



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060201

DOM
2025-04-02
Stockholm

Mål nr
P 11397-23

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-08-23 i mål P 4850-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. Österåkers kommun
184 86 Åkersberga

2. Näsängen Mark AB, 559128-7577
Brunkebergstorg 5
111 51 Stockholm

3. Runö Fastigheter Handelsbolag, 969723-2107
Adress som 2

4. LO:s Folkhögskola Runö, 812000-5569
Näsvägen 100
184 92 Åkersberga

5. Fredrik Olsson
Näs Gård
Näsvägen 68
184 44 Åkersberga

6. Ingemar Olsson
Näs Gård
Näsvägen 62
184 44 Åkersberga

7. Mats Olsson
Näs Gård 1
184 44 Åkersberga

Ombud för 2–7: Advokat Mikael Berglund och biträdande jurist Karolina Schagerström
Fröberg & Lundholm Advokatbyrå AB
Olof Palmes gata 23
111 22 Stockholm

Dok.Id 2159768

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

Motpart

Naturskyddsföreningen i Österåker
c/o Maria Olausson
Generalsvägen 61
184 51 Österskär

SAKEN

Detaljplan för Näsängen etapp 1 i Österåkers kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandena.

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Österåkers kommun har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa kommunens beslut att anta detaljplanen för Näsängen.

Näsängen Mark AB, Runö Fastigheter Handelsbolag, LO:s Folkhögskola Runö, Fredrik Olsson, Ingemar Olsson och Mats Olsson har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa kommunens beslut att anta detaljplanen och i andra hand att målet ska återförvisas till mark- och miljödomstolen för fortsatt handläggning.

Naturskyddsföreningen i Österåker har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Kommunen har i huvudsak fört fram följande.

Det är en grundläggande utgångspunkt vid alla typer av lokaliseringsutredningar att det är huvudalternativet som är styrande för vilka alternativa områden som ska utredas. De sju huvudstråken och de lokala knutpunkterna som i kommunens övergripande lokaliseringsanalys pekats ut som lämpliga för bebyggelse är inte jämförbara med detaljplanens huvudalternativ Näsängen och därmed inte realistiska alternativ till den valda lokaliseringen, eftersom de utgörs främst av förtätning av befintlig bebyggelse. Det saknas således betydelse att de i översiktsplanen och den tillhörande övergripande lokaliseringsanalysen har pekats ut som lämpliga områden för bebyggelse. Områdena är planerade som knutpunkter med tillhörande huvudstråk och är inte tänkta att täcka enbart behovet av bostadsförsörjning, utan även att skapa nära tillgång till service. De flesta av dessa områden ingår i befintliga stadsdelar där kommunen i översiktsplanen har sett möjligheter till förtätning. En mer omfattande exploatering för bostäder, jämförbar med detaljplanen för Näsängen, är dock inte möjlig inom dessa områden.

Två av de nämnda lokala knutpunkterna som pekats ut som lämpliga för bebyggelse utgörs av utveckling av nya stationssamhällen kring tågstationerna Täljö och Åkers Runö. Utvecklingen av dessa områden är viktiga delar av tätortens samlade utveckling och de utgör alltså inte heller några alternativa platser för den typ av projekt som har planlagts inom Näsängen.

De bebyggelseområden som undantagits från alternativredovisningen kommer inte att räckta till för att täcka behovet av bostadsbebyggelse, varför samtliga ytor behövs för att uppnå kommunens mål. Kommunen har som mål att växa till 70 000–75 000 invånare 2040 och i snitt väntas kommunen bebyggas med 500 nya bostäder per år. Kommunens åtagande inom ramen för Sverigeförhandlingen innebär att kommunen ska uppföra 7 000 bostäder till 2035. De i översiktsplanen utpekade bebyggelseområdena har inte heller planerats endast för bostadsförsörjning, utan områdena behövs även för arbetsplatser, skolor, vårdcentraler, m.m.

Näsängen har varit en viktig pusselbit i kommunens planering för tätortens utveckling i över två decennier. I samband med att den fördjupade översiktsplanen togs fram lades grunden för utvecklingen av sammanhållna strukturer mellan olika områden kring centrala Åkersberga. Den integrerade och täta stadsstrukturen syftar bl.a. till att uppnå fungerande system för kollektivtrafik, fjärrvärme och VA. Näsängen har länge planerats som en sammanbindande länk mellan å ena sidan Åkersberga centralstation och Kanalstaden i östra delen av kommunen, å andra sidan Täljöviken samt tågstationerna Åkers Runö och Täljö i väster. Utan Näsängen kan inte Kanalstaden och Täljöviken utvecklas som planerat avseende förutsättningar för kollektivtrafik, service, handel, rekreation m.m. Näsängen har alltså en avgörande roll för den fortsatta planeringen och utvecklingen av kommunen, vilket i sig bidrar till att antalet jämförbara alternativ i lokaliseringsutredningen är begränsat. För Kanalstaden godkändes en strukturskiss år 2016 och en programförklaring 2017. Arbetet har sedan pågått med ett strukturarbete för hela Kanalstaden och ett detaljplaneförslag för Västra Kanalstaden.

De alternativa områden som redovisats i lokaliseringsutredningen till detaljplanen för Näsängen har bedömts vara realistiska och jämförbara alternativ till huvudalternativet.

Andra icke jämförbara områden som inte har redovisats i detaljplanens lokaliseringsutredning har noggrant övervägts tidigare i arbetet med översiktsplaneringen. De områden som har valts som alternativ utgörs av större natur- och grönområden där bebyggelseutveckling inte har föreslagits i översiktsplanen. Dessa områden har också övervägts inför antagandet av översiktsplanen, men har valts bort av olika skäl för att nyttjas för ekosystemtjänster i stället.

När det gäller golfbaneområdet, Björnungeskogen och Smedby-Hacksta har dessa valts bort främst av följande skäl. Golfbaneområdets lämplighet för eventuell bebyggelse ska utredas vidare. Delar av området har en viktig roll i utvecklingen av en hållbar stadsstruktur med koppling till stationen Åkers Runö och med centrala Åkersberga. Områdets dagvatten- och skyfallshantering är av största vikt för planerade närliggande projekt och för stora delar av västra tätorten. Utredning inför antagande av detaljplanen har visat att det lämpligaste sättet att använda området är bebyggelse av de mest tillgängliga delarna samt att kombinera ekosystemtjänster och attraktiv golfbana på övriga ytor, varför området inte kan utgöra ett alternativ för den bebyggelse som detaljplanen avser möjliggöra. Ingen av de ytor som utpekats som lämpliga för bebyggelse är av samma storlek, syfte och innehåll som projektet Näsängen. När det gäller Smedby-Hacksta som alternativområde har det bedömts inte vara funktionellt lämpligt och ekonomiskt rimligt att planlägga främst mot bakgrund av dess ekosystemtjänster, dess betydelse för rekreation och friluftsliv samt dess natur- och kulturmiljövärden. Slutligen har Björnungeskogen bedömts vara ett mindre lämpligt alternativ till vald lokalisering framför allt eftersom det också är ett område av betydelse för tätortens långsiktiga tillgång till ekosystemtjänster och ett viktigt grönområde med höga naturvärden. Den norra delen av området som detaljplanerats har visat sig även ha höga naturvärden och är inte tillräckligt stort för att rymma ett projekt av Näsängens storlek. Området Husbylund norr om Björnungeskogen är vidare en viktig del av utvecklingen av Åkers Runö stationssamhälle och har därmed inte samma syfte som projektet Näsängen. Området är även för litet sett till projektets storlek.

Kommunen får slutligen förtydliga att ett havsnära läge inte har varit utslagsgivande vid bedömning av de olika lokaliseringsalternativen. I projektet Näsängen syftar det

havsnära läget främst till att utveckla offentliga rum som parker, torg och badplatser, där vattnet blir en tillgänglig resurs för alla invånare.

Sammanfattningsvis har lokaliseringsutredningen redovisat de områden som bedömts vara jämförbara och realistiska alternativ till Näsängen och kommunen har visat att dessa områden inte kan tillgodose det väsentliga samhällsintresset på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt.

Näsängen Mark AB, Runö Fastigheter Handelsbolag, LO:s Folkhögskola Runö, Fredrik Olsson, Ingemar Olsson och Mats Olsson har till stöd för sin talan anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen, med i huvudsak följande tillägg.

Detaljplanen tillgodoser två väsentliga samhällsintressen: att bygga bostäder och att binda samman befintliga stadsdelar väster om Åkersberga centrum. Vad gäller behovet av bostäder beräknas befolkningsökningen i Österåkers kommun innebära ett behov av omkring 10 000–13 000 nya bostäder till 2040 och ytterligare 4 000–8 000 bostäder till 2060. Att bygga ett tillskott av bostäder kan dock inte begränsas till att enbart bostadsbyggande, utan tillskottet måste kompletteras med service, skolor, arbetsplatser, kollektivtrafik m.m. som kan tjäna bostäderna. Stadsutvecklingen måste alltså ses i sin helhet. Ett uttryckligt mål i översiktsplanen är att knyta samman befintliga stadsdelar till en sammanhållen tätort. Näsängen utgör en viktig del av Åkersbergas utveckling mot sydväst och den planerade bebyggelsen är förenlig med översiktsplanens avsikt att skapa en sammanhängande bebyggelse från Åkersberga centrum och västerut över Näsängen, Täljöviken och Täljö-Gottsunda. Det kan inte finnas ett krav på att Västra Kanalstaden ska byggas före Näsängen. Täljöviken anlades t.ex. före Näsängen och har skapat en attraktiv boendemiljö. Det finns redan i dag ett behov av att sammanlänka detta område med Åkersberga.

Att de områden som benämns ”huvudstråk och lokala knutpunkter” har undantagits från lokaliseringsutredningen beror på att dessa områden inte är relevanta jämförelseobjekt vid utredningen av alternativ. Den planering som sker inom huvudstråken och knutpunkterna handlar inte bara om att bygga bostäder, utan även om att göra befintliga bostadsområden mer attraktiva och förstärka deras funktion i

stadsstrukturen. Merparten av områdena är dessutom redan bebyggda. Områdena kan inte ses som en samling alternativa platser för bebyggelse, utan ska ses som delar av ett samlat förslag till stadsutveckling där det inte går att plocka bort bitar ur planen utan att det påverkar kommunens övergripande samhällsplanering.

Delar av Björnungeskogen har utretts som alternativ lokalisering. Området har en stor betydelse för tätortens långsiktiga behov av ekosystemtjänster varför det inte bedöms som lämpligt att ta i anspråk för utbyggnad. Övriga studerade alternativ möjliggör inte att stadsdelen Täljöviken knyts samman med resterande delar av staden.

Vid bedömningen av om jordbruksmarken kan tas i anspråk för bebyggelse bör beaktas att den aktuella jordbruksmarken har ett lågt brukningsvärde med hänsyn till att det rör sig om fragmenterad jordbruksmark med låg avkastningsförmåga i ett stadsnära läge.

Naturskyddsföreningen i Österåker har i huvudsak fört fram detsamma som i mark- och miljödomstolen, med följande tillägg.

En översiktsplan kan inte prövas av en domstol och kan därför inte utesluta viss mark från den alternativredovisning som kommunen behöver göra inför ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark. Översiktsplanen anger dessutom att kommunen ska byggas ut genom att i första hand förtäta Åkersberga stad och de lokala knutpunkterna. Det vore därför mest logiskt att bygga Västra Kanalstaden först, snarare än att ta jordbruksmark i anspråk. En fortsatt hållbar samhällsutveckling av Täljöhalvön med Näsängen bygger på att Västra Kanalstaden är utbyggd innan Näsängen börjar bebyggas. Det råder tvivel om ifall Västra Kanalstaden kan bebyggas på grund av de geotekniska förhållandena på platsen. Både Näsängen och Västra Kanalstaden är även olämpligt lågt belägna i förhållande till kommande höjning av havsnivån.

Gällande de alternativa utbyggnadsområden som kommunen har föreslagit kan följande anföras. Det är oklart varför golfbanan erbjuder bättre hantering av skyfallsvatten än Näsängen. Vidare är de ekosystemtjänster som Näs bidrar med viktigare än de som Björnungeskogen tillhandahåller. En lokalisering vid

Björnungeskogen ger också betydligt bättre möjligheter att lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra.

Att jordbruksmarken i Näs skulle vara av lägre kvalitet spelar ingen roll. All brukningsbar jordbruksmark behöver skyddas från exploatering. Näsängens läge medför inte att marken inte är brukningsvärd, tvärtom är det positivt för markens brukningsvärde att Näs ligger i anslutning till annan jordbruksmark och ett naturreservat. I ljuset av kriget i Ukraina och klimatförändringarna är behovet av en hållbar matförsörjning i Sverige särskilt angeläget.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Rättsliga utgångspunkter

Kommunen har med utgångspunkt i det s.k. kommunala planmonopolet en vidsträckt möjlighet att styra bebyggelseutvecklingen och besluta om markanvändningen i kommunen, se 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta en detaljplan ska endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som annars framgår av omständigheterna (se 13 kap. 17 § PBL). Den materiella prövningen av ett överklagande stannar därmed i många fall vid en prövning av om beslutet ligger inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger kommunen. Om kommunens beslut ryms inom detta handlingsutrymme, kommer de avvägningar som en kommun gjort mellan olika samhällsintressen inte att bli föremål för överprövning. (Se rättsfallen MÖD 2013:47 och MÖD 2014:12.)

I detta mål är frågan om den bebyggelse som detaljplanen avser innebär ett lagligt ianspråktagande av jordbruksmark. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk (se 3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken). Sådana samhällsintressen kan enligt förarbetena till bestämmelsen vara t.ex. bostadsförsörjningsbehovet, intresset av att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser

nära varandra, att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem och att säkerställa viktiga rekreationsintressen. Med uttrycket ”tillfredsställande” avses att den alternativa lokaliseringen av exploateringsföretaget ska vara fullt godtagbar från samhällsbyggnadssynpunkt. Däri inryms att den alternativa lokaliseringen ska vara tekniskt och funktionellt lämplig och ekonomiskt rimlig. Utgångspunkten är att kommunerna, i de fall de anser sig tvingade att ta i anspråk brukningsvärd jordbruksmark för utbyggnadsändamål, i översiktsplanen redovisar de alternativa utbyggnadsområden som har studerats och även belyser konsekvenserna från allmän synpunkt av de olika alternativen. (Se prop. 1985/86:3 s. 53 f och 158.)

För att få bebygga brukningsvärd jordbruksmark krävs det alltså konkret utredning som visar att det aktuella behovet inte kan tillgodoses på ett tillfredsställande sätt på annan mark (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens domar den 9 november 2018 i mål nr P 8280-17 och den 16 januari 2019 i mål nr P 3809-18). Hur omfattande en sådan utredning ska vara beror på omständigheterna i det enskilda fallet, däribland vad som ska bebyggas. En konkret och aktuell översiktsplan med tydliga riktlinjer för markanvändningen väger härvid tungt (se rättsfallen NJA 2021 s. 321 och MÖD 2022:24).

Mark- och miljööverdomstolens bedömning

Planområdet omfattar cirka 20 hektar jordbruksmark, varav cirka 12 hektar avses tas i anspråk för bebyggelse. I likhet med mark- och miljödomstolen anser Mark- och miljööverdomstolen att det står klart att jordbruksmarken är brukningsvärd i den mening som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken. Detaljplanen möjliggör bebyggelse i form av cirka 1 700 nya bostäder samt verksamhetslokaler i bostadshusens bottenvåningar, skola, förskolor, idrottsanläggningar och vårdboende. Enligt kommunen syftar planen till att tillgodose väsentliga samhällsintressen i form av bostadsförsörjning och skapandet av en sammanhållen bebyggelsestruktur i kommunen genom att länka samman områdena Täljöviken med Åkers Runö, Kanalstaden och centrala Åkersberga.

Det saknas skäl att ifrågasätta kommunens uppgifter om att det finns ett stort behov av att etablera nya bostäder i kommunen de kommande åren och att bostadsförsörjnings-

behovet utgör ett väsentligt samhällsintresse inom kommunen. Mark- och miljööverdomstolen ifrågasätter inte heller att detaljplanen skulle bidra till att tillgodose behovet av bostäder.

I översiktsplanen anføres att bebyggelsen i kommunen är relativt utspridd, vilket medför svårigheter att försörja områden med t.ex. kollektivtrafik och service. En målsättning i översiktsplanen är därför att skapa en tät och sammanhållen bebyggelse kring Åkersberga. Domstolen instämmer i klagandenas uppfattning att det får betraktas som ett väsentligt samhällsintresse att etablera en sammanhängande bebyggelsestruktur i kommunen i syfte att effektivisera tillhandahållandet av t.ex. kollektivtrafik, fjärrvärme och service till olika bostadsområden. För att uppnå syftet att länka samman Täljöviken med Åkers Runö och Åkersberga centrum krävs dock, förutom att bebygga Näsängen, även att Västra Kanalstaden bebyggs. Utan etablering av Västra Kanalstaden skulle ett förhållandevis stort område bestående av skogs- och jordbruksmark separera Näsängen och Täljöviken från de mer centrala delarna av Åkersberga. Enligt kommunen pågår ett arbete med att ta fram en detaljplan för Västra Kanalstaden. Eftersom någon detaljplan ännu inte har antagits är det dock i detta skede osäkert om etableringen av ett nytt bebyggelseområde i Näsängen skulle bidra till att skapa en sammanhängande bebyggelsestruktur från centrala Åkersberga ut mot Täljöviken.

Mark- och miljööverdomstolen utgår därför i den fortsatta prövningen från att det väsentliga samhällsintresse som etableringen av Näsängen skulle tillgodose är bostadsförsörjning, inte att integrera olika stadsdelar med varandra. Nästa fråga blir därför om kommunen har visat att behovet av att bygga bostäder inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att kommunen har lagt fram en förhållandevis omfattande lokaliseringsutredning. Utredningen riktar huvudsakligen in sig på att redovisa för- och nackdelar med att bebygga områden som enligt översiktsplanen bör undantas från bebyggelse. Översiktsplanen pekar samtidigt ut ett antal utvecklingsområden, s.k. huvudstråk och lokala knutpunkter, som bedöms som lämpliga för bebyggelse. Kommunen har gjort gällande att dessa områden inte kan ses som alternativ till Näsängen, eftersom samtliga utvecklingsområden kommer att

behöva bebyggas för att möta kommunens behov av bostäder, arbetsplatser, skolor, vårdcentraler, m.m. Kommunen har även påstått att en mer omfattande exploatering för bostäder inte är möjlig inom dessa områden. Frågan om i vilken mån behovet av bostäder kan tillgodoses genom att övriga utvecklingsområden bebyggs behandlas dock endast på ett översiktligt sätt i utredningen. I den mån frågan tas upp ger utredningen också uttryck för en osäkerhet i fråga om ifall all tillgänglig mark i utvecklingsområdena kommer att behöva tas i anspråk för att möta behovet av bostäder. Mark- och miljööverdomstolen anser, i likhet med mark- och miljödomstolen, att detta är en betydande brist i kommunens utredning. Bristen medför att utredningen inte ger ett tillräckligt stöd för att kommunen haft fog för att utesluta marken inom de s.k. huvudstråken och lokala knutpunkterna som alternativ till att bygga bostäder i Näsängen.

Klagandena har alltså inte visat att jordbruksmarken i Näsängen behöver tas i anspråk för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och att detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Mark- och miljödomstolen har därför haft fog för att upphäva beslutet att anta detaljplanen. Överklagandena ska därmed avslås.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Vibeke Sylten, tekniska rådet Carina Nordström, hovrättsrådet Johanna Fernlund och tf. hovrättsassessorn Hanna Wallin, referent.

Föredragande har varit Fanny Vesterberg.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-08-23
meddelad i
Nacka

Mål nr P 4850-22

PARTER

Klagande

Naturskyddsföreningen i Österåker
c/o Maria Olausson
Generalsvägen 61
184 51 Österskär

Motparter

1. Österåkers kommun
184 86 Åkersberga

Ombud: Advokat Karin Hernvall och biträdande jurist Nils Karlsson Green
Advokatfirman Åberg & Co AB
Box 16295
103 25 Stockholm

2. LO:s Folkhögskola Runö
Näsvägen 100
184 92 Åkersberga

3. Näsängen Mark AB
c/o Archus Development AB
Brunkebergstorg 5
111 51 Stockholm

Ombud: Christina Hörnberg
c/o Environmental Law and
Development Centre, Sweden AB
Birger Jarlsgatan 2, 5 tr
114 34 Stockholm

4. Runö Fastigheter Handelsbolag
Brunkebergstorg 5
111 51 Stockholm

5. Ingemar Olsson
Näs Gård
Näsvägen 62
184 44 Åkersberga

Dok.Id 804296

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 69 131 07 Nacka	Sicklastråket 1	08-561 656 40 E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se		måndag – fredag 08:00–16:30

6. Fredrik Olsson
Näs Gård
Näsvägen 68
184 44 Åkersberga

7. Mats Olsson
Näs Gård 1
184 44 Åkersberga

ÖVERKLAGAT BESLUT

Kommunfullmäktige i Österåkers kommuns beslut den 20 juni 2022 (KF § 4:9) i ärende nr KS 2012/0107, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Detaljplan för Näsängen etapp 1, Österåkers kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.
 2. Mark- och miljödomstolen upphäver Kommunfullmäktige i Österåkers kommuns beslut den 20 juni 2022 (KF § 4:9) att anta detaljplan för Näsängen etapp 1, Österåkers kommun.
-

BAKGRUND

Österåkers kommun (kommunen) beslutade den 18 juni 2018 att anta detaljplan för Näsängen, etapp 1, i Österåkers kommun. Syftet med detaljplanen var att ge möjligheter till en hållbar stadsutveckling med bostäder och lokala verksamheter och service. Efter överklagande av Naturskyddsföreningen Österåker (Naturskyddsföreningen) upphävde mark- och miljödomstolen detaljplanen i mål nr P 4250-18. Domstolen ansåg i huvudsak att miljökonsekvensbeskrivningen inte var godtagbar då den inte uppfyllde kraven på redovisning av rimliga alternativ, att det saknades skäl för upphävande av strandskydd för planerade anläggningar samt att kommunen inte hade visat att lokaliseringen var förenlig med bestämmelsen i miljöbalken om brukningsvärd jordbruksmark.

Kommunen beslutade den 20 juni 2022 att anta en ny detaljplan för Näsängen, etapp 1, som till sin utformning skiljer sig i vissa delar från den upphävda detaljplanen. Planområdet omfattar ca. 63,3 hektar som idag utgör delar av fastigheterna Näs 7:1, Näs 7:3 och Näs 7:5. Det angivna syftet med detaljplanen är att ge möjligheter till en hållbar stadsutveckling med såväl bostäder som lokala verksamheter och service. Detta innebär att pröva möjligheterna till ny bebyggelse med ca 1 700 nya bostäder samt verksamhetslokaler i bostadshusens botten- våningar, skola, förskolor, idrottsanläggningar och vårdboende. Detaljplanen utgör en första etapp av utbyggnadsområdet för Näsängen.

Länsstyrelsen i Stockholms län har beslutat att inte överpröva detaljplanen.

Naturskyddsföreningen Österåker (Naturskyddsföreningen) har överklagat beslutet att anta detaljplanen till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN OCH INSTÄLLNING

Naturskyddsföreningen har yrkat att kommunens beslut om antagande av detaljplanen ska upphävas.

Naturskyddsföreningen har även yrkat att mark- och miljödomstolen ska hålla syn på detaljplanområdet.

Kommunen anser att överklagandet ska avslås.

Ingemar, Fredrik och Mats Olsson (Olssons), delägare till fastigheten Näs 7:5, anser att överklagandet ska avslås.

Näsängen Mark AB (Näsängen Mark), delägare till fastigheten Näs 7:5, anser att överklagandet ska avslås.

LO:s Folkhögskola Runö (folkhögskolan), ägare till fastigheten Näs 7:3, anser att överklagandet ska avslås.

Runö Fastigheter Handelsbolag (Runö fastigheter), ägare till fastigheten Näs 7:1, anser att överklagandet ska avslås.

UTVECKLING AV TALAN

Naturskyddsföreningen

Jordbruksmark

Detaljplanen innebär att ett mycket stort område brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk. Det rör sig om ca 17 hektar jordbruksmark som brukas än idag. Den planerade bebyggelsen utgör inte ett så väsentligt samhällsintresse att den motiverar en oåterkallelig påverkan på en unik och värdefull kultur- och naturmiljö. Det finns alternativa lösningar nära kollektivtrafik och tekniska försörjningssystem som kan rymma detaljplanens syfte. Detaljplanen strider därför mot 3 kap. 4 § miljöbalken. Den är inte heller förenlig med vad som anges i kommunens jordbruksmarksstrategi. I en framtid präglad av klimatförändringar och matbrist kommer behovet

av tillgänglig åker- och betesmark att öka kraftigt. Därför är den framtida möjligheten till odling eller bete också på Näsängen avgörande, såväl regionalt som nationellt.

Trafik till och från Näsängen

Det saknas bevis för kommunens påstående att det är hållbart att bebygga Näsängen utifrån antagandet att transporter ska vara hållbara. Det har inte gjorts någon trafikutredning inom ramen för planarbetet och i planbeskrivningen saknas resonemang kring exploateringens trafikalstring. Att kommunen väljer att bygga långt från staden och Roslagsbanan indikerar starkt att koldioxidutsläppen kommer bli högre och att invånarna kommer förlita sig på bilen i stället för alternativa färdssätt till stationerna Åkers Runö och Åkersberga. Alternativet cykel användes bara av 7 procent av kommunens invånare 2019 och kommunen anför inga bevis för att flera ska cykla från Näsängen. En cykelräknare utplacerad 2021 vid Svinningevägen nära Åkers Runö station registrerade bara 70 individer dagligen från bostadsområden i Täljöviken och Hagbyhöjden, vilka demografiskt liknar det föreslagna Näsängen. Täljöviken ligger dock betydligt närmare Åkers Runö än vad Näsängen gör.

Enligt SL sker motoriserat resande i Österåker till mer än 70 procent med bil. SL:s rapporter visar också många exempel på att man tar bilen istället för lokalbussen till det stället Stockholmsbussen/tåget går. Ett skäl att välja bilen framför lokalbussen är att turtätheten är lägre än den tröskel på 11 minuter som tillåter resenärer att komma till hållplatsen utan att planera för en specifik tid. Detaljplanen innehåller ingen information om den planerade turtätheten. Hade en turtäthet på 10 minuter varit möjlig skulle det säkert ha nämnts.

Alternativa lösningar

Under planförfarandet ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas där rimliga alternativ med hänsyn till planens syfte och geografiska räckvidd ska identifieras, beskrivas och bedömas. Bland annat ska då 3 kap. 4 § miljöbalken tillämpas. Aktuell MKB lyckas inte bevisa att samhällsintresset bostadsbyggelse inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk. Åtminstone tre alternativ

närmare Roslagsbanan skulle kunna tillgodose samhällsintresset med mindre skadlig miljöpåverkan än den förslagna detaljplanen:

1. Området Husbylund var planlagt för 32 år sedan som företagspark, men ingenting har byggts. Det finns goda förutsättningar för kollektivtrafik till området eftersom invånarna skulle kunna gå till stationen. MKB:n tar dock inte upp området som en möjlig lokalisering, trots att det är det mest hållbara alternativet och tar mindre brukningsvärd jordbruksmark i anspråk än Näsängen.
2. I en av bilagorna till MKB, *Bebyggelse på jordbruksmark i projektet Näsängen – bilaga till Övergripande lokaliseringsanalys för Österåkers kommun (2021-10-11)* (härefter *Bebyggelse på jordbruksmark*), konstateras att det bör vara möjligt att utveckla en ny stadsdel i Golfbaneområdet i enlighet med kommunens vision om en modern småstad. Kommunen förkastar dock området i sin samlade bedömning på grund av att golfbanan planeras som ett attraktivt kännetecken för kommunen och har betydelse för kommunens attraktivitet och identitet. Detta kan däremot inte tillgodose mer väsentliga samhällsintressen än ett bostadsområde samtidigt som bostadsbebyggelse betraktas som mer väsentlig än bevarande av brukningsvärd jordbruksmark. Kommunens argument att man måste bygga på brukningsvärd jordbruksmark så att husen ska ha havsutsikt håller inte. Även från golfbaneområdet skulle invånarna kunna gå till tågstationen.
3. I *Bebyggelse på jordbruksmark* behandlar kommunen området Björnungeskogen som en enhet, trots att maximalt en tredjedel behövs för att bebygga området i enlighet med den planerade stadsdelen. Resonmenaget möjliggör för kommunen att förkasta området på grund av dess höga naturvärde, rekreativvärde och ekosystemtjänster i skogen. MKB:n förklarar inte varför det inte går att bebygga en del av området och behålla resten av Björnungeskogen som tätortsnära friluftsområde med andra ekosystemtjänster. Bebyggelse av en tredjedel av Björnungeskogen skulle undvika

förlust av brukningsvärd jordbruksmark och medföra mindre miljöskada i form av koldioxidutsläpp, eftersom invånarna skulle kunna gå till stationen.

Kommunen

Detaljplanen är förenlig med 3 kap. 4 § miljöbalken. Det föreligger ett väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk, vilket framgår i redovisningen i planhandlingarna. Alternativa lokaliseringar har utretts inom ramen för planarbetet varvid det har framkommit att det inte finns något område som kan anses vara ett tekniskt och funktionellt lämpligt eller ekonomiskt rimligt alternativ till den valda lokaliseringen.

I praxis har det genomgående haft stor betydelse huruvida alternativa lokaliseringar överhuvudtaget har utretts och redovisats samt att det sällan finns skäl att frångå kommunens bedömningar vad gäller olika områdets lämplighet. Arbetet med aktuell detaljplan är i överensstämmelse med detta.

Arbetet med planen

I samband med att planarbetet återstartades tog kommunen fram *Övergripande lokaliseringsanalys till Österåkers kommuns ÖP 2040 (2020-10-19)*, (härefter *Övergripande lokaliseringsanalys*). Syftet var att förtydliga och analysera kommunens process med att identifiera, beskriva och bedöma rimliga alternativ för bebyggelseutveckling inom översiktsplanens hela geografiska räckvidd. Vid samrådet ansåg länsstyrelsen att *Övergripande lokaliseringsanalys* inte utgjorde ett tillräckligt underlag för att kunna bedöma detaljplanens förenlighet med förutsättningarna för ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark. Kommunen arbetade då fram ett förtydligande till den övergripande lokaliseringsanalysen, *Bebyggelse på jordbruksmark i projektet Näsängen 2021-10-11* (härefter *Bebyggelse på jordbruksmark*). I den handlingen framgår dels projektets förenlighet med riktlinjerna i översiktsplanen ÖP 2040 och den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken (FÖP:en), dels redovisning och bedömning av rimliga alternativ till bebyggelse på annan mark.

Den samlade bedömningen av de alternativa områden som prövats är att de inte kan tillgodose kommunens planeringsinriktning på ett tillfredsställande sätt. Det är inte möjligt att nå samma tillskott av bostäder och samtidigt generera de mervärden som bebyggelsen på Näsängen ger, med en hållbar tillväxt och hållbar stadsstruktur. Näsängen har bästa förutsättningar att tillgodose behovet av en betydande mängd bostäder och samtidigt åstadkomma den unika kombinationen av attraktiv, trygg och levande stadsdel med förtätning, effektiv markanvändning och klimatsmarta och långsiktigt hållbara lösningar.

Efter det att länsstyrelsen tagit del av planhandlingarna i granskningskedet hade länsstyrelsen inte längre några invändningar gällande anspråktagandet av jordbruksmark.

Hållbara transporter

Stadsdelen planeras för en hög andel hållbara transporter med förutsättningar för god kollektivtrafik som kopplar till Roslagsbanans stationer. Det planeras för hög täthet av bostäder längs busslinjer, både genom Näsängen och framtida Kanalstaden, och planen är anpassad för att säkerställa kollektivtrafikens framkomlighet. Cykelvägar mot Åkersberga centrum, Åkers Runö station och Täljö station med koppling mot Svinninge ska prioriteras. Cykelparkeringar med höga parkeringstal kommer att placeras vid viktiga målpunkter och parkeringstalet för bilar kommer begränsas. Syftet är att kollektivtrafik, gång och cykel ges förtur i gatuutrymmet framför bil. Detaljplanen medför fördelar i form av hållbara transporter.

Jordbruksmarken

Kvaliteten på aktuell jordbruksmark är låg och det är inte möjligt att bedriva ett rationellt jordbruk på platsen. De begränsade brukningsförutsättningarna bör vara en omständighet som tillsammans med kommunens redovisning i övrigt leder till slutsatsen att 3 kap. 4 § miljöbalken inte utgör hinder för aktuell detaljplan.

Syftet med planen och väsentligt samhällsintresse

Projektet Näsängen är en del av utvecklingen av Åkersbergas centrala delar. Det är en fortsättning av den redan bebyggda Täljöviken och ska binda samman detta område med den framtida Kanalstaden. Genom utbyggnaden av Näsängen kopplas stadsbygden i Kanalstaden och Åkersberga också samman med utbyggnaden av bostäder längs Svinningevägen inom programområdena Åkers Runö och Täljö/Gottsunda i enlighet med FÖP:en och ÖP 2040. Kommunen har idag en befolkning på drygt 48 000 invånare och har som mål att år 2040 växa till 70 000 – 75 000 invånare. Detaljplanen möjliggör ca 1 700 nya bostäder, vilket utgör en ansevärd del av behovet av bostadsutveckling kopplat till den höga tillväxten. Kommunen har också ingått ett avtal med regeringen, Region Stockholm och flera grannkommuner inom den s.k. Sverigeförhandlingen för att utveckla bostäder i anslutning till Roslagsbanans stationer. Till år 2035 ska kommunen bygga drygt 7 000 bostäder i stationsanknutna lägen. Det står klart att detaljplanen tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse i form av bostadsförsörjning.

Behovet kan inte tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk

De sex alternativa områden som utretts i *Bebyggelse på jordbruksmark* har identifierats med stöd av ÖP 2040 och dessa finns redovisade i *Övergripande lokaliseringsanalys*. De beskrivs och bedöms utifrån översiktsplaneringens riktlinjer och mål och resultatet redovisas utförligt. Vid jämförelsen av de alternativa områdena använde sig kommunen av bedömningskriterier som kom dels från att den alternativa lokaliseringen ska vara fullt godtagbar ur samhällsbyggnadssynpunkt, dels från kommunens jordbruksstrategi och planeringsinriktning.

De fördjupade redovisningar som kommunen har tagit fram visar att alternativa lokaliseringar inte är godtagbara ur samhällsbyggnadssynpunkt. Utredningarna är mer än tillräckliga och uppfyller lagens krav på redovisning. Det saknas grund för Naturskyddsföreningens påstående att miljökonsekvensbeskrivningen är bristfällig.

De övriga identifierade och jämförda områdena uppvisar inte likvärdiga funktionella och tekniskt lämpliga förutsättningar för att genomföra den avsedda bostadsbebyggelsen, som ska koppla samman med befintlig och kommande bebyggelse, inom en rimlig ekonomisk ram.

Naturskyddsföreningens anförda alternativa lokaliseringar

Husbylund

Den norra delen av Husbylund ingår i ÖP 2040 som en del av förslaget till samlad tätortsutveckling. Området omfattar stationsnära små ytor jordbruksmark och de nordligaste delarna av Björnungeskogen. Det planeras att förses med bostäder, kontor och eventuellt skola och är således upptaget för annat exploateringsprojekt. Med anledning av detta kan den norra delen av Husbylund inte utgöra ett rimligt alternativ för lokaliseringen av projektet. Utöver de nordligaste delarna av Husbylund finns även ytor längre in i Björnungeskogen planlagda som företagspark sedan tidigare. Enligt ÖP 2040 avser man att inte genomföra den gamla detaljplanen och med anledning av detta har kommunen inte utrett denna yta som en separat del utan inkluderat ytan i det alternativa området Björnungeskogen. Området har alltså bedömts inom ramen för planarbetet, varvid det har konstaterats att det inte är ett tillfredsställande alternativ.

Golfbanan

Golfbanan är utpekad som utredningsområde för bostäder i ÖP 2040. I samband med att ÖP 2040 togs fram stod det inte klart vilka delar av golfbanan som skulle exploateras, men syftet var aldrig att hela området skulle bebyggas. De ytor inom golfbanan som kommunen valt att inte bebygga inrymmer ett stort rekreativt värde för kommunen. Dels i form av möjlighet till fysisk aktivitet, både sommartid och vintertid, dels ekosystemtjänster i form av exempelvis skyfallshantering. Utöver de möjligheter som golfbanan bidrar med idag är det även planerat att förse golfbanan med nya entrépunkter och promenadsäkra stråk som kommer finnas tillgängliga för allmänheten. Kommunen skriver i Översiktsplanen: ”I samband med bebyggelseutveckling av halvprivata grönområden, såsom golfbanor, idrottsplatser med mera,

ska dessa så långt som möjligt göras tillgängliga för allmänheten.” Golfbaneområdet ingår i *Bebyggelse på jordbruksmark* och har således bedömts som alternativ inom ramen för planarbetet varvid det har konstaterats att det inte är ett tillfredställande alternativ.

Björnungeskogen

Björnungeskogen utgör ett viktigt grönområde som är avgörande för att kommunens övergripande utveckling ska vara hållbar. Björnungeskogen kommer att förse ett flertal planerade stadsdelar med möjlighet till skogsvistelse och då kommunens exploatering planeras främst väster om Åkersberga centrum är det extra viktigt att bibehålla området i dess nuvarande form. En exploatering av Björnungeskogen skulle leda till att tillgången på tätortsnära grönområden skulle bli låg. Alternativet att exploatera en mindre del av Björnungeskogen, vilket Naturskyddsföreningen föreslår, skulle leda till att grönområdet tappar stora delar av de ekosystemtjänster som det i nuvarande form kan bidra med. Ett mindre område kan inte förse människor med exempelvis den avskärmning från trafikens ljud som ett större område. Den kvarvarande delen av skogen skulle även utsättas för ett betydligt högre slitage med risk att inte kunna bibehålla tjänster som exempelvis möjlighet till svamp- och bärplock eller utrymme för längre spår.

Som framgår av *Bebyggelse på jordbruksmark* rymmer Björnungeskogen också stora delar med höga naturvärden; viktiga ekologiska spridningssamband samt områden med fornlämningar. Partier av skogen är viktig för fördröjning av skyfallsvatten, och den stora sammanhållna grönytan har stor betydelse för att dämpa extrema temperaturer i tätorten (så kallad parkbris). Områdets lämplighet har således bedömts inom ramen för planarbetet, varvid det har konstaterats att det inte är ett tillfredställande alternativ.

Olssons

De är ägare till fastigheten Näs 7:5. Deras familj har bedrivit jordbruk på Näs sedan 1935. Åkersbergas och kommunens snabba expansion har påverkat deras verksamhet och fortsätter att försvåra möjligheten att bedriva jordbruk runt tätorten.

Idag är det ett deltidjordbruk. Givet den lokala samhällsutvecklingen och den stora strukturomvandlingen av jordbruket är arealunderlaget alltför litet och fragmenterat för att kunna bedriva rationellt jordbruksföretag över tid. I en tätort med kraftig befolkningstillväxt är det inte realistiskt att fortsätta driva det jordbruk som idag finns kvar på Näsängen. Kostnaderna överstiger långt nyttan. Givet svårigheterna med fortsatt drift avser de att i närtid avveckla jordbruket till förmån för annan mer lönsam och realistisk verksamhet, t.ex. lagerhållning eller industrifastigheter.

Utifrån hur ett jordbruksföretag bedrivs på 2020-talet är inte 17 hektar ett ”mycket stort” område brukningsvärd jordbruksmark som Naturskyddsföreningen anför. Dessutom är det inte 17 utan 12 hektar som bebyggs medan resterande yta fortsätter vara grönområden. Den klassificering som Naturskyddsföreningen hänvisat till används inte längre. Avkastningsförmågan för berörd mark är klart lägre än gemensnittet för länet. Vad gäller brukningsvärdet har marken ett naturligt lågt pH och omfattande kalkning är inte ekonomiskt försvarbart. Råg och gräsvall fungerar någorlunda medan mer kommersiellt gångbara grödor som vete, korn, havre, ärtor och raps avkastar så dåligt att odling är utesluten. Bara en bit inåt landet är genomsnittsskörden av korn och höstveten minst det dubbla och upp till tre gånger så stor. Detta ger stöd åt kommunens jordbruksstrategi i att bevara de betydligt bättre jordbruksmarken norr om Åkersberga, på skärgårdsöarna och i den sydligaste delen av Österåker.

Att gården ligger i direkt anslutning till Åkersberga centrum med bebyggelse runt hela marken innebär också att det uppstår kostsamma störningar på grund av att allmänheten förväxlar jordbruksmark med rekreationsyta. Bedrivandet av jordbruk intill ett bostadsområde genererar också klagomål på buller och damm. Bostadsområdet Täljö Strandäng är idag ett faktum. Genom bl.a. dess nära läge till gårdscentra påverkar och begränsar det gårdens drift medan gården medför viss olägenhet för de boende. Gårdsplanen mellan ekonomibyggnader och bostadshus är privat område varför Täljö Strandäng i dagsläget är en perifer satellit avskuren kortaste vägen till Åkersberga centrum.

Naturskyddsföreningens uppgift om att Täljöviken ligger betydligt närmre Åkers Runö än vad Näsängen gör är direkt felaktig. Det förhåller sig tvärt om. Från Näsängen är det 1,6 km att promenera till Åkers Runö station. Detta talar för att förverkliga Näsängen-projektet så att områdena kan bindas ihop och möjliggöra avsevärt bättre kommunikation.

Naturskyddsföreningen har föreslagit tre alternativa lokaliseringar. Dessa är samtliga av olika skäl orimliga. Bebyggelse på dessa platser skulle negativt påverka alla eventuella försök till brukandet av mark.

Näsängen Mark

Naturskyddsföreningen argumenterar för att detaljplanen inte utgör ett så väsentligt samhällsintresse att det motiverar en oåterkallelig påverkan på en unik och värdefull kultur- och naturmiljö. Utgångspunkten för om det föreligger ett väsentligt samhällsintresse utgörs emellertid inte av påverkan på jordbruksmarken. Som framgår i plan- och genomförandebeskrivningen, den övergripande lokaliseringsanalysen och miljökonsekvensbeskrivningen är efterfrågan på bostäder stort i hela Stockholmsregionen och likaså i Österåkers kommun. Bebyggelsen inom Näsängen tillgodoser följaktligen ett väsentligt samhällsintresse i form av bostadsförsörjning. Detaljplanen åstadkommer ett fungerande och lämpligt tekniskt försörjningssystem samt säkerställer viktiga rekreationsintressen. Den del av jordbruksmarken som har avsatts för kolonilotter begränsar dessutom ianspråktagandet.

De utredningar som kommunen har gjort redovisar de alternativa områden som har prövats och de överväganden som har gjorts för varje enskilt område. Kommunen har med god marginal fullgjort kravet på identifiering av, redogörelse för och bedömning av godtagbara alternativa områden som är tekniskt och funktionellt möjliga samt ekonomiskt rimliga. Bedömningen av tänkbara alternativa områden ska inbegripa fler bedömningsgrunder än de som Naturskyddsföreningen har lagt till grund för sin slutsats. Kommunens utredningar visar att det saknas alternativ.

Länsstyrelsen har efter granskning godtagit kommunens fördjupade utredningar och, som det får förstås, låtit sig nöja med resultatet därav. Länsstyrelsens ställningstagande ska väga tungt vid domstolens bedömning. De allmänna intressena måste anses fullt ut beaktade.

Planhandlingarna och övrig utredning uppfyller kraven i såväl 3 kap. 4 § miljöbalken som 4 kap. 33 § plan- och bygglagen (PBL). Kommunens bedömning är lagenlig och det ankommer därför inte på högre instans att ompröva den.

Folkhögskolan

Detaljplanen har bearbetats efter inkomna synpunkter och länsstyrelsen har inte haft någon invändning som kan liknas vid det Naturskyddsföreningen anför. Planen syftar till att tillgodose ett väsentligt allmänintresse. Kommunen har i enlighet med miljöbalkens bestämmelser genomfört omfattande utredningar av alternativa områden och kommit fram till att det saknas alternativ som på ett motsvarande sätt kan tillgodose syftet med planen. Alternativen är ordentligt utredda och det ska understrykas att markens beskaffenhet är sådan att det inte går att bedriva lönsamt och effektivt jordbruk. Naturskyddsföreningens resonemang om att golfbanan kan tas i anspråk för nybyggnation innebär att annan jordbruksmark ianspråk tas.

Folkhögskolan bedriver folkhögskoleverksamhet samt hotell- och konferensverksamhet på anläggning i anslutning till detaljplanen. Både anställda och gäster använder närbelägen kollektivtrafik. Bilanvändandet minskar och avstånd till kollektivtrafik verkar inte vara ett problem, utan personal och gäster cyklar, använder elektronisk sparkcykel eller går i större utsträckning.

Runö Fastigheter har anslutit sig till det som Näsängen Mark AB har anfört.

DOMSKÄL

Yrkandet om syn

Mark- och miljödomstolen ska hålla syn på stället om det behövs (3 kap. 5 § lagen [2010:921] om mark- och miljödomstolar). Med anledning av utgången i målet, och

de frågeställningar som varit centrala för domstolens bedömning, finns det inte behov av att tillgodose Naturskyddsföreningens yrkande om syn. Yrkandet ska därför avslås.

Utgångspunkter för prövningen

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (1 kap. 2 § 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 (13 kap. 17 § PBL). Detta innebär att mark- och miljödomstolens överprövning i första hand utgör en kontroll av om kommunens beslut ryms inom det handlingsutrymme som medges i PBL och de krav som ställs på beslutsunderlag och beredningsförfarande. Om kommunens beslut ryms inom detta handlingsutrymme kommer de avvägningar som en kommun gjort mellan olika samhällsintressen inte bli föremål för överprövning.

I de fall då det görs gällande att en detaljplan strider mot bestämmelser som visserligen reglerar allmänna intressen, men som begränsar det kommunala handlingsutrymme, är domstolens utrymme för överprövning dock större (se bl.a. MÖD 2014:12 och MÖD 2017:15 och prop. 2009/10:215 s. 88).

Planläggning 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 därvid tillämpas (2 kap. 2 § PBL). En bestämmelse som begränsar kommunens handlingsutrymme är 3 kap. 4 § miljöbalken. Bestämmelsen pekar ut brukningsvärd jordbruksmark som en naturresurs av nationell betydelse och anger att sådan mark som huvudregel inte får bebyggas. Så får ske endast som det behövs för att tillgodose väsentliga

allmänintressen och behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

För att få bebygga brukningsvärd jordbruksmark krävs en konkret utredning som visar att samhällsintresset inte kan tillgodoses på annan mark. Hur omfattande en sådan utredning ska vara beror på omständigheterna i det enskilda fallet, däribland vad som ska bebyggas. Med uttrycket ”tillfredsställande” avses att alternativa lokaliseringar ska vara fullt godtagbara ur samhällsbyggnadssynpunkt. Detta innebär bl.a. att de ska vara funktionellt lämpliga samt ekonomiskt rimliga. (Jfr bl.a. Mark- och miljööverdomstolens avgöranden den 3 juli 2023 i mål nr P 2006-22 och den 27 januari 2022 i mål nr P 14634-20 samt däri gjorda hänvisningar).

Mark- och miljödomstolens bedömning

Brukningsvärd jordbruksmark och väsentligt samhällsintresse

I miljökonsekvensbeskrivningen anges att detaljplanen kommer att ianspråkta ca 20 hektar jordbruksmark som är aktivt brukad. Vid prövningen av den tidigare versionen av planen som upphävdes år 2019 gjorde domstolen (mål nr P 4250-18) bedömningen att det var fråga om ett betydande område brukningsvärd jordbruksmark. Vad Olssons m.fl. har anfört om markens avkastning, jordbrukets ekonomiska rationalitet o.dyl. utgör inte skäl att göra en annan bedömning.

Vid den tidigare domstolsprövningen konstaterades det även att kommunens behov av bostadsförsörjning är ett väsentligt samhällsintresse. Inte heller i denna del finns det skäl för en annan bedömning.

Den huvudsakliga frågan i målet är således om behovet kan tillgodoses på annan mark. Det är kommunen som har att visa att så inte kan ske. Domstolen har alltså att bedöma om den utredning som legat till grund för detaljplanen ger tillräckligt stöd för en sådan slutsats.

Länsstyrelsens roll i granskningskedet

Kommunen, Näsängen Mark och Folkhögskolan har lyft fram att länsstyrelsen i sitt samrådsyttrande ansett att utredningen inte visade att detaljplanen är förenlig med 3 kap 4 § miljöbalken men att kommunen därefter tog fram ytterligare utredning, varpå länsstyrelsen inte haft några invändningar i granskningskedet. Domstolen konstaterar emellertid att till skillnad från länsstyrelsens rådgivande roll under samrådet ska länsstyrelsen endast yttra sig över planförslaget under granskningstiden utifrån de skäl som framgår av 11 kap. 10 § PBL och om dessa innebär att något skäl för överprövning av planen föreligger. Frågor som rör tillämpligheten av 3 kap. 4 § miljöbalken utgör inget skäl för länsstyrelsen att överpröva planen, eftersom brukningsvärd jordbruksmark inte har ställning som riksintresse (se 11 kap. 10 och 11 §§, 5 kap. 14 och 22 § PBL samt BoU 1986/87:3 s. 16 – 18 och prop. 1997/98:45, Del 2, s. 31). Länsstyrelsens granskningsyttrande kan alltså inte betraktas som ett ställningstagande i frågan om planen är förenlig med 3 kap. 4 § miljöbalken. Det saknar alltså betydelse för prövningen att länsstyrelsen inte har haft några invändningar i granskningskedet.

Den nya lokaliseringsutredningen

Mark- och miljödomstolen har alltså att pröva om den utredning som kommunen tagit fram sedan den förra versionen av detaljplanen upphävdes visar att det väsentliga allmänintresset av bostadsförsörjning inte tillfredsställande kan tillgodoses på annan mark. Vid domstolens tidigare prövning (mål nr P 4250-18) fann domstolen att såväl den gamla som den nu gällande översiktsplanen ger stöd för en exploatering av planområdet, men att det saknades en godtagbar redovisning av rimliga alternativ för lokalisering. Redogörelsen i det avseendet ansågs vara generell och svepande. Den nya utredningen som kommunen nu har tagit fram är förhållandevis omfattande. Det väsentliga för domstolens bedömning är alltså vad som har utretts och vilka slutsatser som är möjliga att dra.

MKB och planbeskrivningen hänvisar till tre utredningar avseende alternativa lokaliseringar: Redogörelse för lokaliseringalternativ vid framtagande av fördjupad översiktsplan för Täljoviken, 2006 (härefter *FÖP-redogörelsen*) samt Övergripande

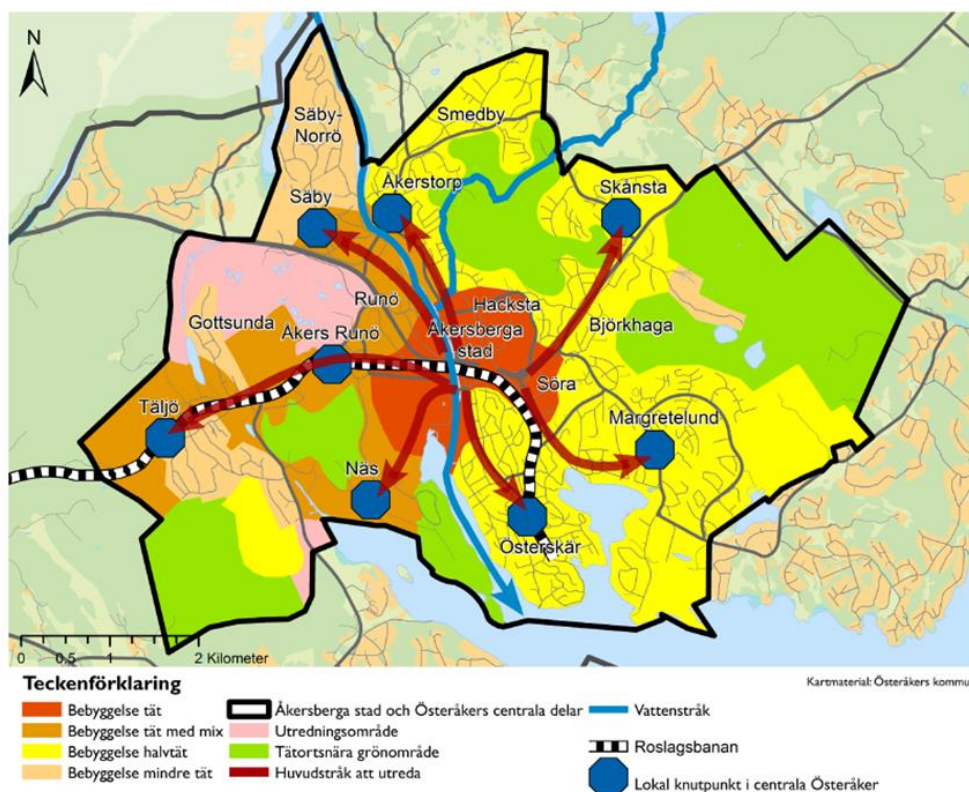
lokaliseringsanalys till Österåkers kommuns ÖP 2040 (härefter *Övergripande lokaliseringsanalys*) togs fram inför samrådet. Därefter kompletterades den senare med en bilaga, Bebyggelse på jordbruksmark i projektet Näsängen (härefter *Bebyggelse på jordbruksmark*).

Kommunens översiktsplanering och tillhörande utredningar

Gemensamt för *Övergripande lokaliseringsanalys* och *FÖP-redogörelsen* är att dessa utredningar inte är inriktade på den aktuella detaljplanen som sådan utan på de övergripande och generella avvägningar, prioriteringar och urval som gjordes vid kommunens översiktsplanering. Näsängen är utpekad som ett område avsett för bostadsbebyggelse i kommunens översiktsplan, ÖP 2040. Platsen ingår i en av flera ”huvudstråk och lokala knutpunkter” inom det semicentrala ”utvecklingsområde B”. Se bild nedan.

A-B. Österåkers centrala delar

Kartan visar den föreslagna bebyggelseutvecklingen i Åkersberga stad, huvudstråken och lokala knutpunkter.



Karta uppvisande den föreslagna bebyggelseutveckling i utvecklingsområde A (Åkersberga stad) och B (huvudstråk och lokala knutpunkter). Från kommunens översiktsplan, ÖP 2040.

Den aktuella detaljplanen är förenlig med ÖP 2040. Översiktsplanen är vägledande men inte bindande och det är först i samband med en detaljplanering eller annan efterföljande prövning enligt PBL som markens lämplighet för tänkt användning prövas. (Jfr 3 kap. 2 § och 4 kap. 1 § PBL). En översiktsplan kan endast överklagas i den ordning som gäller för laglighetsprövning vilket innebär att dess förenlighet med 2 kap. PBL m.m. inte kan prövas inom ramen för ett sådant förfarande (se prop. 1985/86:1 s. 811). Inget hindrar alltså att en kommun i sin översiktsplan pekar ut jordbruksmark som ett bebyggelseområde utan att en sådan alternativbedömning som krävs enligt 3 kap. 4 § miljöbalken har genomförts. Att en lokalisering är förenlig med kommunens överväganden vid översiktsplaneringen kan alltså inte i sig leda till slutsatsen att den är tillåten enligt bl.a. 3 kap. 4 § miljöbalken. Däremot kan en utredning i samband med översiktsplaneringen vara så utförlig och konkret att den ger den vägledning som krävs för att i detaljplaneskedet bedöma att en viss plats är lämplig för viss avsedd bebyggelse.

I *Övergripande lokaliseringsanalys* behandlas de i ÖP 2040 utpekade utvecklingsområdena närmare. Syftet anges vara bl.a. att förtydliga och analysera kommunens process med att identifiera, beskriva och bedöma rimliga alternativ för bebyggelseutveckling. Analysen ska besvara frågan om utvecklingsområdena kan bidra till att uppnå översiktsplanens syfte och mål samt ett väsentligt samhällsintresse i miljöbalkens mening. Den ska också svara på om alternativ har beaktats för att belysa om syftet och målet kunde ha uppnåtts bättre på andra områden (se s. 4).

Mark- och miljödomstolen bedömer visserligen att denna utredning uppnår kommunens intention att förtydliga varför vissa bebyggelseområden har valts ut och varför andra områden valts bort. Utredningens inriktning är dock att påvisa att samtliga de utpekade områdena, till skillnad från de bortvalda, kan förverkliga översiktsplanens syfte och har förutsättningar att tillgodose det väsentliga samhällsintresset av bostadsförsörjning (se s. 6 samt planbeskrivningen s. 6). Någon konkret utredning inriktad på om bostadsförsörjningen kan tillgodoses utan bebyggelse på Näsängens jordbruksmark saknas. Utredningens slutsats är i stället att kommunen vid sidan av Näs har identifierat ytterligare sju andra ”huvudstråk

och lokala knutpunkter” inom utvecklingsområde B som bedöms lämpliga för bostadsbebyggelse. I domstolens mening talar detta snarast för slutsatsen att det finns andra platser än Näsängen där behovet kan tillgodoses på ett tillfredsställande sätt utan att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk.

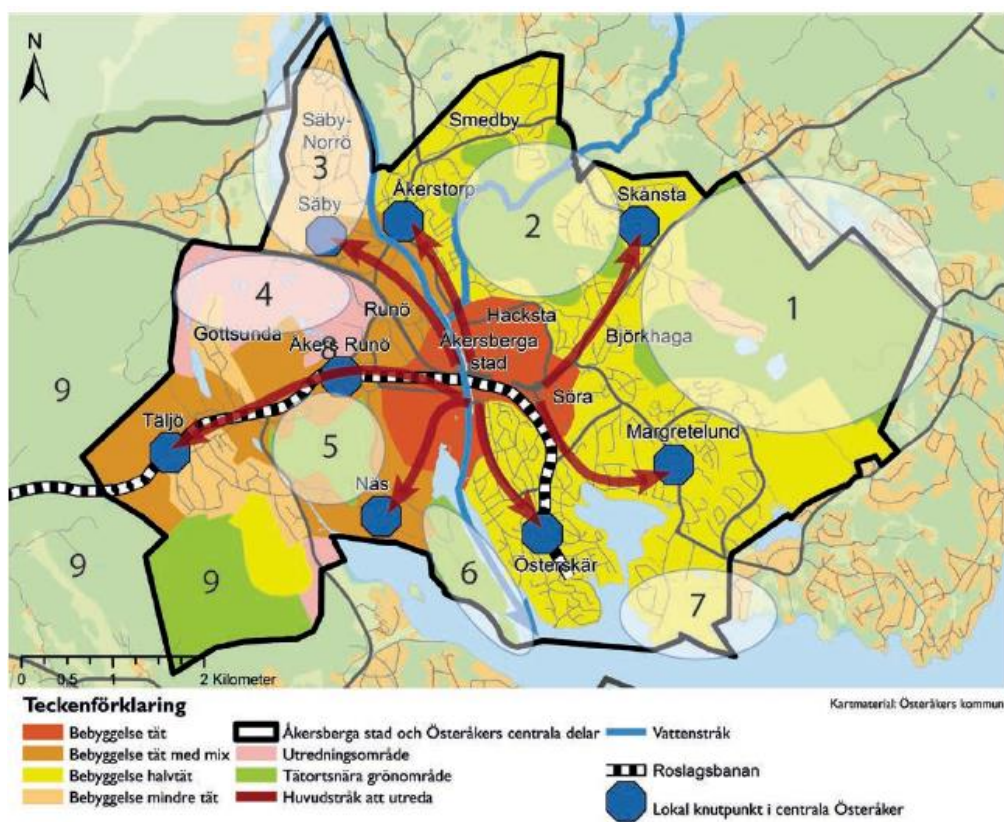
I *FÖP-redogörelsen* redovisas de avvägningar och prioriteringar avseende planeringsinriktningen för kommundelen Täljöviken som kommunen gjorde inför antagandet av FÖP:en år 2006. I FÖP:en föreslås bebyggelse av Näsängen såväl som på tolv andra delområden (se planbeskrivningen s. 8). Visserligen beskriver utredningen att kommunen tagit ställning till olika förslag för möjlig exploatering av kommundelen. Den är emellertid begränsad till just denna kommundel och saknar konkret utredning om kommunens behov av bostadsförsörjning kan tillgodoses på ett tillfredsställande sätt utan att den aktuella jordbruksmarken bebyggs.

De valda jämförelseobjekten

I planbeskrivningen (på s. 6) anges att *Bebyggelse på jordbruksmark*, vilken specifikt avser den aktuella detaljplanen, tydliggör hur lokaliseringen är förenlig med 3 kap. 4 § miljöbalken. Det uppges att denna utredning redovisar de alternativa lokaliseringar som prövats och att dessa alternativ identifierats med stöd av ÖP 2040 och *Övergripande lokaliseringsanalys*.

Som redan nämnts finns det alltså sju ytterligare ”huvudstråk och lokala knutpunkter” vilka kommunen har bedömt som fullt lämpliga för att tillgodose behovet av bebyggelseutveckling. Av *Övergripande lokaliseringsanalys* framgår att dessa i sin tur består av ett flertal mindre delområden. I *Bebyggelse på jordbruksmark* väljer dock kommunen uttryckligen att utesluta samtliga dessa områden från alternativredovisningen. Som alternativ utreds i stället sådana platser som enligt översiktsplaneringen föreslås undantas från bebyggelse, dvs. de som i *Övergripande lokaliseringsanalys* har pekats ut som olämpliga att utveckla.

Som förklaring till detta anges i *Bebyggelse på jordbruksmark* att översiktsplanens föreslagna utvecklingsområden inte kan betraktas som alternativ till varandra. Kommunens bedömning är att samtliga dessa områden är viktiga för tätortens långsiktiga utveckling. Den mängd bostäder och verksamhetslokaler som ryms i de utpekade områdena bedöms motsvara kommunens behov, men rymmer en stor osäkerhet. Områdena är dock utpekade för att oavsett kunna ge kommunen den strukturella utvecklingen ÖP föreslår med sammanhållen bebyggelse kopplad till Roslagsbanans stationer (se s. 7). I *Övergripande lokaliseringsanalys* anges vidare att utvecklingsområdena ger en samlad bild av kommunens planerade utveckling på lång sikt. Kommunen ser det inte som sannolikt att alla ytorna behöver tas i anspråk fullt ut för att nå kommunens vision för 2040, men att de fyller behovet för utveckling på ytterligare längre sikt. Kommunen har inte heller egen rådighet över den mark som pekas ut för möjlig utveckling vilket innebär att man måste ha beredskap för planering av alla ytorna. De utpekade områdena kan alltså inte ses som alternativ till varandra (se s. 14).



Områden som valts bort och ej föreslagits för bebyggelseutveckling i ÖP 2040. Samma områden (med undantag av 6, 8 och 9) utreds i *Bebyggelse av jordbruksmark* som alternativa lokaliseringar till exploatering av Näsängen. Bild från *Övergripande lokaliseringsanalys*.

Enligt mark- och miljödomstolen är det anmärkningsvärt att kommunen undantar de områden som är lämpliga för bostadsbebyggelse från lokaliseringsutredningen när det samtidigt framgår av underlaget att alla ytor inom dessa lämpliga områden sannolikt inte kommer behöva tas i anspråk fullt ut för att nå kommunens mål. Även om det skulle förutsättas att alla samhällbyggnadsmässigt godtagbara platser skulle behöva tas i anspråk inom en överblickbar framtid utgör 3 kap. 4 § miljöbalken ett förbud mot bebyggelse, vilket innebär ett krav på att brukningsvärd jordbruksmark inte ianspråk tas förrän övriga fullt lämpliga lokaliseringar redan exploaterats. Det saknas utredning till stöd för att samtliga områden kommer att behöva bebyggas, även på lång sikt och med beaktande av att kommunen är expansiv.

Eftersom kommunen undantagit de lämpliga bebyggelseområdena från lokaliseringsutredningen saknas underlag för att bedöma möjligheterna att ianspråkta andra ytor än brukningsvärd jordbruksmark för att täcka kommunens behov av bostäder. . *Bebyggelse på jordbruksmark* ger redan på grund av urvalet av jämförelseobjekt inte någon vägledning i frågan om planen är förenlig med 3 kap. 4 § miljöbalken.

I *Övergripande lokaliseringsanalys* finns dock en viss begränsad jämförelse mellan utbyggnadsområdena i ÖP 2040. Utredningen innehåller nämligen en systematisk utvärdering av områdena (s. 45–55 för områden inom utvecklingsområde B). I denna utvärdering anges att flera, om än inte alla, områden inom utvecklingsområde B (huvudstråk och lokala knutpunkter) antingen ”väntas beröra”, ”riskerar att” eller ”kommer att” ianspråkta brukningsvärd jordbruksmark. Om situationen är sådan att jordbruksmark måste tas i anspråk förutsätter dock 3 kap. 4 § miljöbalken att ingreppet sker på ett sätt som innebär så begränsad inverkan som möjligt (se prop. 1985/86:3 s. 54). De negativa konsekvenserna i detta avseende synes dock vara som störst just vid Näs där det anges att utvecklingsprojekt ianspråkta betydande område av sådan mark. Dessutom anges avseende Täljö, en enligt ÖP 2040 prioriterad knutpunkt med befintlig järnvägsstation, att större utvecklingsprojekt skulle kunna genomföras utan påverkan på jordbruksmark. Detta talar för att det

finns andra lokaliseringar för att tillgodose behovet av bostäder, men någon slutsats går inte att dra utifrån befintligt underlag.

Kommunen har även anfört att andra, lämpliga, bebyggelseområden redan är upptagna av exploateringsprojekt. Detta gäller bl.a. Husbylund (ett delområde vid knutpunkten Åkers Runö och av bl.a. *Bebyggelse på jordbruksmark* framgår att det även finns pågående detaljplaneprocesser avseende delar av Golfbaneområdet (även detta i anslutning till Åkers Runö). Samma sak gäller sannolikt även för fler delområden inom de utpekade utbyggnadsområdena. Det har däremot inte redovisats att det föreligger ett behov av att bebygga Näsängen utöver dessa pågående projekt. Att det finns andra pågående planarbeten talar alltså snarast för att det väsentliga samhällsintresset kan tillgodoses utan att den brukningsvärda jordbruksmarken inom Näsängen tas i anspråk (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 november 2017 i mål nr P 4676-17).

Mot bakgrund av det nu anförda har kommunen inte visat att behovet av bostadsförsörjning inte kan tillgodoses på ett tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Bebyggelse på den brukningsvärda jordbruksmarken inom planområdet är därför inte tillåten utan strider mot 3 kap. 4 § miljöbalken. Detta innebär att detaljplanen ska upphävas.

Alternativredovisningen i övrigt

Trots att detaljplanen ska upphävas redan på ovan angiven grund finns det skäl att kommentera några ytterligare aspekter av alternativredovisningen i *Bebyggelse på jordbruksmark*.

Den utvärdering som görs av de valda alternativen är i flera delar allmänt hållen. Som Naturskyddsföreningen har påpekat är områdena i flera fall mycket stora. De är också oklart avgränsade. Utifrån vad som anges i *Övergripande lokaliseringsanalys* synes delar av dessa områden överlappa med sådana områden som avses bebyggas. Det tydligaste exemplet är Golfbaneområdet som alltså i delar är föremål för detaljplanearbete samtidigt som det i den aktuella utredningen

förkastas som olämpligt för bebyggelse. Av yttrandena i målet har det vidare framkommit att det inom alternativet Björnungeskogen sedan tidigare finns planlagd mark som inte har bebyggts. Denna aspekt nämns dock inte i *Bebyggelse på jordbruksmark* varför det saknas ställningstaganden till detta områdes betydelse. Det framgår inte heller klart att övriga områden är mindre lämpliga för bebyggelse än Näsängen. Detta gäller särskilt Smedby-Hacksta, Golfbaneområdet och Björnungeskogen som anges uppfylla flera av de valda bedömningskriterierna. Enligt domstolen talar samtliga dessa omständigheter för att det verkar finnas andra platser lämpliga för bebyggelse, även bland de områden som kommunen valt att utreda i *Bebyggelse på jordbruksmark*.

Vidare när det gäller alternativen Smedby-Hacksta, Golfbaneområdet och Björnungeskogen anser domstolen att det inte med tillräcklig tydlighet framgår av *Bebyggelse på jordbruksmark* vilka av kommunens bedömningskriterier som har blivit utslagsgivande när dessa områden har förkastats och Näsängen har bedömts som lämpligt. Bedömningsgrunderna som har använts är följande.

- Områdets förmåga att inrymma ett betydande tillskott av bostäder.
- Områdets befintliga och centrala ekosystemtjänster.
- Områdets lagskydd.
- Förutsättningar för teknisk försörjning.
- Fungerande vägtrafik.
- Förutsättningar att knyta samman stadsdelar och en sammanhållen tätort.
- Möjligheter att bidra till en begränsad klimatpåverkan.
- Förutsättningar att skapa attraktiva, trygga och levande stadsdelar.
- Förutsättningar att utveckla kommunens vision och identitet som skärgårdskommun.

Innebörden av 3 kap. 4 § miljöbalken är att jordbruksmark endast får bebyggas för att tillgodose väsentliga allmänintressen som inte på ett samhällsbyggnadsmässigt godtagbart sätt kan tillgodoses på annan mark. De avgörande bedömningskriterierna i en alternativredovisning måste därför ha tydlig koppling till dessa krav.

Nästan samtliga bedömningsgrunder får anses inrymmas i att ett väsentligt samhällsintresse inte ska kunna tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk, dvs. att alternativen ska vara funktionellt lämpliga och ekonomiskt rimliga. När det gäller grunden *förutsättningar att utveckla kommunens vision och identitet som skärgårdskommun* anges i *Bebyggelse på jordbruksmark* att detta tar sikte på bl.a. möjligheten att utveckla stadens möte med havet och att för att kunna utveckla denna typ av identitet behöver platsen erbjuda utblickar mot vattnet och gärna erbjuda vattenkontakt på flera sätt. Det anges även att just denna möjlighet är en mycket viktig del av syftet för Näsängen (se s. 9). Mark- och miljödomstolen bedömer att en kommuns intresse av att utveckla bostäder i ett havsnära läge inte i sig utgör ett väsentligt allmänintresse. Inte heller är ett havsnära läge ett nödvändigt kriterium för att en plats ska kunna anses fullt godtagbar ur samhällsbyggnadssynpunkt. Ett sådant kriterium kan därför inte vara utslagsgivande vid en lokaliseringsbedömning enligt 3 kap. 4 § miljöbalken. Som domstolen redan redogjort för är regeln handlingsbegränsande. Kommunens intresse av ett havsnära läge för bostäder kan därmed inte heller anses vara en faktor som rymms inom kommunens handlingsutrymme vid planläggningen av mark som upptar brukningsvärd jordbruksmark.

Eftersom kommunen inte närmare har redovisat hur de olika bedömningsgrunderna har vägts mot varandra är det svårt att få en uppfattning om hur tungt kommunens vision om en skärgårdskommun har vägt när uteslutning av områden har gjorts. Domstolen noterar dock att denna bedömningsgrund har framhållits som ett tungt vägande skäl för valet av området Näsängen.

Därutöver har Naturskyddsföreningen beträffande Golfbaneområdet lyft fram att en golfbana inte kan anses tillgodose mer väsentliga samhällsintressen än ett bostadsområde samtidigt som bostadsbebyggelse betraktas som mer väsentligt än bevarande av brukningsvärd jordbruksmark. Enligt domstolen synes Golfbaneområdet ha valts bort främst på grund av att stora ytor bedömts ha större

betydelse av en golfbana med hög attraktivitet för invånare och besökare. Det framgår däremot inte vilken, om någon, av kommunens bedömningsgrunder denna slutsats grundar sig i. Domstolen bedömer, så som Naturskyddsföreningen har anfört, att en golfbana, till skillnad från bostäder, inte i sig kan anses utgöra ett väsentligt samhällsintresse.

Även av de nu angivna orsakerna anser domstolen att den presenterade utredningen inte är tillräcklig för att visa att planen uppfyller kraven i 3 kap. 4 § miljöbalken.

Övriga invändningar mot detaljplanen

Naturskyddsföreningen har även invänt att lokaliseringen inte är hållbar då den kommer att leda till mer privatbilism med tillhörande utsläpp av växthusgaser. Denna fråga ligger dock, till skillnad från vad som gäller för brukningsvärd jordbruksmark, inom kommunens handlingsutrymme enligt PBL. Frågan rör alltså sådana avvägningar mellan allmänna intressen som inte ska överprövas av domstolen. Inte heller vad Naturskyddsföreningen har anfört i övrigt innebär att detaljplanen strider mot någon bestämmelse i PBL.

Slutsats

Domstolen anser att kommunen inte har visat att den aktuella detaljplanen är förenlig med 3 kap. 4 § miljöbalken, såsom Naturskyddsföreningen gjort gällande. Kommunens beslut ska därför upphävas.

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

Överklagande senast den 13 september 2023.

Beatrice Norin

Ylva Kvist Trelje

I domstolens avgörande har tingsfiskalen Beatrice Norin, ordförande, och tekniska rådet Ylva Kvist Trelje deltagit. Föredragande har varit beredningsjuristen Josef Hellman.

KF § 4:9

Dnr. KS 2012/0107

 INKOM: 2022-07-06
 MÅLNR: P 4850-22
 AKTBIL: 6

Antagande av detaljplan för Näsängen, etapp 1

Kommunfullmäktiges beslut

Detaljplan för Näsängen etapp 1 antas.

NACKA TINGSRÄTT

Reservationer

Miljöpartiet reserverar sig mot beslutet enligt bilaga (MP).
 Vänsterpartiet reserverar sig mot beslutet enligt bilaga (V).
 Roslagspartiet reserverar sig mot beslutet enligt bilaga (RP).

Ink. 2022-07-06

 Akt. P 4850-22
 Aktbil. 6

Särskilt yttrande

Michaela Haga (C) lämnar ett särskilt yttrande enligt bilaga (C).

Röstförklaring

Anders Borelid (SD) lämnar en röstförklaring enligt bilaga (SD).

Sammanfattning

Ett nytt förslag till detaljplan för Näsängen etapp 1 har tagits fram. Syftet med planen är att ge möjligheter till en hållbar stadsutveckling med bostäder, lokala verksamheter och service. Förslaget innehåller ca 1 700 bostäder och lokaler som en funktionsblandad stadsdel med småstadskaraktär, med hus kring allmänna gator och torg. Här ingår även en skola, tre förskolor, en idrottsplats och tre vårdboenden. För att nå en hög grad av hållbarhet krävs det en relativt hög täthet som kan ge underlag för lokal service och god kollektivtrafik. Det finns goda förutsättningar för gång och cykeltrafik samt mötesplatser med upplevelse av vattenkontakt. Befintliga höga naturvärden och ekologiska samband bibehålls och utvecklas. Detaljplanen omfattar ca 60 hektar.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsen har behandlat ärendet 2022-05-23, § 7:4.
 Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2022-05-10,
 reviderat 2022-05-11

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ordförande Michaela Fletcher (M) yrkar bifall till Kommunstyrelsens förslag.

Jonas Jonsson (MP), Anders Borelid (SD), Norma Aznar (V) och Roger Johansson (RP) yrkar på avslag av ärendet.

Forts.


 Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

Forts. KF § 4:9

Ann-Christine Furustrand (S), Michaela Haga (C), Mathias Lindow (L) och Arne Ekstrand (KD) biträder Michaela Fletchers (M) yrkande.

Propositionsordning

Ordföranden ställer bifall till Kommunstyrelsens förslag mot avslag och finner att fullmäktige beslutat i enlighet med Kommunstyrelsens förslag.

Omröstning

Votering begärs och verkställs med ja-röst för bifall till Kommunstyrelsens förslag och nej-röst för avslag på ärendet.

Omröstningen utfaller med 35 ja-röster, 14 nej-röster och 2 är frånvarande. Fullmäktige har således beslutat i enlighet med Kommunstyrelsens förslag.

Omröstningslista KF § 4:9

Expedieras

Samhällsbyggnadsförvaltningen


Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande



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.