



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2022-01-18  
meddelad i  
Vänerns borg

Mål nr P 1517-21

## **PARTER**

### **Klagande**

Håkan Nilsson  
Gårdsvägen 9  
429 32 Kullavik

### **Motpart**

Kungsbacka kommun  
Stadshuset  
434 81 Kungsbacka

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommuns beslut den 24 februari 2021 i ärende nr BN 2015-00082, se bilaga 1

## **SAKEN**

Antagande av detaljplan för verksamhet inom del av Bolsheden 1:2 i Kungsbacka kommun

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen upphäver Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommuns beslut den 24 februari 2021 i ärende nr BN 2015-00082 om antagande av detaljplan för verksamhet inom del av Bolsheden 1:2 i Kungsbacka kommun.

---

### BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Kungsbacka kommun beslutade den 24 februari 2021 att anta detaljplan för verksamheter inom del av Bolsheden 1:2. Syftet med planen är enligt planbeskrivningen att utöka befintligt verksamhetsområde i Bolsheden ytterligare söderut, längs väg 158.

Beslutet att anta detaljplanen har överklagats av Håkan Nilsson till mark- och miljödomstolen.

### YRKANDEN M.M.

**Håkan Nilsson** har yrkat, som domstolen uppfattat det, att beslutet att anta detaljplanen ska upphävas. Han har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan.

Dimensionen på dagvatten och avlopp ska redovisas för att möjliggöra vidare utbyggnad mot söder.

Att ej öppna och bygga ut industriområdet in i skogsbrynet mot väster. Detta utgör en stor miljöpåverkan på fågel och djurliv och stormskador på fastigheten Bångsbo 4:1. Därför ska industriområdet begränsas mot väster.

En grönyta ska bevaras genom industriområdet mot väster, för att möjliggöra gång- och skogstransporter till Bolsheden – Bångsbo 4:1.

Vidare påstås i planförslaget att det består av uppfyllda jordmassor. Detta är fel. Under hans livstid som består av 83 år så har området brukats som jordbruksmark.

**Kungsbacka kommun** har yrkat att mark- och miljödomstolen avslår överklagandet och fastställer nämndens beslut att anta detaljplanen. Kommunen har som grund för yrkandet framfört följande.

Klagandens invändningar har i huvudsak framförts i samråds- och granskningskedena och delvis beaktats i upprättandet av detaljplanen. Kommunens

uppfattning från samrådsredogörelsen och granskningsutlåtandet kvarstår.

Det finns i dagsläget inga planer på en fortsatt byggnation söderut från det aktuella planområdet. Ledningarna för vatten och avlopp är inte dimensionerade för vidare utbyggnad söderut i nuläget. Skulle det bli aktuellt att bygga ut Bångsbo i framtiden så kommer en enskild dagvattenutredning göras vid sådan eventuell planläggning. Vid behov kan befintliga ledningar för vatten och avlopp då dimensioneras om.

Planområdet har minskats under planarbetets gång av hänsyn till naturområdet. Det har bland annat skett med anledning av att en naturvärdesinventering enligt svensk standard av västra delen av Kungsbacka kommun har utförts. Vid inventeringen identifierades det aktuella skogsområdet som ett naturvärdesobjekt klass 2.

Planområdet minskades utifrån denna nya förutsättning för att minska påverkan på naturområdet. Kommunens uppfattning är att detaljplanen därigenom uppfyller kraven enligt plan- och bygglagen.

Fastigheten Bångsbo 4:1 har tillfart idag för nuvarande användning och denna kan fortsatt användas. Detaljplaneområdets utbredning ändrades inför granskningsversionen så att en yta i sydöst exkluderades ur planområdet. Ytan är tillräckligt stor för att rymma en väg som kan sammanbinda vägen inom planområdet med ett eventuellt framtida bebyggelseområde på fastigheten Bångsbo 4:1.

Det är riktigt, precis som klaganden angivit, att planbeskrivningen är missvisande och beskriver att det finns mer fyllnadsmassor än som faktiskt finns. Det är endast en mindre del av planområdet, närmast den befintliga byggnaden i norr, som utgörs av fyllnadsmassor. Uppgiften i planbeskrivningen är inte sådan att den påverkar så att detaljplanen ska upphävas.

## DOMSKÄL

### *Allmänt om prövningen av detaljplaner*

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (se 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), nedan PBL). Det är alltså kommunen som, inom vida ramar, avgör hur bebyggelsemiljön ska utformas i kommunen. Den domstol 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 domstolen vid prövningen finner att beslutet strider mot en rättsregel, ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Ändring av planbeslut kan, förutom när det är fråga om ändring av ringa betydelse, endast göras efter kommunens medgivande.

Domstolens prövning stannar i många fall vid en bedömning av om ett beslut att anta eller ändra 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). Det är framförallt om en kommun i sin bedömning gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen eller om kommunen förfarit formellt felaktigt vid handläggningen av planärendet som ett upphävande av detaljplanebeslutet blir aktuellt (se prop. 2009/10:215 s. 88 samt Mark- och miljööverdomstolens avgörande MÖD 2014:12). Prövningen avser inte om kommunen valt den mest optimala lösningen utan endast om den valda lösningen uppfyller lagens krav.

### *Prövningsramen*

Mark- och miljödomstolen prövar i detta mål om de invändningar Håkan Nilsson anfört strider mot någon rättsregel på så sätt att det inte ligger inom ramen för kommunens handlingsfrihet. Kommunen har inte medgivit några ändringar av detaljplanen med anledning av överklagandet och domstolen kan således bara pröva om beslutet att anta planen ska upphävas eller ej.

### *Dagvatten och avlopp*

Av planbeskrivningen framgår hur dagvatten och avlopp avses tas om hand inom planområdet. Domstolen anser att det därmed är säkerställt att marken är lämplig för ändamålen med hänsyn till vattenförhållandena och möjligheterna att ordna avlopp (2 kap. 5 § PBL). Hur kommunen väljer att dimensionera och bygga ut ledningar för vatten och avlopp, utöver vad som krävs för att detaljplanen ska vara lämplig för sina ändamål, ligger inte inom ramen för domstolens prövning. Vad gäller en framtida utbyggnad mot söder noterar domstolen att kommunen på sidan 14 i planbeskrivningen skriver att ”det bedöms olämpligt att i framtiden bebygga även hästhagen i söder”. Skäl till att upphäva planen med hänsyn till bristande redovisning av dagvatten- och avloppshantering föreligger således inte.

### *Skogsbrynet*

En mindre del, ca 3000 m<sup>2</sup>, av detaljplaneområdet utgör naturmark med berg och gles skog. Naturmarken gränsar i söder till Håkan Nilssons fastighet längs en sträcka om ca 40 meter. Planen möjliggör att naturmarken tas i anspråk för industri, kontor eller annan verksamhet. Av utredningen framgår att naturmarken har identifierats som naturvärdesklass 2. Det framgår av planbeskrivningen, sidan 21, att samhällsbyggnadskontoret tillsammans med förvaltningen för teknik tittar på möjliga kompensationsåtgärder för att minimera förlusten samt höja värdena i kommunens skog väster om planområdet.

Mark- och miljödomstolen bedömer, med hänsyn till att det i anslutning om planområdet finns stora kvarvarande naturområden där kommunen avser att vidta

kompensationsåtgärder, att planen inte kan få en sådan negativ påverkan på fågel och djurliv att det kan utgöra grund för att upphäva planen.

När skogsmark avverkas i anslutning till fastighetsgränser finns en risk att grannfastigheten drabbas av stormskador. I detta fall är den möjliga avverkningen inom planområdet belägen norr om klagandes fastighet Bångsbo 4:1 och den skog som kan påverkas ligger således inte i den förhärskande vindriktningen. Domstolen gör bedömningen att risken för stormskador på angränsande fastighets skog inte är så betydande jämfört med den pågående markanvändningen att det innebär att detaljplanen ska upphävas på denna grund.

#### *Gång- och skogstransporter*

Fastigheten Bångsbo 4:1 har med den föreslagna planutformningen möjlighet till utfart över kommunens ej planlagda mark till den gata som ska ordnas. Kommunens fastighet Bolsheden 1:2 har, som framgår av allmänna kartor, utfart mot gata åt nordost. Avsaknaden av en grönyta för gång- och skogstransporter genom industriområdet mot väster innebär således inte en sådan brist att det finns skäl att upphäva planen på denna grund.

#### *Jordbruksmark*

Planområdet ingår i ett utvecklingsområde för Kullavik i översiktsplanen från 2006 och i den nya översiktsplanen som antogs i november 2021. Någon närmare redovisning av vad marken ska användas till framgår inte i översiktsplanerna.

Det framgår av planbeskrivningen, sidan 2, att planområdet består av uppfyllda jordmassor, ett parti berg i dagen i norr, söder därom fuktig åkermark samt i väster ett skogsparti vid foten av en höjdsträckning. Vidare anges på sidan 20:

Den öppna marken som östra delen av planområdet består av är tidigare åkermark som saknar träd och buskskikt. Fältskiktet består till största delen av trivial gräsmark utan några höga naturvärden.

Håkan Nilsson anför att jordbruksmarken har brukats under hans levnad. Kommunen har inte invänt mot detta. Den aktuella fastigheten är inte taxerad som

jordbruksfastighet. Taxeringen är dock inte avgörande för bedömningen om marken är brukningsvärd eller inte, se mark- och miljööverdomstolens (MÖD) domar MÖD 2020:10 I-II. Av planhandlingarna framgår inte om kommunen har bedömt att åkermarken, ca 1 hektar, är brukningsvärd. Domstolen bedömer, mot bakgrund av att den har brukats och inte är igenväxt, att jordbruksmarken är brukningsvärd.

Jordbruk är av nationellt intresse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar 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 (se bestämmelserna om hushållning med mark och vatten i 3 kap. 4 § miljöbalken (1998:808), MB).

Detaljplanen innebär en utvidgning av ett befintligt verksamhetsområde där marken ska kunna användas till industri, kontor och verksamheter. Domstolen bedömer att detaljplanen syftar till att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. Kommunen har dock inte visat att det saknas alternativa lokaliseringar där behovet kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt. Att området ingår i ett stort utvecklingsområde för Kullavik där markanvändningen inte närmare preciseras i översiktsplanerna sedan 2006 ger inte stöd för att jordbruksmarken ska tas i anspråk.

Kommunen har således inte tillämpat bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden så som det föreskrivs i 2 kap. 2 § PBL och 3 kap. 4 § MB. Detaljplanen ska därför upphävas.

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

Överklagande senast den 8 februari 2022.

Titti Heina

---

Helena Carling

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Titti Heina, ordförande, och tekniska rådet Helena Carling. Föredragande har varit beredningsjuristen Sandra Persson.



§ 42

## Antagande av detaljplan för verksamheter inom del av Bolsheden 1:2, i Kullavik, Kungsbacka

Dnr BN 2015-00082

### Beslut

Byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet och antar detaljplan för verksamheter inom del av Bolsheden 1:2 i Kullavik, Kungsbacka, upprättad 2021-01-29.

### Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämndens arbetsutskott gav den 23 februari 2016 § 42 samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för verksamheter inom del av Bolsheden 1:2, Kullavik.

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 10 december 2020 – 12 januari 2021. Under granskningstiden inkom 9 skrivelser. Inkomna synpunkter berör i huvudsak dagvattenhantering, brandvattenförsörjning, påverkan på skogsområdet i väster samt placering av nätstation för el. Se vidare i granskningsutlåtandet.

Kvarstående erinringar finns från Ellevio och fastighetsägare till Bångsbo 4:1, som yttrade sig under planprocessen.

Planområdet ligger rakt söder om ett befintligt verksamhetsområde, Bolshedens verksamhetsområde, och väster om väg 158, och består idag av skogs- och ängsmark på cirka 1,5 hektar. Marken ägs av kommunen.

Planförslaget möjliggör uppförandet av verksamheter till en sammanlagd byggnadsarea av maximalt 7000 kvadratmeter.

Kontoret har gjort en undersökning om miljöpåverkan för aktuell detaljplan enligt Plan- och bygglagen 4 kap. 34 § och Miljöbalken 6 kap. 11 §. Vid undersökningen konstaterades att ett genomförande av planen inte innebär betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning med särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har gjorts.

### Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens arbetsutskott, 2021-02-11, § 51

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2021-01-29

Plankarta, upprättad 2021-01-29

Planbeskrivning, upprättad 2021-01-29

Samrådsredogörelse upprättad 2020-12-04 + länsstyrelsens yttrande

Granskningsutlåtande, upprättat 2021-01-29, + länsstyrelsens yttrande

Justerare

Expedierat/bestyrt

Grundkarta 2020-11-09

**Beslutsgång**

Ordförande Thure Sandén (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets förslag. Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att byggnadsnämnden bifaller det.

**Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadskontoret-planavdelningen

Justerare

Expedierat/bestyrkt



## 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 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).