frågor om dagvatten i miljöbalken och lagen om allmänna vattentjänster (2006:412).

Enligt 2 kap. 3 § ÄPBL ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet bland annat med hänsyn till jord-, berg- och vattenförhållanden samt möjligheterna att anordna vattenförsörjning och avlopp.

I 5 kap. ÄPBL regleras vilka bestämmelser som ska eller får anges i en detaljplan. Lagen sätter således en gräns för de frågor som en kommun får reglera i en detaljplan (prop. 1985/86:1 s. 573). I 5 kap. 3-6 §§ ÄPBL regleras minimikraven på en detaljplan. 5 kap. 7 § första stycket ÄPBL har utformats så att paragrafen uttömmande anger de förhållanden som får regleras i en detaljplan, och i 5 kap. 8 § ÄPBL behandlas kommunens möjligheter att genom bestämmelserna i detaljplan se till att bygglov inte lämnas till en i och för sig medgiven ändrad markanvändning förrän vissa villkor har uppfyllts. Med stöd av 5 kap. 7 och 8 §§ ÄPBL kan kommunen i planen ta in bestämmelser som behövs för att i ett sammanhang reglera de fysiska förhållanden som från allmänna eller grannelagsrättsliga synpunkter behöver bestämmas. Om särskilda krav behövs för att minska dagvattenflödet kan planbestämmelser med stöd av 5 kap. 7 § punkt 5 reglera markytans utformning och höjdläge, till exempel vad gäller markens genomsläpplighet av vatten.

Av 5 kap. 9 § tredje stycket ÄPBL följer att planhandlingarna ska utformas så att det tydligt framgår hur planen reglerar miljön.

I den nu aktuella planen reglerar kommunen dagvattenflödet genom en planbestämmelse enligt följande:

Dagvatten ska tas omhand lokalt på tomten, alternativt fördröjas. Maximal avrinning får inte överstiga 40 l/s*ha vid ett regn med intensiteten 135 l/s*ha (dimensionerande tvåårsregn).

På det sätt bestämmelsen är utformad saknar den stöd i 5 kap. 7 § första stycket ÄPBL. Varken ÄPBL eller PBL ger möjlighet att i samband med bygglov tvinga fram den lösning som planbestämmelsen anger. Kommunen har visserligen anfört att enligt kommunens va-enhet ligger de aktuella fastigheterna inom verksamhetsområdet för dagvatten och att kommunen kan ordna en dagvattenanslutning för klagandenas fastigheter om de så önskar. Ovan nämnda planbestämmelse kommer dock att framstå

som juridiskt bindande vid bygglovsprövningen, särskilt mot bakgrund av att det i planbeskrivningen anges att dagvatten från tak och hårdgjorda ytor inte *får* avledas direkt till dike eller allmän ledning. Istället förutsätts att dagvattenflödet ska tas omhand på det sätt som anges i ovan nämnda planbestämmelse.

Sammanfattningsvis finner Mark- och miljööverdomstolen att planhandlingarna inte är utformade så att det tydligt framgår hur planen reglerar miljön samt att kommunen inte klargjort i detaljplanen att det finns förutsättningar att säkerställa en godtagbar dagvattenhantering (jfr MÖD 2013:14 och 2013:20). Överklagandet ska därför bifallas och beslutet att anta detaljplanen upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Henrik Runeson, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander samt hovrättsrådet Margaretha Gistorp, referent.

Föredragande har varit Ulrika Agerskans.