



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2018-10-30  
meddelad i  
Vänernsbor

Mål nr P 1167-18

## **PARTER**

### **Klagande**

1. Viktoria Albrektsson, Kuttervägen 3, 517 37 Bollebygd
2. Joel Dygard, Kuttervägen 3, 517 37 Bollebygd
3. Susanne Fredriksson Karadimas, Kuttervägen 5, 517 37 Bollebygd
4. Chrysostomos Karadimas, Kuttervägen 5, 517 37 Bollebygd
5. Sofia Karadimas, Kuttervägen 5, 517 37 Bollebygd
6. Thomás Karadimas, Kuttervägen 5, 517 37 Bollebygd
7. Liam Larsson, Kuttervägen 1, 517 37 Bollebygd
8. Stefan Larsson, Kuttervägen 1, 517 37 Bollebygd
9. Christina Lomberg, Kuttervägen 7, 517 37 Bollebygd
10. Staffan Lomberg, Kuttervägen 7, 517 37 Bollebygd

### **Motpart**

Bollebygds kommun, 517 83 Bollebygd

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Samhällsbyggnadsnämndens i Bollebygds kommun beslut 2018-02-19, § 22, i ärende nr SBN2017/142, se bilaga 1

### **SAKEN**

Detaljplan för del av Erikstorp 1:4, Sockelvägen

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

---

Dok.Id 415831

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 1070 462 28 Vänernsbor	Hamngatan 6	0521-27 02 00 <b>E-post:</b> mmd.vanersborg@dom.se www.vanersborgstingsratt.domstol.se	0521-27 02 80	måndag – fredag 08:00–16:00

**BAKGRUND**

Samhällsbyggnadsnämnden i Bollebygds kommun beslutade den 19 februari 2018, § 22, att anta detaljplan för del av Erikstorp 1:4, Sockelvägen. Av planbeskrivningen framgår att syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder i form av LSS-bostäder. För att detaljplanen ska vara flexibel och kunna användas till andra kommunala ändamål i framtiden tillåts även kontor, vård och skola.

**YRKANDEN M.M.**

**Christina Lomberg, Staffan Lomberg, Stefan Larsson, Liam Larsson, Viktoria Albrektsson och Joel Dygard** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva samhällsbyggnadsnämndens antagandebeslut och har anfört bl.a. följande.

Grönytan mellan Sockelvägen och Kuttervägen är en av få relativt plana öppna grönytor som finns inom området. Det är en viktig yta för rekreation. Med hänsyn till maximal bygghöjd och det smala området av punktprickad mark blir bebyggelse på grönytan en väsentlig olägenhet för dem. Vidare kommer det även bli ökad trafik som leder till ökad olycksrisk för boende i området. Planerad bebyggelse av flerbostadshus om två våningar och maximal bygghöjd om 8 m blir högre än befintlig villabebyggelse som består av 1,5-plansvillor. Detta blir inte bra.

Illustrationer visar 2 x 9 parkeringsplatser. Det kommer att bli frågan om dagliga resor med färdtjänst, besök och övriga transporter som bidrar till trafiken. Det är inte rimligt att öka trafiken på detta sätt. I dagsläget är det fyra villaägare i anslutning till Kuttervägen/Hyvelvägen och dessa har fem bilar. Plantexten nämner i förbigående in- och utfart från Sockelvägen. Detta borde vara rådande om byggnation ska ske enligt detaljplanen.

Detaljplanen tillåter väl tilltaget byggområdet, liksom byggnadshöjd.

Prickmarkeringen mot Kuttervägen borde motsvara de befintliga villornas avstånd från vägen, dvs. ca 7 m. Det framgår inte hur stor byggnadsarea som tillåts.

Illustrationen visar ett stort hus och fyra mindre hus och antagligen ett förråd. Det framstår som att dessa kommer att avvika i storlek jämfört med befintliga hus.

**Chrysostomos Karadimas, Susanne Fredriksson Karadimas, Sofia Karadimas och Thomás Karadimas** har yrkat att mark- och miljödomstolen upphäver samhällsbyggnadsnämndens antagandebeslut och har anfört bl.a. följande.

Kommunen har inte lyssnat på dem. Byggnationen kommer att påverka deras boende, livsstil och livskvalitet. De vill inte att detta boende ska byggas. Deras 1,5-planshus hus är beläget på den lägsta punkten i området medan de nya tvåvåningsbyggnaderna, som byggs på mark som ligger högre än deras fastighet, kommer att upplevas som betydligt högre och större. De har bott här i tolv år och valde detta hus p.g.a. det fina läget. De kommer att bli betydligt mer exponerade samt byggnationen kan påverka lägets attraktion negativt och därmed värdet vid en försäljning. Idag är det ett grönområde som uppskattas för rekreation såsom spel och lek. Det är märkligt att kommunen inte kan hitta andra alternativ för denna typ av byggnation med tanken på ytorna i denna landsortskommun.

Kommunen vidhåller att man vill hålla möjligheten öppen att bygga parkeringar vid in- och utfart från Kuttervägen. De motsätter sig detta starkt då detta idag är en återvändsgata med mycket begränsad trafik (fyra villor) och det skulle innebära avsevärt ökad trafik i direkt anslutning till deras hus. Att istället anlägga in- och utfart från Sockelvägen, som dessutom anges som adress för byggnationen, skulle inte påverka någons boende då det inte finns hus på den sträckan på Sockelvägen. Gångvägen som korsar Sockelvägen skulle ligga efter in-/utfart till parkeringen och sträckan har god sikt åt båda håll för trafik. Kuttervägen är en passage för skolbarn till fots eller cykel och ett tillhåll för många yngre barn i området som leker och cyklar. Kuttervägen har en snäv sväng med en häck som skymmer sikten, vilket de ser som en betydligt ökad risk för att olyckor skulle kunna ske p.g.a. ökad trafik. Trafik och parkering direkt utanför deras boende påverkar såklart också deras livskvalitet. Det har haft viss avskildhet samt härlig utsikt och kvällssol under sommaren. Den fria vyn, lugnet och kvällssolen försvinner. Efter att kommunen justerade detaljplanen efter inkomna synpunkter, har det blivit ännu sämre för dem. Förutom att kommunen förbehåller sig rätten att bygga in- och utfart till parkering

från Kuttervägen har kommunen också lagt in i detaljplanen att förrådsbyggnader etc. kan byggas utanför dem.

## **DOMSKÄL**

*Bestämmelser m.m.*

Enligt 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900 [PBL]), är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten enligt denna lag.

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

Av 2 kap. 2 § PBL framgår bl.a. att planläggning enligt denna lag ska 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.

I 2 kap. 3 § PBL stadgas bl.a. att planläggning enligt denna lag ska, med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden, främja bl.a. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder och en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper, bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska, vid planläggning enligt denna lag, bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. människors hälsa och säkerhet samt möjligheterna att ordna trafik.

Av 2 kap. 6 § PBL framgår bl.a. att vid planläggning enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och

kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får planläggning av mark- och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt denna lag inte 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.

I 4 kap. 11 § PBL stadgas bl.a. att i en detaljplan får kommunen bestämma bebyggandets omfattning över och under markytan.

Av 4 kap. 13 § framgår bl.a. att i en detaljplan får kommunen bestämma placeringen och utformningen av parkeringsplatser.

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

Enligt 5 kap. 12 § PBL ska samrådet syfta till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och ge möjlighet till insyn och påverkan.

Av 5 kap. 18 § PBL framgår bl.a. att när samrådet enligt 11–17 §§ är klart ska kommunen i en underrättelse informera om sitt planförslag och låta det granskas under en viss tid (granskningstid).

I 13 kap. 17 § PBL anges bl.a. att den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser ska endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna.

Om myndigheten vid en prövning enligt första stycket 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. Om kommunen har medgett det, får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Ändringar som har ringa betydelse får göras utan kommunens medgivande.

### *Bedömning*

Mark- och miljödomstolen har gått igenom handlingarna i målet samt övervägt vad de klagande anfört i mark- och miljödomstolen. Domstolen konstaterar att det är i huvudsak samma invändningar som anfördes under den kommunala planprocessen.

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (se 1 kap. 2 § PBL). Det är alltså kommunen som, inom vida ramar, avgör hur bebyggelsemiljön ska utformas i kommunen.

Domstolens prövning stannar i många fall vid en bedömning av om beslutet att anta en detaljplan ligger inom ramen för det handlingsutrymme som reglerna i PBL ger kommunen. Hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen (se 2 kap. 1 § PBL). De avvägningar som kommunen har gjort mellan olika samhällsintressen blir, om kommunen har hållit sig inom sitt handlingsutrymme, inte föremål för överprövning (se Mark- och miljööverdomstolens avgörande MÖD 2014:12).

Mark- och miljödomstolen konstaterar att samråds- och utställningsfasen, som framgår ovan, är en möjlighet för att bl.a. påverka innehållet i detaljplanen. Om kommunen sedan väljer att inte revidera detaljplanen efter de invändningar som inkommer under samråds- och utställningsprocessen är det dock i sig inget formellt fel som utgör skäl att upphäva detaljplanen. Vissa revideringar har kommunen ändå gjort vilket domstolen återkommer till nedan.

Frågor om exploateringsgrad är enligt domstolen frågor som normalt faller inom det kommunala handlingsutrymme. Domstolen noterar att detaljplanen har ändrats från samrådsskedet till granskningskedet bl.a. på så vis att mer mark har blivit punktprickad och det har tillförts en begränsning i form av högsta

exploateringsgrad, 40 procent av fastigheten jämfört med att samrådshandlingen inte innefattade någon sådan bestämmelse om exploateringsgrad. Vidare har bestämmelser om maximal byggnadshöjd om 8 m bytts mot nockhöjd om högst 8 m. Domstolen anser att kommunen hållit sig inom sitt handlingsutrymme och det saknas således förutsättningar att upphäva detaljplanen p.g.a. de avvägningar som gjorts i dessa delar (se även Mark- och miljööverdomstolens dom den 24 januari 2013 i mål nr P 7817-12).

De närmast boende har invändningar mot att ett grönområde som enligt tidigare plan varit allmän plats, park, tas i anspråk för byggnation av bostäder. De klagande har invänt att ett populärt grönområde för rekreation och lek nu exploateras. Av planbeskrivningen framgår bl.a. följande:

”Kommundelen Erikstorp präglas generellt av mycket grönska och insprängd natur. År 2005 tog kommunen fram rapporten Tätortsnära natur i Bollebygd, där områden som anses vara värdefulla för rekreation har pekats ut. Planområdet är inte utpekade i denna utredning men kommunen är medveten om att ytan är viktig för de närboende. För att ta grönytor i anspråk är det viktigt att ett en avvägning görs. I detta fall bedömer kommunen att behovet av LSS-bostäder är så pass stort och lokaliseringen är så pass bra att i anspråktagande bedöms som rimligt. Det är viktigt att området trots exploatering behåller mycket av sin vegetation.”

Mark- och miljödomstolen anser att kommunen även i denna del hållit sig inom sitt handlingsutrymme.

Bebyggelsen kommer att bli en annan än den på närbelägna fastigheter med friliggande villabebyggelse, men domstolen finner att påverkan på stadsbilden blir godtagbar och att detaljplanen är lämplig med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan.

Klagandena har även invänt att trafiksituationen kommer att påverkas negativt. I granskningsutlåtandet (s. 5) har samhällsbyggnadsförvaltningen anfört att:

”Trafik i form av färdtjänst kommer troligtvis förelomma, men trafikomsättningen bedöms inte bli mer frekvent än vad som gäller för kringliggande bostäder. Detaljplanen

tillåter tillfart till området antingen via Sockelvägen eller via Kuttervägen. Eriktorpsvägen är reglerad med utfartsförbud av trafiksäkerhetsskäl.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att förslag till detaljplan inte behöver medföra en försämrad trafiksituation. Att även reglera Kuttervägen med utfartsförbud begränsar detaljplanens flexibilitet.”

I planbeskrivningen (s. 9) anges följande.

”Planområdet i sig bedöms alstra relativt lite trafik, totalt 49 resor per dygn varav 11 med bil (bedömt utifrån Trafikverkets trafikstringsverktyg). Detta är beräknat på 6-8 bostäder samt arbetsplats för cirka tre personer.”

Det har inte framkommit anledning att anta att kraven på en god trafikmiljö i närområdet (se 2 kap. 6 § PBL) inte kan uppfyllas. De tillkommande trafikrörelserna genom byggnation enligt detaljplanen bedöms inte heller skapa betydande olägenheter för de klagande.

I planbeskrivningen (s. 12) anges bl.a. följande.

”Parkeringsplatser ska lösas inom planområdet på kvarteretsmark och ska följa kommunens parkeringsnorm gällande parkeringstal. För villor och radhus ska det finnas två bilplatser per bostad och för flerbostadshus 1,1 bilplatser per lägenhet. För kontor gäller 17 (sammutnyttjade eller 23 (ej sammutnyttjade) parkeringsplatser, antal platser för 1 000 kvadratmeter BTA. Vid skol- eller verksamhet krävs särskild utredning (Parkeringsnorm antagen 2009).”

Mark- och miljödomstolen bedömer liksom kommunen att tillräckligt antal parkeringsplatser är möjligt att lösa inom planområdet och inte heller denna fråga bedöms medföra betydande olägenheter för närboende.

Familjen Karadimas har anfört att byggnation enligt detaljplanen kommer medföra att de blir exponerade samt att deras utsikt och kvällssol påverkas negativt. Ingen kan emellertid räkna med att rådande förhållanden blir bestående för all framtid. Särskilt i tätbebyggda områden gäller att boende har att tåla relativt omfattande förändringar i sin närmiljö, bl.a. vad gäller viss insyn, utsikt och skuggning. Domstolen bedömer att varken den insyn det blir frågan om eller påverkan på



utsikten utgör sådana kvalificerade olägenheter, dvs. betydande olägenheter enligt 2 kap. 9 § PBL.

Det har tagits fram en solstudie som visar ungefärlig skuggning utifrån 22 mars, 22 juni och 22 november klockslagen 09:00, 12:00, 15:00 och 17:00. Viss kritik kan riktas mot solstudien, bl.a. då utformningen av byggnaderna på omkringliggande fastigheter inte överensstämmer med verkligt utförande samt att vald placering av nybyggnaden är en placering som inte genererar skugga i någon större omfattning; det är inte det maximala utfallet som visas. Det ska beaktas att planen möjliggör andra placeringar som skulle medföra skuggning i större omfattning. Trots att solstudien uppvisar brister anser domstolen inte att den är så missvisande att det finns skäl att upphäva antagandebeslutet av den anledningen. Domstolen bedömer att det i vart fall inte uppstår betydande olägenheter i PBL:s mening.

Inte heller vad som anförts i övrigt är skäl för att upphäva antagandebeslutet. Överklagandena ska således avslås.

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

Överklagande senast den 20 november 2018.

Vibeke Sylten

Martin Kvarnbäck

---

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Vibeke Sylten, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Sofia Ardeke.

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2018-02-19

Ink. 2018 03 26

Akt..... P 1167-18 .....

Aktbil..... 4 .....

SBN2017/142

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
R7

INKOM: 2018-03-26

MÅLNR: P 1167-18

AKTBIL: 4

**§22****Detaljplan för del av Erikstorp 1:4, Sockelvägen – Beslut om antagande****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplan för del av Erikstorp 1:4, Sockelvägen enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 27 §.

**Ärendet**

Kommunstyrelsen gav 2016-04-04 § 34 Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att planlägga del av fastighet Erikstorp 1:4, Sockelvägen med syfte att möjliggöra för bostäder enligt lagen och stöd och service (LSS).

Detaljplanen var ute för granskning mellan den 26 oktober och 17 november 2017. Under granskningen inkom 13 yttranden, varav 9 innehåller synpunkter på förslaget. Synpunkterna är sammanfattade enligt punkterna nedan:

Från myndigheter:

- Länsstyrelsen och SGI – Bedömning av långsiktig erosionsrisk (geoteknik).
- Lantmäteriet
- Redaktionella ändringar för att detaljplanen ska överensstämma med Boverkets allmänna råd (2014:5), varje användning ska redovisas var för sig, med listan om planbestämmelser, lagstöd för respektive bestämmelse ska redovisas.

Från sakägare och närboende:

- Grönyta tas i anspråk – behålla grönytan i dess nuvarande skick.
- Alternativa lokaliseringar.
- Fler lekplatser/förbättrade lekplatser inom kommunen.
- Sänkt byggnadshöjd.
- Reglera byggnadsarea.
- Trafik: Risk för försämrad trafiksäkerhet, endast infart till planområdet via Sockelvägen och endast infart via Kuttervägen.
- Endast tillåta användningsområdet B – Bostäder, ta bort användningarna K, D och S – kontor, vård och skola.
- Saknad redogörelse över målgruppens behov.

Yttrande från Länsstyrelsen och SGI angående geoteknik anses vara tillgodosedd. Delar av

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Lantmäteriets synpunkter är tillgodosedda. Övriga synpunkter har inte föranlett någon förändring av förslaget. Samtliga synpunkter har bemöts i granskningsutlåtandet.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplan för del av Erikstorp 1:4, Sockelvägen enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 27 §.

**Jäv**

Robert Sellgren (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

**Ledamöternas förslag till beslut**

Otto Andreasson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

**Beslutsunderlag**

- Detaljplan för del av Erikstorp 1:4, Sockelvägen - Beslut om antagande
- Plankarta antagandehandling Detaljplan för del av Erikstorp 1:4 Sockelvägen
- Planbeskrivning antagandehandling Detaljplan för del av Erikstorp 1:4, Sockelvägen
- Granskningsutlåtande antagandehandling Detaljplan för del av Erikstorp 1:4 Sockelvägen
- Tätortskarta 180205

**Skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen



## Hur man överklagar

Dom i mark-och miljödomstol som andra instans

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

### Överklaga inom 3 veckor

Överklaga skriftligt 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 och personnummer eller organisationsnummer.  
Lämna 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 rättstillämpningen.
- 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](http://www.domstol.se).