

**PARTER****Klagande**

1. Johan Dunberg  
Arrendevägen 6  
372 75 Johannishus

2. Therese Dunberg  
Arrendevägen 6  
372 75 Johannishus

3. Christer Gustafsson  
Johannishusvägen 37  
372 75 Johannishus

4. Mikael Olausson  
Arrendevägen 4  
372 75 Johannishus

5. Marta Pepek Olausson  
Arrendevägen 4  
372 75 Johannishus

6. Kurt Wall  
Arrendevägen 2  
372 75 Johannishus

**Motpart**

Ronneby kommun  
372 80 Ronneby

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Ronneby kommuns beslut den 7 juni 2022 i ärende nr 2021-000074 214, se bilaga 1

**SAKEN**

Antagande av detaljplan, fastigheten Hjortsberga 4:73, Ronneby kommun

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

## BAKGRUND

Kommunstyrelsen i Ronneby kommun (kommunen) beslutade den 7 juni 2022 att anta detaljplan för del av Hjortsberga 4:73 (södra Johannishus).

Länsstyrelsen i Blekinge län (länsstyrelsen) beslutade den 17 juni 2022 att inte överpröva kommunens beslut.

Kommunens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

## YRKANDEN M.M.

**Johan Dunberg, Therese Dunberg, Christer Gustafsson, Mikael Olausson, Marta Pepek Olausson och Kurt Wall** (nedan klagandena) har yrkat att den aktuella detaljplanen ska upphävas i sin helhet. Till stöd för överklagandet har de i huvudsak anfört följande.

### **Fel planförfarande, formaliafel och bristande tjänsteanteckningar**

Trots stort allmänintresse och miljöpåverkan har detaljplanen hanterats med standardförfarande istället för som ett utökat planförfarande. Samtliga punkter i 5 kap. 7 § PBL är uppfyllda varför ett utökat planförfarande skulle ha genomförts. Att det inte har skett är grund för upphävande av detaljplanen.

Beslutet har fattats av fel instans vilket är grund för upphävande.

Kommunfullmäktige har beslutat att föra över ansvaret för detaljplanen till kommunstyrelsen. I kommunstyrelsens reglemente framgår att kommunstyrelsen beslutar om antagande av detaljplaner som inte omfattas av bestämmelserna i 5 kap. 7 § PBL om utökat planförfarande, eller inte är av principiell beskaffenhet, eller som är av större vikt. Eftersom 5 kap. 7 § PBL är tillämplig skulle ett utökat förfarande ha genomförts. Beslutet att anta detaljplan för del av Hjortsberga 4:73 skulle därmed ha fattats av kommunfullmäktige och inte kommunstyrelsen.

Ytterligare formaliafel har begåtts då det enligt föredragningslistan daterad den 31 maj 2022 till kommunstyrelsens sammanträde den 7 juni 2022 framgår vid

punkten 12 att det under kommunstyrelsens sammanträde kommer information om detaljplan för del av Hjortsberga 4:73 (Södra Johannishus). Enligt sammanträdesprotokollet framgår det att det under sammanträdet beslutas om antagande av detaljplanen. Uppgifterna i föredragningslistan är därför missvisande.

Kommunen har även brustit i dokumentationen i ärendet och har bland annat inte kontinuerligt fört korrekta tjänsteanteckningar från möten med sakägare i ärendet. Från ett möte har inte någon tjänsteanteckning upprättats överhuvudtaget. Av kommunens handlingar framgår bland annat att de upprättade dokumenten inte innehåller diarienummer eller är daterade vilket innebär att de inte uppfyller förvaltningslagens krav på vad en tjänsteanteckning ska innehålla.

#### **Avstämning av bostadsbehov**

Kommunen har påstått att kommunen växer befolkningsmässigt vilket inte stämmer. Folkmängden i kommunen har varit 29 000 mellan 2016 och 2021. Enligt Boverkets regionala bostadsmarknadsanalys från 2021 uppger kommunen att det råder bostadsbrist på centralorten, men valde att inte svara för övriga kommundelar. Det är därför oklart varför kommunen anser att det behövs fler bostäder i Johannishus.

#### **Miljöbedömning**

Kommunen har uppgett att de har undersökt behovet av att upprätta en strategisk miljöbedömning och fastställt att planens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) därmed inte behöver upprättas. Undersökningen är undermålig och mycket bristfällig avseende följande punkter.

#### *Den befintliga miljöns nuvarande känslighet*

Enligt kommunen har inga hotade arter identifierats. Det saknas underlag som styrker påståendet. Klagandena har vid flera tillfällen påpekat behovet av grundlig undersökning av djurlivet i hela området inom detaljplanen. Det har påpekats att både ekoxar och fladdermöss har observerats i området. Ekoxen är en art som ingår

i EU:s habitatdirektiv och som ska skyddas. Kommunen har gjort bedömningen att exploatering av området inte bör påverka ekoxarnas kontinuerliga ekologiska funktion. Det har inte framkommit på vilket sätt kommunen kommit fram till denna slutsats. Kommunen har inte heller presenterat underlag för undersökningen som styrker påståendet. Ekoxar och fladdermöss har påträffats på intilliggande fastigheter. Klagandena har också vid flera tillfällen observerat olika arter av fåglar som ugglor, koltrast och hackspett.

I området runt Johannishus finns höga naturvärden kopplade till diverse träd, naturreservat och Natura 2000-område. Det finns även biotopskyddade stenmurar i området. Utifrån de höga naturvärdena borde kommunen gett Skogsstyrelsen möjlighet att inkomma med synpunkter på detaljplaneförslaget. Kommunen har inte heller presenterat ett fullständigt underlag för miljöbedömning för länsstyrelsen vilket inneburit att länsstyrelsens möjlighet att göra en utförlig och kritisk granskning minskat avsevärt.

#### *Förorenade områden*

Det saknas en fullständig undersökning som utesluter att det förekommer föroreningar i marken på det exploaterade området. Om det skulle visa sig att markföroreningar ändå skulle förekomma kan det medföra en stor hälsofara för de närmast boende vid eventuell exploatering av marken under byggnadsprocessen.

Klagandena har bland annat identifierat följande risker:

- Område A kommer att placeras där ett tidigare sågverk har funnits. Skyddsvärdet har bedömts som måttligt med riskklass 3. Bekämpningsmedlet Lindan ska ha använts i små volymer och under begränsad tid.
- Det har funnits en bensinstation i nordvästra delen av planområdet.
- På ungefär samma plats har det tidigare funnits en hage. I denna har björnloka besprutats i början av 2000-talet med Round Up.
- I södra delen av område A där troligen förskolas/äldreboendes uteplats ska placeras ligger en tidigare kompost/avfallsområde för växtdelar från

odlingar med verksamhet från 60- och 70-talet. Ingen undersökning av föroreningar i marken har gjorts där.

- Själva byggnationen kommer att ge luftföroreningar genom byggnadsarbeten. Stora transporter till och från arbetsplatsen riskerar att pågå under flera år främst i område A.

Kommunens bedömning att planområdet inte bör ha några föroreningar och att det därför skulle ha en liten eller ingen inverkan är därmed kraftigt missvisande. Det har inte gjorts några exakta undersökningar som med säkerhet bekräftar att det inte finns några föroreningar i marken. Eventuella föroreningar kan ha stor påverkan på intilliggande fastigheter.

#### *Buller från omgivningen och alstrande av störningar*

Efter påpekande har kommunen kompletterat planbeskrivningen med beräkningar för bullernivåer på alla våningsplatser samt uteplatser (inom område A). Enligt plankartan tillåts byggnad med nockhöjd på 12 meter. Beräkningarna är därför felaktig och missvisande samt ger inte en tydlig bild över bullersituation i område A. Bullerutredningen har genomförts på den skiss som inte är aktuell. För den som läser är det förvirrande att uppgifter ändras utan att detta påtalas i handlingarna och än mer förvirrande då det inte ges en förklaring till varför.

Planbeskrivningen saknar utredning av ljudnivå som kommer från den verksamhet som kommer att bedrivas vid den befintliga bebyggelsen. Då verksamheten främst planeras bedrivas inom förskola och vård är det mycket viktigt att utreda och tydligt redovisa utfall av ljudnivå för närmast angränsande fastigheter då det finns stor risk för högt ljud som kan medföra olägenheter för de närmast boende.

Planbeskrivningen tar inte heller hänsyn till exakta placeringar av parkeringsplatser, dess antal, på och avstigningsplatser samt angöring och servicebilar. Eftersom detaljplanen saknar redovisning av tänkt placering av parkeringsplatser blir bedömningen av buller och alstrande av störningar missvisande. Kommunen har

inte heller presenterat några lösningar för att minska insyn från den bedrivna verksamheten gentemot de fyra angränsande fastigheterna.

#### *Skuggning och ljusförhållande på plats*

Kommunen har efter granskning kompletterat planbeskrivningen med ett avsnitt gällande en solstudie. Det är svårt för klagandena att i detaljplanen utläsa om solstudien använder en maximal exploatering, då inga exakta beräkningar presenteras. Kommunen har inte heller kommunicerat solstudien med berörda i ärendet eller informerat om utfallet i studien då solstudien genomfördes efter granskningstiden som de är skyldiga att göra enligt förvaltningslagen.

En byggnad mednockhöjd på 12 meter som exploatören har för avsikt att placera omkring 12 meter från deras fastigheter minskar kraftigt möjligheten att installera solceller på fastigheterna. Den tänkta placeringen av fastigheten minskar också värdet på klagandenas fastigheter. Kommunens bedömning att bebyggelsen inte kommer ha någon eller liten inverkan på ljusförhållandena är kraftigt missvisande och har inte tagit hänsyn till redan befintliga bostadsfastigheter. Detaljplanen ska därför upphävas.

#### *Dagvattenhantering*

Vattennivån på åkermark söderut kommer kraftigt att påverkas eftersom dagvatten kommer ledas till 3 dammar och inte till Listerbyån. Västra dammen kommer att höja vattennivån på åkermarken söderut med följd att det inte går att komma ut med maskiner tidigt för vårbruket. De mellersta och östra dammarna kommer att medföra att skogen söder om planområdet kommer att svämma över under våren och hösten. Längre söderut ska vattnet in i dikningsföretag som inte kommer klara vattenvolymer. Översvämning av åkermark och skogsmark kan kraftigt påverka både jordbruks- och skogsbruksmöjligheterna då maskiner inte kommer kunna användas. Utredningen är bristfällig och återspeglar inte situationen över området.

*Påverkan på landskapsbilden*

Detaljplanen tyder på att den tänkta fastigheten kan komma att uppnå en nockhöjd med 12 meter. Detta medför att den öppna landskapsbilden kommer att påverkas väsentligt. Byggnaden kommer bli alldeles för dominerande i landskapet som idag inte har så höga fastigheter eller av den fastighetstypen som finns på skisser. I detaljplanen för Hjortsberga 4:73 antagen 9 mars 1982 har stor hänsyn tagits till utformning av tänkta fastigheten med tillåten bygghöjd på fem meter med en sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till hälsa, frihet, välbefinnandet och trevnad.

I den närmaste landsbygdsbyggelsen finns flertal hushåll, i form av småhus. Exploatering av fastigheten med nockhöjd 12 meter enligt detaljplan innebär inte en komplettering utan en extern förändring av nuvarande förhållande i området. Detaljplanen innebär mycket stor och skadlig påverkan på landskapsbilden.

Då det bedrivs jord- och skogsbruk på intilliggande fastighet måste hänsyn tas till dessa verksamheter. Man borde därför etablera ett bredare skogsområde än kommunen föreslagit mot dessa fastigheter.

Då detaljplanen har mycket stor och skadlig påverkan på landskapsbilden ska den upphävas.

**Tydlighetskrav enligt 4 kap. 32–33 § PBL**

Den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljö i övrigt ska framgå av planen. Detaljplanen måste utformas på ett sådant sätt att medborgarinflytandet verkligen får en reell innebörd. Länsstyrelsen har påpekat vikten av redovisning av detaljplanens konsekvenser på fastighetens nivå så att fastighetsägare som direkt angränsar till planområdet lätt kan utläsa hur och om den egna fastigheten påverkas av att planområdet byggs ut.

Vid flexibla planer behöver planeraren ta extra hänsyn till olika potentiella utfall vid utformning av illustration. Klagandena anser därför att kommunen borde påvisa

flera illustrationer, dvs ”best case” och ”worst case”. Detta skulle öka klagandes förståelse och tydlighet att planen tillåter en rad olika lösningar. I planbeskrivningen daterad 15 november 2021 som ligger till grund för att kunna lämna synpunkter på planförslaget saknas helt illustrationer.

Efter att granskningstiden har gått ut har kommunen den 25 maj 2022 uppdaterat planbeskrivningen med två illustrationer. Av de presenterade illustrationerna går det inte att utläsa om den maximala exploateringen har utnyttjats i sin helhet så att relevanta slutsatser kan dras av klagandena på vilket sätt eventuell uppförande av byggnad kommer påverka skuggning och ökad insyn. Det är också svårt att bedöma om den tänkta fastigheten i övrigt kan leda till försämrad livskvalitet och minskat fastighetsvärde. Eftersom detaljplanen inte reglerar fördelningen av byggrätten mellan komplementbyggnader och huvudbyggnader skulle alltså även denna byggnadsarea kunna utnyttjas till att uppföra byggnad med en nockhöjd om 12 meter 6 meter ifrån fastighetsgräns mot de angränsande bostadsfastigheterna. Efter granskningstiden har medborgarnas möjlighet att påverka beslutet kraftigt begränsats. Den uppdaterade planbeskrivningen borde därför ha kommunicerats innan granskningstiden gått ut för att medborgarna skulle kunna ge kommentarer till den som kunde påverka kommunens beslut.

Kommunen skriver också i sammanträdesprotokoll daterat den 7 juni 2022 att planbeskrivningen har kompletterats med dagvattenutredning och bullerutredning efter granskningen. Några väldigt små ändringar (mest förtydliganden) har gjorts i planförslaget efter granskning. Det stämmer inte. Tydlighetskraven kraftigt åsidosatts och det har inneburit att chanserna att lämna relevanta synpunkter på förslaget minskat betydligt. Planbeskrivning innehåller även missvisande uppgifter. Detaljplanen ska av samtliga dessa anledningar upphävas i sin helhet.

## **DOMSKÄL**

### **Tillämpliga bestämmelser**

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



kommunala planmonopolet. Det är kommunen själv som, inom vida ramar, avgör hur marken ska användas inom den egna kommunens gränser.

Vid planläggningen ska enligt 2 kap. 1 § PBL både allmänna och enskilda intressen beaktas.

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.

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

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelse vid planläggning utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, skydd mot trafikolyckor och andra olyckshändelser samt trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår att planläggning av markområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Av 4 kap. 30-33 §§ och 5 kap. 8 § PBL framgår vad en detaljplan ska innehålla och det s.k. tydlighetskravet.

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

Enligt 5 kap. 7 § PBL ska ett utökat planförfarande användas för en detaljplan som

- 1 inte är förenlig med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 3 kap. 16 § PBL,
- 2 är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller
- 3 kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Det utökade planförfarandet ska även tillämpas om den del av översiktsplanen som har betydelse för planförslaget inte är aktuell enligt 3 kap. 25 § när ärendet påbörjas.

#### **Domstolens prövningsram**

Vid överprövning av ett kommunalt beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan ska enligt 13 kap. 17 § PBL den myndighet som prövar överklagandet endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som annars framgår av omständigheterna.

Om domstolen vid en prövning finner att beslutet strider mot en rättsregel ska beslutet som huvudregel 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. Mark- och miljödomstolen har således inte möjlighet att på eget initiativ eller på uppmaning från de klagande besluta om annan utformning av detaljplanen.

Domstolens överprövning innebär i första hand en kontroll av att kommunens beslut ryms inom det handlingsutrymme som kommunen har enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen och de krav som ställs på beslutsunderlag och beredningsförfarande.

Om kommunens beslut ryms inom detta handlingsutrymme, så kommer de avvägningar som en kommun gjort mellan olika samhällsintressen inte att bli föremål för överprövning (se t.ex. prop. 2009/10:215 s. 88 samt MÖD 2014:12 och MÖD 2017:15).

Det är i första hand länsstyrelsen som enligt 11 kap. 10 § PBL ska pröva om en detaljplan följer bestämmelserna om riksintressen exempelvis miljö kvalitetsnormer, människors hälsa eller säkerhet eller till risken för översvämning. I målet har Länsstyrelsen i Blekinge län beslutat att inte överpröva detaljplanen enligt bestämmelserna i 11 kap. 10 § PBL. Detta innebär bl.a. att länsstyrelsen, i sin egenskap som regional planmyndighet, inte funnit anledning att befara att planen är olämplig i något av ovanstående avseenden. Mark- och miljödomstolen är dock inte bunden av länsstyrelsens utlåtande. I samband med överklagande prövas därför främst om underlaget för bedömningarna varit godtagbart.

### **Mark- och miljödomstolens bedömning**

Klagandenas invändningar mot att kommunen antagit den aktuella detaljplanen består i huvudsak av val av planförfarande och formella handläggningsfel, felaktiga uppgifter om bostadsbehov, undermåligt underlag avseende miljöbedömning, bristande utredning och felaktiga slutsatser avseende påverkan på intilliggande fastigheter samt brister i tydlighet.

Frågan mark- och miljödomstolen har att ta ställning till i det aktuella målet är huruvida dessa invändningar utgör skäl att upphäva kommunens beslut att anta detaljplan för del av Hjortsberga 4:73 (södra Johannishus).

#### *Val av planförfarande m.m.*

Ett utökat planförfarande användas för en detaljplan om rekvisiten i 5 kap 7 § PBL är uppfyllda. Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att detaljplanen har stöd i kommunens översiktsplan ”Ronneby 2035”. Av vad som framkommit finns det inte heller något betydande intresse i planen eller området i plan- och bygglagens mening, och planen kan mot bakgrund av den utredning som finns inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Omständigheten att många har lämnat synpunkter innebär inte att planen automatiskt ska anses ha ett betydande intresse för allmänheten, och heller inte att länsstyrelsen haft synpunkter under planprocessen. Bestämmelsen i 5 kap 7 § 1 p PBL syftar till länsstyrelsens granskningsyttrande till översiktsplanen och inte yttranden under

detaljplaneprocesser. Kommunen har således inte varit skyldig att använda ett utökat planförfarande.

Då kommunen inte haft skyldighet att använda ett utökat planförfarande har kommunstyrelsen varit behörig att fatta beslutet i enlighet med kommunfullmäktiges delegationsbeslut.

#### *Kommunens handläggning i övrigt*

Klagandena har gjort gällande att kommunen brustit i sin utredningsskyldighet samt i övrigt framfört kritik mot handläggningen av ärendet hos kommunen avseende bland annat dokumentation och missvisande innehåll i exempelvis en föredragningslista. Mark- och miljödomstolen anser inte att det framkommit något som visar på att underlaget inför kommunens beslut varit bristfälligt. Det har inte heller framkommit några brister i handläggningen som kan anses ha inverkat på det beslut som nu prövas. Vad klagandena anfört i dessa delar utgör således inte grund för att upphäva beslutet att anta detaljplanen.

#### *Bostadsbehov*

Klagandena har anfört att det inte finns behov av fler bostäder i kommunen då invånarantalet inte har ökat. Mark- och miljödomstolen konstaterar att det är kommunens sak att avgöra hur behovet av bebyggelseutveckling inom den egna kommunen hanteras. Även om invånarantalet inte har ökat kan kommunen ha ett intresse av att det finns en planberedskap för det fall efterfrågan på bostäder skulle öka. Frågan om en kommuns behov av bostäder är därmed inte något som ligger till grund för domstolens prövning av antagandet av en detaljplan.

#### *Miljöbedömning*

Klagandena har anfört att värdefull natur och djurliv påverkas av planen och att kommunens utredning varit bristfällig. Mark- och miljödomstolen anser att kommunen visat att det inte finns några utpekade naturvärden i området och att det därför varit korrekt att inte utföra någon särskild naturinventering i området. Även länsstyrelsen har angett att myndigheten inte har någon kännedom om naturvärden

eller hotade eller fridlysta arter inom planområdet. Den stenmur som bedömts biotopskyddad berörs inte av exploatering, utan största delen är inom allmän platsmark och övrig del finns på mark där kommunen i planbeskrivningen anger att det kan uppföras vindskydd eller lekstuga. Stora delar av planområdet avsätts som naturmark. De fladdermöss, ekoxar och djurliv i övrigt som en av klagandena sett i området anser mark- och miljödomstolen inte är tillräckligt stöd för att anse att kommunen inte inventerat djurlivet tillräckligt.

Klagandena har anfört att det kan finnas föroreningar inom planområdet på grund av tidigare verksamheter. Mark- och miljödomstolen konstaterar till att börja med att detta i första hand är en fråga för länsstyrelsen att bevaka. Vidare anser mark- och miljödomstolen att kommunen har visat tillräckligt avseende vilka verksamheter som funnits i området och att kommunen undersökt frågan om markföroreningar tillräckligt. Den yta som kommunen antytt är osäker är vid infarten till SDC-området, dvs. område för skola, vård och centrumanvändning, där det kan ha förekommit någon form av hantering av trävaror på den före detta sågverkstomten, i huvudsak platsen för nuvarande ICA-butiken. Kommunen har där angett att om det mot förmodan ska byggas en förskolegård där så kommer ytterligare prover att behöva tas i enlighet med försiktighetsprincipen. Mark- och miljödomstolen anser att det är tillräckligt då det inte är visat att det finns föroreningar i marken, att marken nu är hårdgjord samt att den sannolikt kommer att vara hårdgjord även när planen genomförs eftersom det också är platsen för infarten till SDC-området.

#### *Olägenheter för närboende*

Planläggning får inte ske så att betydande olägenheter uppkommer för omgivningen. Olägenheter genom t.ex. buller, insyn eller minskad utsikt är typiskt sett sådana frågor som beaktas vid bedömningen. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet utgör en betydande olägenhet för omgivningen är det nödvändigt att beakta bland annat områdets karaktär och förhållandena på orten.

Mark- och miljödomstolen ifrågasätter inte att genomförandet av detaljplanen kan komma att medföra vissa olägenheter för närboende. De olägenheter som detaljplanen kan medföra är enligt domstolens bedömning dock inte betydande i lagens mening utan sådana som får tålas för det aktuella området. Inte heller i övrigt har det enligt domstolens mening framkommit något som innebär att ett genomförande av detaljplanen ger upphov till betydande olägenheter för klagandena. Det saknas därmed skäl att upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen även på denna grund. Vad gäller klagandens invändningar om utformning av byggnaderna så konstaterar mark- och miljödomstolen att sådana frågor får prövas vid ansökan om bygglov.

#### *Dagvattenhantering*

Klagandena har anfört att kommunen inte utrett hanteringen av dagvatten tillräckligt. Mark- och miljödomstolen konstaterar att detta till att börja med främst är en fråga för länsstyrelsen att bevaka och anser att kommunen gjort vad som krävs genom den dagvattenutredning som presenterats. Kommunen har även lämnat förslag på åtgärder, pekat ut ytor inom planområdet för hantering av dagvatten, samt angett att allmänna ytor och ledningsnät är kommunala.

#### *Landskapsbild*

Klagandena har anfört att den öppna landskapsbilden kommer att påverkas av detaljplanen. Mark- och miljödomstolen anser att frågor om landskapsbild är en sak för kommunen att avgöra.

#### *Tydlighetskrav*

Klagandena har anfört att detaljplanen ska upphävas då den inte uppfyller tydlighetskravet enligt PBL och att kommunen inte reglerat bestämmelsen om komplementbyggnader i planen. Mark- och miljödomstolen anser att det är kommunens sak att avgöra detaljeringsgraden i detaljplanen. En friare plan medför att en mer omfattande prövning måste göras i bygglovet. Mark- och miljödomstolen anser att det i planbestämmelsen för nockhöjd även anges att komplementbyggnader får ha en högsta nockhöjd om 4 meter. I planbeskrivningen anges vidare att syftet

med komplementbyggnad är att de ska underordna sig huvudbyggnaden gestaltningsmässigt. Den exakta utformningen och placeringen av byggnaderna får senare prövas i bygglovet.

Mark- och miljödomstolens bedömning är att de krav som finns i PBL om vad en detaljplan ska innehålla är uppfyllda. I planbeskrivningen finns åtskilliga illustrationer som behövs för att förstå detaljplanen. Mot denna bakgrund är det domstolens bedömning att även tydlighetskravet i PBL är uppfyllt. Detaljplanen kan därför inte upphävas på denna grund.

#### *Ändring efter granskning*

Om kommunen efter granskningstiden ändrar sitt förslag väsentligt, ska kommunen låta granska det ändrade förslaget.

Klagandena har anfört att planen ändrats för mycket efter granskning och att det lett till att allmänheten inte kunnat lämna relevanta synpunkter på förslaget. De ändringar som gjorts på plankartan är att prickmark tillkommit på en mindre yta, att planbestämmelsen GCVÄG, dvs. gång- och cykelväg, angetts istället för CYKEL, dvs. cykelväg, för en sträcka om ca 40 meter. Planbeskrivningen ändrades så att ett nytt kapitel ”exempel på möjlig bebyggelse” tillkom och mindre kompletteringar och förtydliganden gjordes. Mark- och miljödomstolen anser att det framgår tydligt av granskningsutlåtandet vad som ändrats och bedömer att de kompletteringar som gjorts är små och att de inte medfört att det behövts en ny granskning.

#### *Sammanfattning*

Mark- och miljödomstolen bedömer att den antagna detaljplanen ligger inom ramen för vad det kommunala självbestämmandet medger enligt PBL. Det har inte framkommit brister i underlaget eller några andra omständigheter som föranleder en annan bedömning av detaljplanens påverkan än den som kommunen gjort. Mark- och miljödomstolen finner att kommunens beslut att anta detaljplanen inte strider mot någon rättsregel och det har inte heller i övrigt framkommit något som ger domstolen anledning att upphäva detaljplanen. Överklagandena ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 27 februari 2023.

Marie Gerrevall

Jonas T Sandelius

---

I domstolens avgörande har rådmannen Marie Gerrevall, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius deltagit. Föredragande har varit tingsnotarien Jacob Gilbertsson.



**Kommunstyrelsen**VÄXJÖ TINGSRÄTT  
3:3INKOM: 2022-07-11  
MÅLNR: P 3590-22  
AKTBIL: 2

§ 175

Dnr 2021-000074 214

**Detaljplan för del av Hjortsberga 4:73 (södra Johannishus) antagande****Sammanfattning**

Kommunfullmäktige beslutade 2019-11-28 att ge miljö- och byggnadsnämnden ett planuppdrag om en ny detaljplan för området södra Johannishus innehållande förskola, vård- och omsorgsboende samt bostäder. På grund av omorganisation ligger nu uppdraget under Kommunstyrelsen.

Detaljplanen har stöd i översiktsplanen och tas fram med standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av skola, vård, centrumverksamhet och bostäder.

Detaljplanens utformning och planbestämmelser avser att göra det möjligt att på en gemensam fastighet uppföra en förskola och ett vård- och omsorgsboende. Detaljplanen möjliggör för olika typer av bostadsbebyggelse som kan byggas etappvis. Bevarandet av gröna stråk och platser med särskilt värde har varit viktiga aspekter under planens framtagande, samt möjliggörandet av nya stråk genom området.

En undersökning om behovet av en strategisk miljöbedömning är upprättad och

samrådd med Länsstyrelsen. Vår bedömning är att ingen miljökonsekvensbeskrivning behövs och Länsstyrelsen delar vår bedömning.

Trafikutredning, dagvattenutredning och bullerutredning har tagits fram under processen. Detaljplaneförslaget var ute på samråd under februari 2021 och på granskning under december 2021/januari 2022.

Alla planhandlingar (kompletteras med antagandehandlingar vid utskick) och utredningar finns tillgängliga på <https://www.ronneby.se/sodra-johannishus>.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen

## Bedömning

I översiktsplanen för Ronneby 2035 föreslås det att Johannishus tätort kan utvecklas söderut och föreslår ett område som kallas Jo-01. Planområdet stämmer väl överens med detta. Planområdet ligger inom en del av fastigheten Hjortsberga 4:73 och är cirka 166 000 m<sup>2</sup>. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av skola, vård, centrumverksamhet och bostäder.

Detaljplanens utformning och planbestämmelser är relativt flexibla med avsikt att göra det möjligt att uppföra olika typer av bostäder och verksamheter. Den ska kunna byggas ut etappvis, för att möjliggöra för de behov som finns även på sikt. Den västra delen av planområdet (som i handlingarna kallas Område A) blir troligen den första etappen som exploateras. I uppdraget ingick att pröva om detaljplanen skulle kunna möjliggöra uppförandet av en förskola med plats för 120 barn och ett vård- och omsorgsboende med 36 vårdplatser, vilket bedömts vara lämpligt i västra delen.

I dialogen med allmänheten och boende i Johannishus har många varit positiva till att samhället utvecklas och att befintliga verksamheter i byn kommer få möjlighet att flytta till ändamålsenliga lokaler. Ett fåtal yttranden har inkommit som uttrycker oro för hög och storskalig bebyggelse, för trafik och buller och för att åkermarken söder om planområdet skulle påverkas negativt.

Trafik, buller och dagvatten är utredda av AFRY och Efterklang. Trafikutredningen är baserad på två scenarier med olika trafikmängd genom Johannishus, beroende på utformningen av E22 efter dess planerade ombyggnad. Dagvattenutredningen har tagit hänsyn till de kraven som finns i markavvattningsföretagen söder om planområdet. Både trafikutredningen och dagvattenutredningen föreslår lösningar, vilka detaljplanen anpassats för att möjliggöra. Bullerutredningen visar att inga riskvärden bedöms överskridas. Både den nya förskolegården och befintliga uteplatser beräknas klara värdena utan särskilda åtgärder. Efter granskningen har dagvattenutredningen kompletterats med beräkningar för skyfall och bullerutredningen med beräkningar för bullernivåer på andra våningen i västra delen av planområdet.

## Kommunstyrelsen

Jämfört med i början av planarbetet har byggrätten i västra delen av planområdet en lägre maximal nockhöjd, är flyttad en bit in från vägen och lite längre från befintliga bostadsfastigheter. Detta minskar risken för en alltför dominant byggnad som första intryck när man kommer in i Johannishus. Utformningen av dessa byggnader arbetas vidare med och det är inte avhängigt detaljplanen.

I Johannishus finns det många området med höga naturvärden, men inom planområdet finns det inga särskilt utpekade naturvärden. Öster om planområdet, mot åkrarna, finns det äldre ekar, åkerlandskap och eklandskap. Planområdet består av skog av olika karaktär och ålder. Det finns flera populära stigar och stråk i närheten av planområdet I översiktsplanen framgår det att det bör finnas ett grönstråk genom området. I Ronneby kommun finns ett mål om tätortsnära grönska. Dessa aspekter har dels motiverat ett brett grönstråk genom planområdet men också motiverat sparandet av några platser inom området som naturmark. Dessa platser har en karaktär som kan bidra till området på olika sätt. En av platserna är förskolornas utflyktsplats, en har en fin utsikt och så vidare. Inom planområdet finns möjlighet att knyta ihop nya stråk med befintliga stråk och röra sig genom området inom naturmarken.

Detaljplaneförslaget var ute på samråd under februari 2021. Efter samrådet har trafikutredning, dagvattenutredning och bullerutredning har tagits fram. Detaljplaneförslaget har sedan varit utställt för granskning under december 2021/januari 2022. Efter granskningen har dagvattenutredningen och bullerutredningen kompletterats. Några väldigt små ändringar (mest förtydliganden) har gjorts i planförslaget efter granskning.

### **Arbetsutskottets beslut 2022-05-23**

Kommunstyrelsens arbetsutskott noterar informationen till protokollet.

### **Förslag till beslut**

Att kommunstyrelsen antar Detaljplan för del av Hjortsberga 4:73 (södra Johannishus).

### **Deltar i debatten**

I debatten deltar ordförande Roger Fredriksson (M), Ola Robertsson (S), Lova Necksten (MP) och Peter Bowin (V).

### **Yrkanden**

Ordförande Roger Fredriksson (M) yrkar bifall till tjänsteförslaget.

**Kommunstyrelsen**

**Propositionsordning**

Ordförande Roger Fredriksson (M) ställer proposition på framfört yrkande och finner att kommunstyrelsen bifaller detsamma.

**Beslut**

Kommunstyrelsen antar detaljplan för del av Hjortsberga 4:73 (södra Johannishus).

---

Exp:

Karla Hentzel, planarkitekt



## 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](http://www.domstol.se).