



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060308

DOM
2026-01-28
Stockholm

Mål nr
P 382-25

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2024-12-18 i mål nr P 3159-24, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. Götene kommun

2. C.M.

Motpart

1. M.M.

2. L-Å.L.

3. M.H.

4. A.N.

SAKEN

Detaljplan för del av A m.m. Svanvik väster i Götene kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och fastställer Kommunstyrelsen i Götene kommuns beslut den 12 juni 2024, § 138, KSK 2021/486,

att anta detaljplan för A, Svanvik Etapp 1 i Götene kommun.

Dok.Id 2288191

Avgörandet är elektroniskt undertecknat

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

Götene kommun och **C.M.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och i första hand fastställa beslutet att anta detaljplanen samt i andra hand fastställa beslutet att anta detaljplanen förutom detaljplanens delområde B (det nordvästra delområdet).

M.M. har i första hand motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom. Han har i andra hand motsatt sig att jordbruksmarken i detaljplanens del-område B tas i anspråk.

L-Å.L. har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

M.H. och **A.N.** har beretts tillfälle att yttra sig men har inte hörts av.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Götene kommun och **C.M.** har i allt väsentligt fört fram detsamma som i mark- och miljödomstolen med bl.a. följande tillägg.

Detaljplanen har stöd i översiktsplanen som pekar ut området som avsett för tätortsutveckling. Tätortsutvecklingen ska enligt översiktsplanen bl.a. ske genom komplettering av bostäder. Att jordbruksmarken i tätortsutvecklingsområden inte har markerats särskilt i översiktsplanen, till skillnad från jordbruksmarken i utvecklingsområden, utesluter inte att det finns stöd i översiktsplanen för att ta jordbruksmarken i anspråk för bebyggelse i tätortsutvecklingsområden. Detaljplanen har även stöd i kommunens bostadsförsörjningsprogram där det framgår att kommunen ska sträva efter att i första hand bygga bostäder i tätortsutvecklingsområden. Det är viktigt för kommunen att kunna erbjuda olika sorters bostäder i delar av kommunen där människor vill bo, bl.a. för att motverka negativa befolkningstrender. Planläggning för bostäder sker därför ofta på flera platser i kommunen samtidigt. Genom lokaliseringsutredningen har frågan om exploatering kan ske på annan mark utretts tillräckligt. Klagomål från närboende

på lukt från gödsling leder sällan till inskränkningar i jordbruket. Den lokaliseringsutredning som M.M. hänvisar till avser en annan detaljplan med ett annat syfte och omfattning vilket påverkar utfallet i utredningen.

Götene kommun och C.M. har gett in viss ytterligare utredning i Mark- och miljööverdomstolen.

M.M. har i allt väsentligt fört fram detsamma som i mark- och miljö-domstolen med bl.a. följande tillägg.

Detaljplanen tillgodoser inte ett väsentligt samhällsintresse eftersom det saknas ett bostadsförsörjningsbehov. Snarare visar prognoser att antalet kommuninvånare kommer att minska. Svanvik varken är eller ingår i en tätort och ligger långt från befintlig samhällsservice. Jordbruksmarken är brukningsvärd och intresset av att bevara den ska bedömas utifrån ett långsiktigt perspektiv. Ett antagande av detaljplanen är inte förenligt med Sveriges klimatmål. Detaljplanen är av det mindre slaget och inte av principiell vikt vilket ger stöd för att intresset av att bevara jordbruksmarken bör väga tyngre än skälen som har förts fram för att anta detaljplanen. Lokaliseringsutredningen är osaklig och har utformats för att passa kommunen. I en lokaliseringsutredning tillhörande en annan detaljplan bedöms Svanvik väster inte bidra till ett mer sammanhållet Källby. Det är olämpligt att strandskyddet upphävs för delområde B i detaljplanen.

M.M. har gett in viss ytterligare utredning i Mark- och miljööverdomstolen.

L-Å.L. har fört fram detsamma som i mark- och miljödomstolen med tillägget att grundvattennivåerna i planområdet är höga och att de nya husen därför måste pålas.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Ianspråktagande av jordbruksmark

Mark- och miljööverdomstolen bedömer inledningsvis att jordbruksmarken i planområdet är brukningsvärd och delar mark- och miljödomstolens bedömning att den planerade bostadsbebyggelsen tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse. Nästa fråga blir därför om kommunen har visat att behovet av att bygga bostäder inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

För att bedöma om exploateringen inte kan tillgodoses någon annanstans krävs det konkret utredning som redogör för alternativa lokaliseringar. Hur omfattande en sådan utredning ska vara beror på omständigheterna i det enskilda fallet, däribland vad som ska bebyggas. En konkret och aktuell översiktsplan med tydliga riktlinjer för markanvändningen väger härvid tungt. (Se prop. 1985/86:3 s. 54 och s. 158 samt rättsfallen NJA 2021 s. 321 och MÖD 2022:24).

I kommunens översiktsplan, som fick laga kraft den 30 mars 2023, anges att Källby är en av fyra tätorter i Götene kommun och att det är i och i anslutning till tätorterna som det föreslås en förändrad markanvändning. Vilka förändringar som avses redovisas närmare i kartor för respektive tätort. På kartan som avser mark- och vattenanvändning i och runt Källby pekas det nu aktuella planområdet ut för *tätortsutveckling*. Andra områden pekas ut som *utvecklingsområden för bostäder*. Det framgår att tätortsutvecklingsområden ska utvecklas genom bl.a. komplettering av bostäder som bidrar till en levande tätort. I avsnitt 4 i översiktsplanen redogörs för kommunens avvägningar mellan motstående allmänna intressen. Där anges att jordbruksmark är en viktig tillgång för kommunen men att viss jordbruksmark kan komma att tas i anspråk för att möjliggöra tätortsutveckling. Vidare framgår att tätortsutveckling i form av nya bostäder i strategiska lägen nära transportinfrastruktur och befintlig service utgör ett väsentligt samhällsintresse. Utöver översiktsplanen har kommunen tagit fram en lokaliseringstudning som redovisar vilka alternativa platser som har övervägts för småhusbebyggelse i Källby med omnejd.

Mark- och miljööverdomstolen finner att lokaliseringsutredningen på ett tillräckligt tydligt sätt redogör för hur urvalet av alternativa områden har gjorts samt vilka bedömningar utifrån särskilda kriterier som ligger till grund för kommunens val av område. Mark- och miljööverdomstolen bedömer, till skillnad från mark- och miljödomstolen, att kommunen genom översiktsplanen och lokaliseringsutredningen har lagt fram tillräckligt konkret utredning angående möjligheterna till alternativ lokalisering. Utredningen visar att det aktuella behovet av 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.

Eftersom mark- och miljödomstolen har upphävt planen på ovan nämnda grund, har domstolen inte prövat övriga invändningar mot planen i sak. Av processekonomiska skäl får det i detta fall anses mer lämpligt att Mark- och miljööverdomstolen gör den prövningen än att målet återförvisas till mark- och miljödomstolen i enlighet med instansordningsprincipen. Mark- och miljööverdomstolen övergår därmed till att pröva övriga invändningar mot planen som framförts i mark- och miljödomstolen och i Mark- och miljööverdomstolen.

Strandskydd

M.M. har fört fram att det inte är lämpligt att upphäva strandskyddet i detaljplanens delområde B. I planbeskrivningen framgår att kommunen bedömer att det finns skäl att upphäva strandskyddet i området eftersom området dels är lagligen ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, dels är väl avskilt från området närmast strandlinjen genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att området enligt detaljplanen är avsett för bostadsändamål och naturmark samt har en relativt begränsad storlek. Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande bedömt att strandskyddet inte upphävs i strid med gällande bestämmelser.

Mark- och miljööverdomstolen delar kommunens uppfattning att väg, järnväg och bebyggelse avskiljer denna del av planområdet från strandlinjen och att det därför finns särskilda skäl för att upphäva strandskyddet. Av utredningen framgår att området

utgörs av jordbruksmark som brukas av M.M., vilket talar emot att området skulle besitta några höga naturvärden. Intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses i planen kan därmed anses väga tyngre än strandskyddsintresset, jfr Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 22 december 2016 i mål nr M 6995-16. Det finns alltså inte skäl att på denna grund att upphäva detaljplanen.

Utformning och anpassning

L-Å.L. har fört fram att den bebyggelse som detaljplanen möjliggör inte passar in i omgivningen sett till den avvikande höjden. Inte heller denna invändning kan enligt Mark- och miljööverdomstolen föranleda att planen ska upphävas. Kom-munen har när det gäller bebyggelsens utformning ett stort utrymme att själv avgöra vad som är lämpligt, jfr 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900). Mark- och miljööverdomstolen anser att kommunen när det gäller frågor relaterade till utformning och anpassning har hållit sig inom sitt handlingsutrymme.

Övriga invändningar

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att övriga invändningar beträffande placering av lekplats, belastning på badplats och båthamn, risk för olyckor på grund av ökad trafik, säkerhet vid järnvägsövergång, grundvattennivåer, parkeringsplatser, dagvattenhantering och översvämningrisk inte utgör skäl för att upphäva antagandebeslutet.

Sammanfattningsvis innebär Mark- och miljööverdomstolens bedömningar att mark- och miljödomstolens dom ändras 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 Malin Wik och Mikael Hagelroth, tekniska rådet Mats Kager samt hovrättsrådet Johanna Fernlund, referent. Föredragande har varit Amelia Möller Andréewitch.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2024-12-18
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 3159-24

PARTER

Klagande

1. M.H.,

2. L-Å.L.,

3. M.M.,

4. A.N.,

Motparter

1. Götene kommun,

2. C.M.,

3. G.B.B.,

ÖVERKLAGAT BESLUT

Götene kommuns beslut 2024-06-12 i ärende nr KSK 2021/486, se bilaga 1

SAKEN

Antagande av detaljplan för A, Svanvik Etapp 1

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver Götene kommuns beslut den 12 juni 2024, i ärende nr KSK 2021/486, § 138, om antagande av detaljplan för fastigheten A, Svanvik Etapp 1.

BAKGRUND

Kommunstyrelsen i Götene kommun (nedan kommunen) beslutade den 3 maj 2023, § 97 i dnr KSK 2021/486, att anta detaljplanen för A, Svanvik Väster etapp 1 i Götene kommun. Syftet med detaljplanen var bl.a. att möjliggöra för tillkommande bostadsbebyggelse av cirka elva småhustomter respektive elva bostadsenheter i form av sammanbundna kedjehus alternativt radhus.

Efter överklagande från kringboende beslutade mark- och miljödomstolen i dom den 9 januari 2024 (mål P 2243-23) att upphäva den antagna detaljplanen. Som domskäl angavs att detaljplanen ianspråk tog bruksvärd jordbruksmark och att det inte framgick att behovet av att ta sådan mark i anspråk inte kunde tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark utnyttjades.

Därefter beslutade kommunen den 12 juni 2024 på nytt att anta detaljplan för fastigheten A, Svanvik Etapp 1, se bilaga 1. Antagandet föregicks av en nyupprättad lokaliseringsutredning. Syftet med detaljplanen var att skapa fler bostäder i kommunen; detaljplanen skulle också fungera som en förtätning av den befintliga bebyggelsen och bidra till nyttjande av befintlig infrastruktur på ett bra sätt.

YRKANDEN M.M.

A.N. (fastigheten B) och M.H. (fastigheten C) har båda yrkat att detaljplanen ska ändras så att området mellan Första Svanviksvägen och Sjöviksvägen inte bebyggs utan fortsätter att vara ängsmark/jordbruksmark. Till stöd för överklagandet har båda bl.a. hänvisat till problem med dagvattenhantering, risken för olycksfall, och att området bör bevaras som fritidshusområde. M.H. har även hänvisat till ökad belastning på badplats och båthamn.

L-Å.L. (D) har yrkat att detaljplanen ska upphävas och har som skäl härför bl.a. hänvisat till problem med dagvattenhanteringen och bristande säkerhet vid järnvägsövergång.

M.M. (fastigheterna E, F, G och H) har yrkat i första hand att mark- och miljödomstolen upphäver kommunens beslut och i andra hand att ärendet återförvisas till kommunen för ändring av detaljplanen så att jordbruksmarken från Svanviksvägen i väster fram till detaljplanens västra gräns inte tas i anspråk utan fortsätter att vara jordbruksmark. Han har anfört bl.a. följande.

Han bedriver lantbruk på deltid, bland annat på jordbruksmarken som gränsar till detaljplaneområdet. Det fält som närmast går över hans fastighet och över inom detaljplanens område utgör en sammanhållen enhet. Förutom att planen, om den vinner laga kraft, genom uppstyckning och minskning av fältet försämrar förutsättningarna för att bruka resten av fältet, befaras att framtida boende inte kommer att ha förståelse för deltidslantbrukets förutsättningar. Därmed finns risk för konflikter med avseende på lukt, buller, damm, oregelbundna tider o.s.v.

Planprogrammet för Truve-Svanvik anger att ny bebyggelse ska förläggas på annan plats än den yta som detaljplanen ianspråkar för bebyggelse. Jordbruksmark är av riksintresse. Lokaliseringsutredningen konstaterar att det kan bedrivas jordbruk på marken inom planområdet.

Kommunens tidigare beslut om detaljplan upphävdes av mark- och miljödomstolen, uppenbarligen på grundval av att en lokaliseringsutredning då inte genomförts. Den nu genomförda lokaliseringsutredningen konstaterar att det inom planområdet kan bedrivas jordbruk på marken i stället för bebyggelse.

Den gjorda lokaliseringsutredningen är en efterhandskonstruktion för att passa kommunen. Det finns också alternativa lokaliseringar som uppenbart valts bort utifrån syftet att få den redan färdiga detaljplanen att framstå som rätt lokaliserad, t.ex. kunde lokaler i Källby tätort eller Götene ha lyfts fram som mer lämpade. Sådana alternativ togs emellertid inte in i utredningen med hänsyn till att slutsatserna av utredningen var bestämda innan utredningen påbörjades. Därmed vilar lokaliseringsutredningens slutsatser inte på saklig grund.

Det geopolitiska läget (bl.a. konflikter i Ukraina och i Mellanöstern) påfordrar ett utökat behov av jordbruksmark. Mot denna bakgrund måste riksintresset av att bevara jordbruksmark väga tyngre än vad som anförts som skäl för att anta detaljplanen.

C.M. (ägare till fastigheten A) har bestritt bifall till överklagan-det och anført bl.a. följande. Området för den antagna detaljplanen består endast av en mycket liten andel jordbruksmark. Endast tio procent av ytan odlas och den resterande marken har inte odlats på över 20 år. Jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhälls-intressen och om alternativ saknas. Kommunen har bedömt att det finns ett sådant samhällsintresse, vilket har bekräftats vid tidigare prövningar. En lokaliserings-utredning har genomförts för att undersöka om andra områdena kan vara lämpligare för bebyggelse, t.ex. Källbyområdet. Där inte andra lämpliga och genomförbara alternativ finns bör bebyggelse kunna tillåtas.

G.B.B. (fastigheten I) har varken motsatt sig eller medgett yrkandena, men är positiv till en byggnation enligt detaljplanen.

Nämnden har bestritt bifall till överklagandet och anført bl.a. följande. Området är idag, i delar, brukningsvärd jordbruksmark, vilket framgår av planbeskrivningen. Jordbruksmark får enbart tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och det behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Götene kommun gör bedömningen att det är ett väsentligt samhällsintresse med bostadsbebyggelse i kommunen. Vid tidigare prövning har domstolen gjort samma bedömning.

För att avgöra om behovet av fler bostäder kan tillgodoses på ett tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk har en lokaliseringsutredning tagits fram där alternativa lokaliseringar av bebyggelsen har prövats. Utredningen har tittat på alternativ i Källbyområdet, vilket Svanvik/Truve bedöms utgöra en del av. Av

kommunens översiktsplan framgår att Källby är tänkt att växa åt norr, men även åt söder till Svanvik och kommungränsen.

År 2017 togs ett planprogram fram tillsammans med Lidköpings kommun över Filsbäck, Truve och Svanvik. Med den utbyggnad som framgår av programmet växer dels dessa tre områden mer eller mindre ihop liksom Svanvik närmar sig Källby än mer. Källby som avgränsning beror också på att förutsättningarna är snarlika med närhet till Vänern, en befintlig infrastruktur som kan användas och kollektivtrafik genom både buss och tåg. Ytterligare en anledning till att utredningen avgränsas till Källby är översiktsplanens princip om att bebyggelseutveckling främst ska koncentreras till tätortsområdena.

Tätortsområdena ska prioriteras eftersom de har befintlig service, infrastruktur och kollektivtrafik. Lokaliseringsutredningen bedömer alternativa lokaliseringar utifrån flera aspekter där aktuellt planområde bäst uppfyller de syften som planläggningen ska svara mot. Kriterierna som använts är bland annat hur stort området är, vilken infrastruktur som finns, vilka störningskällor som finns, vilka områdesskydd som finns och hur genomförbart ett projekt i området skulle vara. Flera av de alternativa lokaliseringarna består också av jordbruksmark, men de kräver större investeringar och ingrepp för att förses med infrastruktur. De blir därför svårare att genomföra. Markägandet varierar till viss del vilket också försvårar genomförbarheten. Alternativen består till viss del av större sammanhängande åkermark vilket ses som mer värdefullt att spara.

Två av alternativen som inte är jordbruksmark är lokala grönområden med delvis höga naturvärden och strandskydd. De används som motions- och fritidsområden i tätorten idag, något som kommunen också ser som viktigt att ge möjlighet till. Götene kommun har sin identitet i det rika odlingslandskapet och kommunen värnar om de värden som är kopplade till jordbruket. På vissa platser bedöms dock exploatering vara berättigad. Den lokaliseringsutredning som tagits fram visar att Svanvik är det mest lämpade området för att nå syftet fler attraktiva bostäder i kommunen i anslutning till befintlig bebyggelse och med goda möjligheter att använda befintlig infrastruktur

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har gått igenom handlingarna i målet och övervägt vad klagandena anfört i mark- och miljödomstolen.

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, MB, ska tillämpas.

Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse 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 (3 kap. 4 § MB). Bostadsförsörjningsbehov kan vara ett sådant väsentligt samhällsintresse.

Frågan om ianspråktagande av jordbruksmark för annan användning har varit aktuell i flera decennier och vägledningen till kommuner utvecklas löpande. När jordbruksmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse ska i första hand den mark som har den bästa biologiska produktionsförmågan undantas. Översiktsplanen ska vara styrande för kommunens detaljplanering. Om denna inte innehåller tillräckligt detaljerade beskrivningar och ställningstaganden ska det underlag som länsstyrelsen utgivit användas (prop. 1985/86:3 s.54, 159).

Vid bedömningen ska beaktas hur stort behovet är och om det kan tillgodoses på annan mark (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens, MÖD, avgöranden i mål nr P 5481-17 och P 1188-17). Det måste finnas en konkret utredning som visar att bebyggelsen tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse och att det aktuella behovet inte kan tillgodoses på annan mark (se t.ex. MÖD:s domar den 16 januari 2019 i mål P 3809-18, den 9 april 2018 i mål P 5481-17 och den 9 november 2018 i mål P 8280-17).

Domstolen finner i det här fallet inte anledning att göra annan bedömning än kommunen vad det gäller att bostäderna enligt detaljplanen kommer att tillgodose väsentliga samhällsintressen genom att tillgodose det bostadsförsörjningsbehov som råder.

Frågan är därefter om kommunen visat att behovet inte kan tillgodoses på annan mark.

Lokaliseringsutredningen omfattar de geografiska områden (A-D) som utgjorde underlag för kommunens beslut att anta den detaljplan som, med hänvisning till brister i lokaliseringsutredningen, upphävdes av mark- och miljödomstolen i den tidigare domen. Lokaliseringsutredningen innehåller därutöver flera nya alternativ, i lokaliseringsutredningen benämnda E-H.

Kommunens översiktsplan

I översiktsplanen (sid. 50) redovisar kommunen jordbruksmark som är aktuell som utvecklingsområde, dvs. för ändrad markanvändning. Redovisningen omfattar ungefärligen alternativ B, C och D i den inför antagandet av detaljplanen under 2024 framtagna lokaliseringsutredningen. Se bild nedan.



Utdrag ur kommunens översiktsplan, sid 50. Detaljplaneområdets ungefärliga läge markerat med röd linje av mark- och miljödomstolen. Blå ytor består enligt teckenförklaringen av mark som idag är jordbruksmark och som pekas ut som utvecklingsområden.

Länsstyrelsens vägledning

Länsstyrelsen Västra Götaland har publicerat en vägledning betecknad *Planeringsunderlag Jordbruksmark* (daterad 15 september 2022). Där finns bland annat en digital karta som anger normskördeområden. Götene kommun redovisas med värde tre på en femgradig skala, som ersätter den tidigare använda tiogradiga skalan. Av vägledningen framgår att kartstödet gäller för kommunen som helhet och att det vid detaljplaneläggning behöver göras en lokalspecifik utredning.

Domstolens bedömning

Den nordvästra kvartersmarken i detaljplanen ansluter till jordbruksmark som ägs av M.M.. Den utgör omkring 0,5 ha av ett ungefär 2 ha stort sammanhängande område av jordbruksmark. Kvartersmarken gränsar vidare direkt till den av M.M. ägda jordbruksmarken väster om planområdet. M.M. har invänt att arronderingen påverkas negativt om en fjärdedel av marken används för bostäder, samt att dessa därutöver kan medföra framtida restriktioner västerut om störningar från gödsling m.m. uppstår för de boende.



Detalj ur ortofoto från planbeskrivning. M.M:s mark direkt väster om planområdet.

Domstolen bedömer att ianspråktagandet av kvartersmarken väster om tillfartsvägen, som inte utpekats som utvecklingsområde i kommunens översiktsplan, inte utgör en sådan förtätning som har direkt stöd i översiktsplanen. Vad M.M. har påtalat talar starkt för att en mer detaljerad utredning av planens

konsekvenser är nödvändig för att motivera en avvikelse från översiktsplanen. Domstolen bedömer därför att en sådan gradering som länsstyrelsen förordar är nödvändig för att en relevant jämförelse ska kunna göras med de alternativområden som tas upp i lokaliseringsutredningen, men som inte är värderade utifrån produktivitet och arronderingsaspekt. Vidare står av lokaliseringsutredningen inte klart att ianspråktagande av mark för bebyggelse av aktuell omfattning (3,5 ha) inte kan ske på annan mark.

Domstolen anser sammanfattningsvis att det inte är visat att behovet av den antagna detaljplanen inte kan tillgodoses på annan mark än den nu aktuella. Den antagna detaljplanen ska därför upphävas.

Vad kommunen anfört om att detaljplanens nordvästligaste hörn redan är planlagt (1982) med användningen park/parkering ändrar inte domstolens uppfattning.

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

Överklagande senast den 8 januari 2025.

Susanne Lindblad

Gunnar Åkerlund

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Lindblad, ordförande, och tekniska rådet Gunnar Åkerlund. Föredragande har varit beredningsjuristen Maria Aldegren