



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
Meddelad i Nacka
2025-06-18

Målnummer
P 8276-24

PARTER

Klagande

Bostadsrättsföreningen Sälvens Äng
c/o Ekerö Redovisningsbyrå AB
Box 2
178 21 Ekerö

Ombud: Advokat Stefan Walhagen
Walhagen Advokatbyrå AB
Strandvägen 7A
114 56 Stockholm

Motpart

Lekebergs kommun
716 81 Fjugesta

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lekebergs kommuns beslut den 23 september 2024 i ärende KS 23-62, §102, se bilaga 1

SAKEN

Upphävande av del av detaljplan för del av Sälven 1:35 i Lekebergs kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen upphäver Lekebergs kommuns beslut den 23 september 2024 om upphävande av del av detaljplan för del av Sälven 1:35 i Lekebergs kommun (dnr KS 23-62, §102).
2. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandena från Lekebergs kommun och Bostadsrättsföreningen Sälvens Äng om ersättning för rättegångskostnader.

Avgörandet är elektroniskt undertecknat

BAKGRUND

Fastigheten Sälven 1:40 i Lekebergs kommun regleras av en detaljplan från 2008 ("Detaljplan för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort", PL 1814-P88) och ändringsbestämmelser för densamma från 2017 ("Ändring av detaljplan för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort", PL 1814-P119). Genomförandetiden har löpt ut för såväl den ursprungliga detaljplanen som ändringsplanen. Den ursprungliga detaljplanen och ändringsplanen benämns härafter gemensamt som "detaljplanen".

Kommunfullmäktige i Lekebergs kommun (kommunen) beslutade den 23 september 2024 att upphäva del av detaljplanen såvitt avser den norra delen av planområdet. Länsstyrelsen i Örebro län (länsstyrelsen) har, med stöd av 11 kap. 10 § plan- och bygglagen, beslutat att inte överpröva detta beslut.

Bostadsrättsföreningen Sälvens Äng (föreningen), som initierats av ägaren till berörd fastighet, har överklagat beslutet till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen har denna dag meddelat dom i mål nr P 7914-24 om bygglov för tolv parhus m.m. på fastigheten Sälven 1:40 i Lekebergs kommun.

YRKANDEN M.M.

Föreningen har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva kommunens beslut. Föreningen har även yrkat ersättning för rättegångskostnader.

Till stöd för sin talan har föreningen anfört sammanfattningsvis följande.

Beslutet är formellt felaktigt. Fastigheten regleras av en detaljplan (1814-P88) och en ändringsplan (1814-P119). Kommunstyrelsen beslutade att ge uppdrag till Samhällsbyggnad Sydnärke att ändra ändringsplanen. Vid tidpunkten för kommunstyrelsens beslut förelåg två bygglovsärenden; ett avsåg två parhus i norra delen av planområdet och ett avsåg tio parhus. Sökande av samtliga tolv

bygglov var föreningen. Kommunfullmäktige beslutade att upphäva del av detaljplanen och ändringsplanen – trots att uppdraget enbart omfattat ändring av ändringsplanen. I planbeskrivningen anges att efter en ”tolkning” ska även detaljplanen PL 1814-P88 upphävas. Föreningen bestrider att kommunstyrelsens nämnda uppdragsbeslut ger utrymme för att planbeskrivningen (granskningsförfarandet) även ska omfatta den ursprungliga detaljplanen.

En korrekt intresseavvägning saknas. Kommunfullmäktige har inte inför sitt antagandebeslut gjort en korrekt intresseavvägning mellan allmänna och enskilda intressen. I vart fall brister beslutet i proportionalitet. Det finns inga intressen som väger tyngre än föreningens intresse av att exploatera marken i enlighet med nu gällande plan. Ursprungligen förvärvades fastigheterna Sälven 1:35 och Sälven 1:40 av Beliden fastigheter AB med syfte att exploatera dessa genom LGR Dreamhouse AB. Bygglov gavs för nybyggnad av 23 lägenheter i form av parhus i två plan med takterrass, samt ett fristående bostadshus. Efter startbesked genomfördes husgrunderna till de två parhus som ligger inom det område där detaljplanerna nu upphävs. På initiativ av Beliden fastigheter AB/LGR Dreamhouse AB beslöt kommunen att ändra dåvarande detaljplan. Syftet med ändringen var bland annat att möjliggöra uppförandet av dessa parhus i två våningar.

Lekeberg Utveckling 1 AB och Lekeberg Utveckling 2 AB förvärvade sedan fastigheterna Sälven 1:35 och Sälven 1:40 av Beliden fastigheter AB i konkurs. Syftet med förvärvet var att uppföra bostäder i form av parhus. I detta syfte etablerades föreningen. Inför förvärvet kontaktades kommunen som uppgav att man inte såg några hinder med att fortskrida med exploateringsplanerna. Föreningen ingav ansökan om bygglov för tolv parhus. Två av husen ansågs inte planerliga och fick ritas om. Dessa två parhus ligger inom det område som detaljplanerna enligt kommunens beslut ska upphävas.

Det markområde där detaljplanerna nu har upphävts utgörs enligt länsstyrelsens kartunderlag av brukningsvärd jordbruksmark. Upphävandet av

planerna innebär alltså att marken inte kan bebyggas med bostäder. Syftet angavs i planuppgdraget vara att förhindra byggandet av två parhus på fastigheten Sälven 1:40. På angränsande fastigheter finns byggnader med två våningar med en nockhöjd upp till 8,8 meter. Nu aktuella bygglovssökta byggnader har två våningar, byggnadshöjd enligt detaljplanen och en nockhöjd om 8,5 meter. Det föreligger alltså inte något allmänt eller enskilt intresse av att upphäva del av detaljplanerna på grund av byggnadernas höjd eller utformning. Kommunen har inte mer än så motiverat skälen för att upphäva detaljplanerna. De omfattande ekonomiska konsekvenserna för föreningen vid ett upphävande av detaljplanerna för markområdet med redan uppförda husgrunder står inte heller i rimlig proportion till motstående enskilda intressen.

Kommunen har bestritt överklagandet, yrkat ersättning för rättegångskostnader och anfört sammanfattningsvis följande.

Beslutet är formellt riktigt. Planuppgdraget har inte varit mer begränsat än det planförslag som senare kom att antas av kommunfullmäktige. Uppdragsbeskrivningen från kommunstyrelsen inskränker inte kommunfullmäktiges rätt att, efter att ha tagit del av ett fullständigt och korrekt berett planförslag, fatta beslut i ärendet. Det planförslag som låg till grund för beslutet har handlagts i enlighet med bestämmelserna i plan- och bygglagen.

Planområdet omfattar delar av fastigheterna Sälven 1:40 (kvartersmark för bostäder) och Sälven 1:35 (allmän platsmark). Planområdet har reglerats dels genom en detaljplan från 2008, dels en ändringsplan från 2017. Genomförandetiderna löpte ut den 27 februari 2018 respektive den 8 juli 2022. De bygglov som föreningen ansökt om har ingivits till kommunen efter det att genomförandetiden löpt ut.

I kommunens översiktsplan, som antogs den 11 juli 2014, beskrivs kommunen som en ”landsbygdskommun med tydlig naturprägel”. De betydande naturvärden som förekommer inom kommunen framhålls på flera ställen i översiktsplanen som särskilt viktiga att beakta vid utformningen av bebyggelsemiljön.

Det aktuella planområdet är beläget inom tätorten Lanna. För Lanna antogs 2012 en fördjupad översiktsplan. Av den fördjupade översiktsplanen följer att ”[n]yproduktion av bostäder i Lanna ska ske i mindre grupper eller som komplettering till befintlig bebyggelse och utformas med bykaraktär”. Det aktuella planområdet är beläget utanför de delar av Lanna som i den fördjupade översiktsplanen har identifierats som utvecklingsområden för bostadsbebyggelse. Planområdet är därutöver beläget inom ett område som utgör riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 5 § miljöbalken. Det berörda riksintresset är Latorpsplatån – ett platåberg kännetecknat av sandsten, alunskiffer och kalksten. Planområdet berörs även av Försvarmaktens riksintresse avseende behov av hinderfrihet kring Villingsbergs skjutfält. Den del av planområdet som berörs av det nu överklagade beslutet består därtill av brukningsvärd jordbruksmark och är således särskilt skyddsvärd enligt 3 kap. 4 § miljöbalken. Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Beslutet att upphäva del av detaljplanen stärker skyddet för jordbruksmarken.

Enligt plan- och bygglagen utgör planläggning av mark och vatten en kommunal angelägenhet – kommunen har ensamrätt att besluta om utformningen av bebyggelsemiljön inom kommunens gränser. En detaljplan har rättslig verkan till dess att planen ändras eller upphävs. Under planens genomförandetid är planen skyddad i den bemärkelsen att planen i princip inte får ändras eller upphävas utan att kommunen riskerar att bli ersättningsskyldig för ekonomisk skada som berörda fastighetsägare lider i anledning av sådant

beslut. Efter det att genomförandetiden har löpt ut finns inte längre något sådant skydd och kommunen är fri att ändra eller upphäva planen.

Domstolen kan, vid överprövning av ett överklagande att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, endast pröva om beslutet strider mot någon rättsregel. Prövningen handlar alltså om huruvida kommunen agerat inom det handlingsutrymme som plan- och bygglagen medger.

Beslutet brister inte i proportionalitet. Det är endast i särpräglade undantagsfall som det finns skäl att frånga den generella utgångspunkten att en byggrätt inte är skyddad efter genomförandetiden har löpt ut. Några sådana omständigheter föreligger inte. Det föreligger inte heller något särskilt intresse som medför att beslutet är oskäligt betungande för föreningen. Under alla förhållanden föreligger starka allmänna intressen som väger tyngre än föreningens enskilda intresse av att exploatera fastigheten.

Utvecklingstakten i Lanna var en av de mest omdebatterade frågorna inför kommunvalet 2022. De partier som därefter bildade den styrande majoriteten i kommunen gick till val på löftet att minska framtida bebyggelse i Lanna, bland annat för att säkerställa en långsiktigt hållbar samhällsservice såsom förskola och skola till det ökade invånarantalet inom orten. Det är en viktig aspekt av det kommunala planmonopolet och den demokratiska processen att folkvalda politiker har möjlighet att ompröva och revidera tidigare fattade planbeslut.

Med anledning av det stora antalet byggnationer inom Lanna under senare år har även den lokala infrastrukturen vad gäller exempelvis VA, blivit överbelastad. Ytterligare exploatering i enlighet med detaljplanen skulle utgöra en betydande risk för negativ påverkan på det kommunala VA-systemets funktion. Genom att upphäva del av detaljplanen har kommunen kunnat undvika att trycket på VA-systemet ökar ytterligare.

Nuvarande detaljplan med ändringsplan möjliggör en typ och omfattning av bebyggelse som inte är lämplig med avseende på områdets naturvärden och särpräglade karaktär. Kommunen har ett ansvar för att, vid ändrade insikter, ompröva och vid behov upphäva detaljplaner som inte längre bedöms främja en god bebyggelsemiljö eller anpassning till området. Angränsande bostäder är belägna inom ett område som i översiktsplanen har pekats ut som utvecklingsområde för bostadsbebyggelse och har uppförts inom genomförandetiden för respektive detaljplan. Beslutet strider därför inte mot kommunens likabehandlingsprincip eller kraven på objektivitet, opartiskhet och likabehandling i regeringsformen.

DOMSKÄL

Ställningstagande angående partsförhållandena

Fastigheten Sälven 1:40 ägs av Lekeberg Utveckling 2 AB. Med hänsyn till att fastighetsägaren har initierat föreningen, att föreningen företräds av ett ombud samt att fastighetsägaren och föreningen företräds av samma person och således har samma intresse, har det i målet ansetts saknas anledning att bereda fastighetsägaren tillfälle att yttra sig.

Utgångspunkter för domstolens prövning

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (se 1 kap. 2 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Det är alltså kommunen som, inom vida ramar, avgör hur bebyggelsemiljön ska utformas i kommunen.

Den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan ska endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna (se 13 kap. 17 § PBL). Om myndigheten vid prövningen finner

att beslutet strider mot en rättsregel ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Delvis upphävande eller ändringar av beslutet får endast göras om kommunen har medgett det eller om det är fråga om ändringar av ringa betydelse.

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). Vid en avvägning mellan dessa intressen ska skälig hänsyn tas till bland annat befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande (se 4 kap. 36 § 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 2013:47, jfr MÖD 2014:12).

Mark- och miljödomstolens bedömning

Det kan bara finnas en detaljplan (invändningen om ett formellt fel)

En detaljplan ska bestå av en karta över det område som planen omfattar (plankarta) och de bestämmelser som i övrigt behövs. En beskrivning av hur detaljplanen ska förstås och genomföras (planbeskrivning) ska finnas tillsammans med planen. Detta framgår av 4 kap. 30–31 §§ PBL.

Kommunen kan ändra en detaljplan genom att ta bort, justera eller lägga till planbestämmelser. Det går också att ändra en plan genom att upphäva en geografisk del av den. Vid ändring gäller i princip samma formella krav på planförfarandet som vid antagande av en ny plan (se 5 kap. 38 § PBL). Den ursprungliga planbeskrivningen bör dock kompletteras med en tydlig beskrivning av ändringen och det kan med fördel redovisas med hjälp av illustrationer hur planen tidigare har sett ut och vilka ändringar som har gjorts.

När en ändring har fått laga kraft är det planen i sin ändrade form som gäller. Om denna inte kan göras tydlig bör en ny plan i stället tas fram – beslut om ändring av en plan får inte leda till att plansituationen blir svårgenomtränglig och oöverskådlig (jfr förarbetsuttalandena i prop. 1990/91:146 sid. 47 ff.).

Den aktuella detaljplanen antogs 2008 och ändrades 2017. De genomförda ändringarna gäller tillsammans med de delar av planen som inte ändrats. Även om kommunen på sin hemsida redovisar två plankartor för området har inget annat framkommit i målet än att plankartan från 2017 på ett heltäckande sätt redovisar vad som gäller i planområdet, dvs. både ursprungliga planbestämmelser som alltjämt gäller och de ändringar som vann laga kraft 2017. Att planuppdraget var att ändra i ändringsplanen kan således inte anses utgöra ett formellt fel som innebär att planärendet har hanterats i strid med PBL. Det har inte heller i övrigt framkommit skäl för att ärendet skulle ha handlagts på sätt som strider mot PBL. Det finns alltså inte skäl att upphäva kommunens beslut på den grunden att det skulle ha föregåtts av ett formellt fel vid kommunens handläggning eller beslutsfattande.

Bedömning av kommunens intresseavvägning

Kommunen har beslutat att upphäva detaljplanen i den norra delen av planområdet. Det aktuella markområdet är i huvudsak planlagt för bostäder medan ett mindre område är utlagt som allmän plats (natur). Inom kvartersmarken för bostäder gällde ursprungligen att friliggande hus om maximalt 160 kvm med högst en våning och högsta byggnadshöjd om 5,8 meter fick uppföras. År 2017 togs planbestämmelsen om friliggande hus bort och detaljplanen anger nu att totalt 24 lägenheter får uppföras inom planområdet med en högsta byggnadshöjd om 5,8 meter och utan någon begränsning i antalet våningar. Största byggnadsarea har genom ändringarna angetts till 30 procent av fastighetsarean. Minsta fastighetsstorlek anges numera till 1 000 kvm.

På det markområde som omfattas av det nu överklagade beslutet finns två gjutna betongplattor som kvarstår efter det att en tidigare fastighetsägare, efter bygglov och startbesked, påbörjat uppförandet av två bostadshus men inte slutfört byggnationen. Föreningen har sökt bygglov för uppförande av parhus på dessa betongplattor.

Syftet med att upphäva del av detaljplanen är enligt planbeskrivningen att ”stoppa byggandet av parhusen med den utformning, framför allt höjd, som byggnaderna har enligt bygglovsansökan”.

Vid prövning av frågor enligt PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Denna bestämmelse ger uttryck för att det ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut och de konsekvenser som beslutet får för motstående intressen (jfr prop. 2009/2010:170 s. 160). En detaljplan ska vidare vara utformad med skäligen hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande (se 4 kap. 36 § PBL). Det intresse som ska beaktas enligt denna bestämmelse är i första hand den pågående markanvändningen. Lagen utgår dock från att en byggrätt bara är skyddad under detaljplanens genomförandetid (se 4 kap. 40 § PBL). Det innebär att en enskild inte kan räkna med att en byggrätt kvarstår när en detaljplan ändras eller upphävs efter genomförandetidens utgång. Detta på grund av att det inte är säkert att motsvarande byggrätt ges i en ny detaljplan (se NJA 2023 s. 642 p. 12). Om en enskild däremot har en befogad förväntan och ett så skyddsvärt intresse av att en byggrätt inte förloras vid en ny detaljplan, kan detta komma att behöva vägas in i den proportionalitetsbedömning som ska göras enligt 2 kap. 1 § PBL. Ett sådant förfarande kräver enligt Högsta domstolen att det rör sig om tämligen särpräglade omständigheter (se NJA 2023 s. 642 p. 13).

För att kunna bedöma om skäligen hänsyn tagits till befintliga förhållanden vid den intresseavvägning som gjorts mellan allmänna och enskilda intressen, måste det finnas ett tillräckligt underlag i fråga om planens påverkan på

omgivningen. Det krävs med andra ord att de överväganden som ligger till grund för avvägningen redovisas så pass utförligt att det tydligt framgår varför det ena intresset anses väga tyngre än det andra. Om underlaget brister och planens konsekvenser för omgivningen därmed inte kan bedömas, kan detta utgöra skäl för att upphäva detaljplanen (jfr MÖD 2012:14 samt Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 juni 2025 i mål nr P 2127-15).

Kommunen har framhåvt följande skäl för att det allmänna intresset av att upphäva del av detaljplanen är starkt. Markområdet består av brukningsvärd jordbruksmark, det förekommer inte som ett ”utvecklingsområde för bostadsbebyggelse” i översiktsplanen, området berörs av riksintresse för naturvård (Latorpsplatån) och Försvarsmakten (Villingsbergs skjutfält), och kommunens VA-anläggning tål inte ytterligare belastning i det aktuella området utan omfattande investeringar.

Vad gäller brukningsvärd jordbruksmark konstaterar domstolen följande. Beslutet att upphäva del av detaljplanen innebär att byggrätten i det området försvinner med följd. Även om markområdet tidigare utgjort åkermark är det tveksamt om området kan anses utgöra brukningsvärd jordbruksmark så länge där finns två gjutna betongplattor. Eftersom bedömningen av vad som utgör brukningsvärd jordbruksmark är långsiktig kan det dock inte uteslutas att betongplattorna i framtiden kan tas bort och att markområdet återigen kan brukas (angående bedömning av om jordbruksmark är brukningsvärd ur ett långsiktigt perspektiv, se MÖD 2022:23 och prop. 1985/86:3 s. 53).

Mark- och miljödomstolen konstaterar vidare att det vid detaljpaneläggningen har bedömts som förenligt med såväl översiktsplanen som berörda riksintressen att planlägga marken för bostäder. Däri ligger även ett ställningstagande avseende den tidigare åkermarken. Av utredningen i målet framgår att det aktuella markområdet ligger i direkt anslutning till Lannas nyare, tätare bebyggelse med friliggande hus samt rad-, par- och kedjehus samt att området är präglat av pågående byggarbeten. Området där detaljplanen upphävs

angränsar i öster till ett antal parhus. Norr om planområdet utgörs marken i huvudsak av öppen jordbruksmark med busk- och trädvegetation längs diken. Sammantaget konstaterar domstolen att det inte med önskvärd tydlighet framgår vilka överväganden som ligger till grund för att detaljplanen med anledning av allmänna intressen måste upphävas i den nu aktuella delen av planområdet. Bland annat framgår inte varför den aktuella delen påverkas mer av kommunens överbelastade VA-anläggning än övriga delar av planområdet – som ännu inte är exploaterat. Det framgår inte heller i övrigt, i förhållande till anförda allmänna intressen, varför det är av stor vikt att det aktuella markområdet förblir obebyggt medan resterande delar av planområdet får exploateras i enlighet med planen. Vidare framgår inte vad som föranlett att de anförda allmänna intressena nu väger tyngre än det enskilda intresset av att exploatera marken i enlighet med gällande plan. Enligt domstolens uppfattning måste samma allmänna intressen ha övervägts vid planläggningen så sent som 2017 och då inte bedömts väga tyngre än intresset av att exploatera marken.

Med anledning av att kommunen i huvudsak, till stöd för att upphäva del av detaljplanen, anført att det föreligger sådana allmänna intressen som rimligtvis har övervägts i samband med detaljplanläggningen – och det inte heller framgår varför dessa allmänna intressen nu väger tyngre i denna del av planområdet, framstår det som nödvändigt att övervägandena måste redovisas mer utförligt. Domstolen bedömer sammantaget att kommunen inte har utrett och redovisat hur de motstående intressen som berörs av beslutet kommer att påverkas av planändringen på ett sådant sätt att intresseavvägningen enligt 2 kap. 1 § PBL kan bedömas i detta fall. Kommunens beslut att upphäva av del av detaljplanen ska därför upphävas.

Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen bedömer att det inte förekommit sådana formella fel vid handläggningen av planärendet att kommunens beslut ska upphävas på den grunden. Domstolen bedömer däremot att kommunen inte har utrett och

redovisat hur de motstående intressen som berörs av beslutet kommer att påverkas av planändringen. Det går därför inte att bedöma vilka intressen som bör väga tungt vid den proportionalitetsavvägning som ska ske enligt 2 kap. 1 § PBL. Kommunens beslut ska på grund av detta upphävas.

Rättegångskostnader

Mål som har överklagats till mark- och miljödomstol ska enligt 5 kap. 1 § första stycket lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar, LOM, handläggas enligt lagen (1996:242) om domstolsärenden, ÄL, om inte annat föreskrivits. Enligt 5 kap. 1 § andra stycket LOM ska bestämmelsen i 32 § ÄL, om möjlighet att få ersättning för rättegångskostnader, inte tillämpas. I mål som handläggs enligt ÄL föreligger därför rätt till ersättning i princip endast om det föreskrivits för den särskilda ärendetypen. Någon sådan föreskrift saknas för nu aktuell ärendetyp. Kommunens yrkande om ersättning för rättegångskostnad ska redan mot denna bakgrund avslås.

Det föreligger inte heller sådana omständigheter att det med stöd av 2 kap. 11 § andra stycket regeringsformen, sedd i ljuset av Europadomstolens praxis avseende motsvarande rättighet enligt artikel 6.1 i Europakonventionen, finns skäl att bifalla föreningens yrkande om ersättning för rättegångskostnader (se Mark- och miljööverdomstolens beslut den 9 juni 2025 i mål nr M 3455-25 med däri angiven praxis). Även föreningens yrkande om ersättning för rättegångskostnader ska alltså avslås.

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

Överklagande senast den 9 juli 2025.

Monica Daoson

Basma Pethrosson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Monica Daoson, ordförande, och tekniska rådet Basmal Pethrosson. Föredragande har varit Nina Jönsson.

**Lekebergs
kommun****PROTOKOLL****DATUM**

2024-09-23

NACKA TINGSRÄTT

INKOM:	2024-10-21
MÅLNR:	P 8276-24
AKTBIL:	6

Kommunfullmäktige

Tid

18:00-20:26

Plats

Träffen

Beslutande ledamöter

Tobias Ander (M) (ordförande)
Margareta Carlsson (V) (vice ordförande)
Medina Tulic (S) (2:e vice ordförande)
Caroline Elfors (M)
Caroline Carlvier (M)
Lenita Birath (M)
Harriet Östgren (M)
Annéa Ahlberg (M)
Charlotta Stöltenhielm (M)
Andreas Haaskjold (M)
Diana Olsén (C)
Annica Zetterholm (C)
Anna Gunnarsson (C)
Nina Dahlström (C)
Liselotte Laurén (C)
Elin Nilsson (L)
Ann-Charlotte Kämpe-Larsson (L)
Jonas Hansen (KD)
Ulrika Ingvarsson (KD)
Berth Falk (S)
Christina Kareliussen (S)
Anette Bergdahl (S)
Mikael Bergdahl (S)
Håkan Trygg (S)
Pia Frohman (MP)
Skyeler Palm (-)
Fredrik Medin (-)
Kerstin Leijonborg (FL)
Stefan Elfors (FL)
Fredrik Haglund (M) ersätter Carl
Stöltenhielm (M)
Britt Åhsling (M) ersätter Peter Strömberg (M)
pga jäv
Jonas Nilsson (S) ersätter Yvonne Hagström
(S)

Ersättare

Erika Stöltenhielm (M)
Linda Torége (S)
Per Stark (S)
David Järn (C)
Diana Steen (L)
Joel Olsson (KD)
Olle Leijonborg (FL)



Övriga

Susanna Göransdotter (Utredningssekreterare)
Åse Friberg (Kommunchef)

Protokollet innehåller paragraferna §102

Ordförande

Tobias Ander (M)

Justerare

Ulrika Ingvarsson (KD) och Diana Olsén (C)

Sekreterare



§102

Dnr:KS 23-62

Antagande Upphävande av del av detaljplanerna: Detaljplan för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort och Ändring av detaljplan för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen i Lekebergs kommun beslutade 2023-03-14 att ge Samhällsbyggnad Sydnärke i uppdrag att ändra detaljplanen för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort (1814-P119). Syftet med planuppdraget var att förhindra byggande av två parhus på fastigheten Sälven 1:40. För att uppnå syftet har Samhällsbyggnad Sydnärke gjort bedömningen att de delar av gällande detaljplaner som berör bygglovet för de två parhusen behöver upphävas.

Sju yttranden inkom under samrådstiden. De statliga myndigheterna hade inga synpunkter. De två intilliggande bostadsrättsföreningarna välkomnade upphävandet.

Tre yttranden har inkommit under granskningstiden. Länsstyrelsen och Lantmäteriet har inga synpunkter. Fastighetsägaren/exploatören i form av Lekeberg Utveckling 2 AB (exploatören) motsätter sig upphävande av detaljplanerna. Exploatören hävdar dels att Sydnärke Miljö- och byggnämnd felaktigt avslagit bygglovsansökan eftersom aktuell byggnation inte kan anses påverka landskapsbilden negativt, dels att ett upphävande av de två detaljplanerna inte rymms inom det aktuella planuppdraget som avsåg ändring av en av de två detaljplanerna.

Samhällsbyggnad Sydnärke bedömer att exploatörens synpunkter avseende bygglovsärendet inte är relevanta för planarbetet. Samhällsbyggnad Sydnärke bedömer att ett upphävande av detaljplanerna Detaljplan för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort (1814-P88) samt Ändring av detaljplan för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort (1814-P119) kan göras då detta är det bästa sättet att uppnå syftet med planuppdraget från februari 2023. Valet att upphäva delar av de två detaljplanerna har prövats av kommunstyrelsen såväl inför samråd som inför granskning.

Beslutsunderlag

- §101 KSAU Antagande Upphävande av del av detaljplanerna: Detaljplan för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort och Ändring av detaljplan för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort (KS 23-62-56)
- Tjänsteskrivelse - Antagande Upphävande av del av detaljplanerna: Detaljplan för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort och Ändring av detaljplan för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort (KS 23-62-55)
- Antagandehandling - Bilaga 1 Granskningsyttande Länsstyrelsen (KS 23-62-43)
- Antagandehandling - Bilaga 1 Samrådsyttrande Länsstyrelsen (KS 23-62-47)
- Antagandehandling - Bilaga 2 Granskningsyttrande Lantmäteriet (KS 23-62-44)



- Antagandehandling - Bilaga 2 Samrådsyttrande Lantmäteriet (KS 23-62-48)
- Antagandehandling - Bilaga 3 Granskningsyttrande Lekebergs Utveckling 2 AB (KS 23-62-45)
- Antagandehandling - Bilaga 3 Samrådsyttrande Trafikverket (KS 23-62-49)
- Antagandehandling - Bilaga 4 Samrådsyttrande Nerikes Brandkår (KS 23-62-50)
- Antagandehandling - Bilaga 5 Karta E.ON Sälven 1:40 (KS 23-62-51)
- Antagandehandling - Bilaga 5 Samrådsyttrande Eon (KS 23-62-52)
- Antagandehandling - Granskningsutlåtande (KS 23-62-42)
- Antagandehandling - Planbeskrivning (KS 23-62-41)
- Antagandehandling - Plankarta 1814_P119 rev (KS 23-62-53)
- Antagandehandling - Plankarta1814_P88 rev (KS 23-62-54)
- Antagandehandling - Samrådsredogörelse (KS 23-62-46)
- §132 KS Antagande - Upphävande av del av detaljplanerna: Detaljplan för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort och Ändring av detaljplan för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort (KS 23-62-57)

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige antar upphävande av del av detaljplanerna Detaljplan för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort (1814-P88) och Ändring av detaljplan för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort (1814-P119).

Jäv

Peter Strömberg (M) anmäler jäv.

Beslut

Kommunfullmäktige antar upphävande av del av detaljplanerna Detaljplan för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort (1814-P88) och Ändring av detaljplan för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort (1814-P119).

Susanna Göransdotter



Hur man överklagar

MMD-02

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

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen 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 samt 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 rätts-tillämpningen.
- 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.