



PARTER

Klagande

1. Den Goda Jorden Ideell Förening
c/o Berte Museum
311 67 Slöinge

2. Ann-Britt Nilsson
Såningsvägen 3
387 36 Borgholm

3. Göte Nilsson
adress som 2

4. Eivor Svantesson
Såningsvägen 2
387 36 Borgholm

5. Janne Svantesson
adress som 4

Motpart

Borgholms kommun
Box 52
387 21 Borgholm

ÖVERKLAGAT BESLUT

Borgholms kommuns beslut den 23 maj 2022, § 99, i ärende nr 2017/33 214 KS, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Detaljplan för Rosenfors - Borgholm 8:63 m.fl. i Borgholms kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet från Den Goda Jorden Ideell Förening.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår de övriga överklagandena.
-

YRKANDEN M.M.

Ann-Britt Nilsson, Göte Nilsson, Eivor Svantesson, Jan Svantesson och Den Goda Jorden Ideell Förening (föreningen) har överklagat Borgholms kommuns beslut den 23 maj 2022 att anta en detaljplan för Rosenfors - Borgholm 8:63 m.fl. och yrkat att detaljplanen ska upphävas.

Föreningen har, efter att mark- och miljödomstolen gett föreningen tillfälle att ange varför föreningen ska tillerkännas rätt att överklaga beslutet att anta detaljplanen, gett in stadgar, ett protokoll från konstituerande styrelsemöte samt ett protokoll från årsmöte 2022. Föreningen har därutöver som grund för sitt överklagande i sak angett att planen inte är förenlig med reglerna om skydd för brukningsvärd jordbruksmark.

Ann-Britt Nilsson, Göte Nilsson, Eivor Svantesson och Jan Svantesson har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan.

Kommunen bör inte använda ett så stort markområde av god odlingsbar mark som industri- eller verksamhetsområde. All jordbruksmark kommer att behövas nu och i framtiden om man betänker att Sverige ska kunna bli mer självförsörjande avseende livsmedel. Det är inte förenligt med ett hållbart och framsynt tänkande att göra som Borgholms kommun. När marken väl är asfalterad kan man aldrig ta tillbaka marken för odling. Det kan också ifrågasättas om efterfrågan på industrimark är så stor som kommunen hävdar. Kommunen borde undersöka om det finns privata markägare som är intresserade av att sälja mark av sämre kvalitet än denna för detta ändamål. Ett verksamhetsområde behöver inte ligga centralt. Det stämmer inte att kommunen är restriktiv med att ta jordbruksmark i anspråk.

De byggnader som är tänkta att uppföras är mycket höga, med en nockhöjd på åtta meter. Det är alldeles för högt i förhållande till den villabebyggelse som finns på Såningsvägen och i intilliggande områden. Med tanke på att tomterna ligger cirka fyra meter lägre än marken för industrin så kommer byggnaderna också att uppfattas som högre än åtta meter. Solen kommer att försvinna bakom dessa höga

hus redan tidig eftermiddag under halva året. Byggnaderna kommer även att förfula området. Om man tänker sälja sitt hus kommer det troligtvis påverka priset negativt att det ligger ett industriområde 75 meter från tomten. De anser att byggnaderna i områdena som är avsedda för verksamhet och kontor bör vara högst fyra meter höga.

De har tidigare haft problem med buller samt damm, rök och stoft från jord och grus från en grävfirma som finns norr om planområdet. Sedan firmans upplag flyttades till en annan plats har dock bullret och damningen minskat. Området som är märkt ZJ 1 är tänkt att användas för verksamhet, upplag och bränslepump och kommer troligt användas av denna grävfirma. De är oroad för att detta kommer medföra mer buller och damning och anser att det ska uppföras en bullervall öster om det området innan området tillåts att användas som upplag. Kommunen borde också bli ålagda att ordna någon typ av avskärmning mot industriområdet väster om Såningsvägen för att de ska slippa se de stora plåtklädda höga hus som antagligen hela området kommer att bebyggas med.

Området är i första hand ett villaområde vilket man borde ta hänsyn till vad gäller trafik i och till området. På sommartid är det en ständig ström av fordon både i söder- och norrgående riktning på väg 136, vilket gör det till ett stort dilemma att komma ut på väg 136. Detta anser kommunen man får stå ut med eftersom det är ett problem som främst förekommer under sommartid. Kommunen tror även att trafiksituationen kan lösas genom att anlägga en separat gång- och cykelväg. Det innebär dock ännu mer och tyngre trafik, vilket belastar Kungsgårdsvägen och området däromkring ytterligare mer än vad som är idag. Även in och utfart till Rosenfors kommer drabbas då fler företag och firmor kommer att finnas i området.

DOMSKÄL

Föreningens klagorätt

Rättsliga utgångspunkter rörande miljöorganisationers klagorätt

Av 13 kap. 12 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att en ideell förening som avses i 16 kap. 13 § miljöbalken får överklaga beslut om att anta

detaljplaner vars genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk på ett sådant sätt som anges i 4 kap. 34 § andra stycket PBL. Enligt rådande praxis har miljöorganisationer, med stöd av 13 kap. 8 § PBL och 42 § förvaltningslagen (2017:900) och med hänvisning till artikel 9.3 i Århuskonventionen, också givits rätt att överklaga beslut enligt PBL i de fall det överklagade beslutet aktualiserar hänsynstaganden som är mer tydligt relaterade till miljön och naturskyddet (se NJA 2020 s. 190 ”Bygglovets i Svartrå”).

Av 16 kap. 13 § miljöbalken framgår att överklagbara domar och beslut får överklagas av en ideell förening eller annan juridisk person som har till huvudsakligt ändamål att tillvarata naturskydds- eller miljöskyddsintressen. För att få klagorätt krävs att föreningen inte är vinstdrivande, har bedrivit verksamhet i Sverige under minst 3 år och har minst 100 medlemmar eller på annat sätt visar att verksamheten har allmänhetens stöd. Högsta domstolen har angett att kriterierna i 16 kap. 13 § miljöbalken inte ska ses isolerade från det bakomliggande syftet, nämligen att fastställa om organisationen är verksam på ett sådant sätt att den kan anses representera allmänheten, närmast för att bevaka allmänna naturskydds- eller miljöskyddsintressen. Kriterierna ska ses som hållpunkter för bedömningen och inte krav av självständig betydelse som i sig kan utesluta en rätt att överklaga. Vidare har Högsta domstolen angett att syftet med bestämmelsen är att ge miljöföreningar en omfattande och lättillgänglig möjlighet att överklaga. Bedömningen ska därför vara generös (se NJA 2012 s 921 ”Taggen Vindkraftpark”, p. 15 samt NJA 2020 s 845 ”Kommittén Rädda Västerdalälven”, p. 16).

I förarbetena till 16 kap. 13 § miljöbalken framgår att en förutsättning för att en organisation ska ges klagorätt enligt regeln är att organisationens dominerande syfte är natur- eller miljöskydd. Det är inte tillräckligt att föreningen har miljövard inskrivet som ändamålsbestämmelser i sina stadgar för att ändamålskravet ska vara uppfyllt, utan föreningen ska även ha varit verksam för att tillgodose ändamålet. Det är det huvudsakliga och verkliga ändamålet med föreningens verksamhet som är avgörande. En förening vars grundläggande syfte är att tillgodose sina medlemmars enskilda intressen, exempelvis fastighetsägareintressen, exploateringsintressen,

ekonomiska eller politiska intressen kommer inte i fråga för talerätt enligt bestämmelsen även om en sådan organisation också har till ändamål att främja natur- och miljöskydd (se prop. 2009/10:184 s. 66 f.).

Mark- och miljödomstolens bedömning av föreningens klagorätt

Av föreningens stadgar framgår att dess ändamål är att ”samla in och förmedla kunskap om den goda jordens betydelse för kommande generation. Föreningen ska arbeta för att stoppa urbaniseringen på åkermark”. Av den verksamhetsberättelse för år 2021, samt de övriga dokument som föreningen har gett in framgår också att den dominerande delen av föreningens verksamhet är fokuserad just på frågor rörande att skydda åkermark från exploatering. Det som mark- och miljödomstolen har att ta ställning till är således till att börja med om föreningen, vars dominerande syfte är att verka för skydd av åkermark från exploatering, är en sådan natur- eller miljöskyddsorganisation som får överklaga beslut med stöd av 16 kap. 13 § miljöbalken eller med stöd av en konventionsenlig tolkning av 42 § förvaltningslagen.

Utöver det som framgår i förarbetena till 16 kap. 13 § miljöbalken rörande att föreningar vars grundläggande syfte är att tillgodose medlemmarnas egna intressen inte utgör natur- eller miljöskyddsföreningar saknas vägledning avseende vilka intressen som en förening kan företräda för att den ska anses utgöra en natur- eller miljöskyddsförening i såväl miljöbalken som dess förarbeten och praxis. Inte heller Århuskonventionen har någon definition av vad som utgör en natur- eller miljöskyddsförening. Av konventionens implementeringsguide framgår dock att sådana föreningar som arbetar för skydda något av de intressen som ingår i den definition av miljö som kan uttolkas från artikel 2.3 i konventionen ska anses vara föreningar som arbetar för miljöskydd (se The Aarhus Convention; an Implementations guide, second edition, 2014 s. 57–58). Detta innebär att bl.a. föreningar som arbetar för att skydda tillståndet för olika delar av miljön, som luft och atmosfär, vatten, jord, mark, landskap och naturområden m.m. ska anses utgöra miljöföreningar enligt konventionen. Mark- och miljödomstolen anser med hänsyn till det anförda att frågan om vad som utgör en natur- eller miljöskyddsförening måste besvaras med

ledning av vad som framgår i 1 kap. 1 § miljöbalken avseende de intressen balken avser att skydda samt Århuskonventionens regler rörande klagorätt.

Av 1 kap. 1 § första stycket miljöbalken framgår att bestämmelserna i miljöbalken syftar till att främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö. En sådan utveckling bygger på insikten att naturen har ett skyddsvärde och att människans rätt att förändra och bruka naturen är förenad med ett ansvar för att förvalta naturen väl. I andra stycket framgår bl.a. att balken ska tillämpas så att (1) människors hälsa och miljön skyddas mot skador och olägenheter oavsett om dessa orsakas av föroreningar eller annan påverkan, (2) värdefulla natur- och kulturmiljöer skyddas och vårdas, (3) den biologiska mångfalden bevaras, och (4) mark, vatten och fysisk miljö i övrigt används så att en från ekologisk, social, kulturell och samhällsekonomisk synpunkt långsiktigt god hushållning tryggas.

Åkermark är mark som har exploaterats för att nyttjas i jordbruk. Skydd av åkermark avser således bevarande av en viss form av brukande av marken, och inte skydd av naturen eller miljön. Att skydd av jordbruksmark inte är ett natur- eller miljöskyddsintresse får också stöd av vad som framgår av förarbetena till 3 kap. 4 § miljöbalken, där skydd av jordbruksmark regleras. Av bestämmelsens första stycke framgår att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse och i dess andra stycke att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar under vissa förutsättningar. Av bestämmelsens förarbeten framgår vidare att första stycket ursprungligen var tänkt att lyda; ”jord- och skogsbruk är näringar av nationell betydelse”. Efter förslag från Lagrådet ändrades dock det med motiveringen att reglerna inte tar sikte på själva näringarna utan på de naturresurser som tas i anspråk av näringarna (se prop. 1997/98:45 del 2 s. 31). Mark- och miljödomstolen anser med anledning av det anförda att regeln inte kan förstås på annat sätt än att det som den skyddar är jordbruksmark som naturresurs utifrån intresset att bruka denna.

Mot bakgrund av det anförda anser mark- och miljödomstolen att intresset av att bevara mark för att brukas som åkermark i första hand är att betrakta som ett närings- och samhällsintresse, och inte ett sådant natur- eller miljöskyddsintresse som miljöbalken avser att skydda enligt 1 kap. 1 § miljöbalken. Det intresse av hushållning med jordbruksmark som föreningen företräder avser således också hushållning med mark med för andra intressen än natur- eller miljöskydd. Den omständigheten att föreningen bevakar intresset av hushållning med jordbruksmark innebär enligt domstolen därför inte att föreningen har till huvudsakligt ändamål att tillvarata natur- eller miljöskyddsintressen i den mening som avses i 16 kap. 13 § miljöbalken.

Som redogjorts för ska Årshuskonventionen förstås så att bl.a. föreningar som arbetar för skydd av vatten, jord, mark och landskap utgör miljöföreningar som ska ges klagorätt enligt konventionen. På samma sätt som redogjorts för avseende 16 kap. 13 § miljöbalken anser domstolen att detta inte kan förstås som att föreningar som bevakar något av de angivna intressena, så som skydd av mark, av andra skäl än utifrån intresset av natur- eller miljöskydd ska tillerkännas klagorätt enligt konventionen. Eftersom domstolen har bedömt att intresset av att skydda nyttjandet av mark som åkermark inte utgör ett natur- eller miljöskyddsintresse, innebär därför inte heller en konventionsenlig tolkning av 16 kap. 13 § miljöbalken att föreningen ska anses utgöra en förening vars huvudsakliga intresse är natur- eller miljöskydd.

Sammanfattningsvis anser mark- och miljödomstolen således att bevarande av åkermark inte utgör ett natur- eller miljöskyddsintresse i den mening som avses i miljöbalken eller Årshuskonventionen. Eftersom föreningens huvudsakliga syfte är att skydda åkermark anser domstolen därför att föreningen inte är en förening vars huvudsakliga ändamål är att bevaka natur- eller miljöskyddsintressen. Föreningen har därför inte rätt att överklaga beslut enligt 13 kap. 12 § PBL och 16 kap. 13 § miljöbalken. Eftersom det inte heller har framkommit att föreningen är berörd av det överklagade beslutet på något annat sätt ska föreningens överklagande därför avvisas.

Prövningen i sak

Rättsliga utgångspunkter

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

Vid prövningen av ett överklagande av beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan ska domstolen 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). Om domstolen vid en prövning bedömer att beslutet strider mot en rättsregel ska beslutet upphävas i dess helhet, annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Delvis upphävande eller ändringar av beslutet får endast göras om kommunen har medgett det eller om det är fråga om ändringar av ringa betydelse.

Domstolens 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 kan ställas på beslutsunderlaget, t.ex. om det finns brister i beredningsförfarandet. Om kommunens beslut ryms inom detta handlingsutrymme blir de avvägningar som kommunen gjort mellan olika samhällsintressen inte föremål för överprövning (se MÖD 2014:12 och MÖD 2017:15).

Olägenheter för omgivningen

Planläggning av mark- och vattenområden får enligt 2 kap. 9 § PBL inte ske så att den avsedda användningen medför en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Klagandena har anfört att detaljplanen bland annat medför att de kommer få en försämrad boendemiljö på grund av ökat buller, damning, försämrad utsikt och skuggning.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att bebyggelsen i planområdet kommer ligga ca 100 meter från klagandenas fastighetsgränser i väster och ca 50 meter från Eivor Svantessons och Janne Svantessons fastighetsgräns i nordväst. Den planerade bebyggelsen har också begränsats så att dess nockhöjd inte får överstiga åtta meter. Med hänsyn till avståndet till klagandenas fastigheter och planens begränsningar avseende byggnadernas höjd bedömer domstolen att klagandenas fastigheter inte kommer att påverkas på något beaktansvärt sätt av skuggning från den nya bebyggelsen. Det som har anförts avseende detta utgör därför inte heller en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL. Inte heller den förändring av utsikten för de klagande som ett genomförande av planen skulle medföra är sådan karaktär att detta utgör en betydande lägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Av de bullerberäkningar som kommunen har låtit genomföra framgår att den planerade utbyggnaden av planområdet inte kommer medföra att Naturvårdsverkets riktlinjer avseende buller kommer att överskridas för någon bostad. Det har inte framkommit några omständigheter som gör att det finns anledning att ifrågasätta dessa beräkningar. Området närmast klagandenas bostäder har också planlagts som parkmark för att avskärma de tillkommande verksamheterna från bostadsområdet. Med hänsyn till detta bedömer mark- och miljödomstolen att det inte heller kommer medföra någon betydande olägenhet för de klagande till följd av vad som har anförts avseende risk för ökat buller och damning ifall detaljplanen genomförs.

Trafik

Kommunen har låtit utföra beräkningar avseende den antagna detaljplanens påverkan på trafiken på Kungsgårdsvägen och väg 136. Mark- och miljödomstolen anser att det inte framkommit något som gör att det finns anledning att ifrågasätta dessa beräkningar. Det finns enligt domstolen inte heller anledning att ifrågasätta de avvägningar kommunen gjort i fråga om planens påverkan på trafiken i området. Inte heller det som har anförts avseende planens påverkan på trafiksituationen utgör därför skäl för att upphäva detaljplanen.

Exploatering av jordbruksmark

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen, och detta behov inte kan tillgodoses genom på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt utan att ta annan mark i anspråk.

Intresset av att lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra har ansetts vara ett väsentligt samhällsintresse (se prop. 1985/86:3 s. 53). Det aktuella området ligger i utkanten av tätorten Borgholm. Av planbeskrivningen framgår också att området kan tillgodose den efterfrågan av tomtmark för verksamheter som efterfrågas i området. Mark- och miljödomstolen anser med hänsyn till detta att detaljplanen syftar till att tillgodose ett angeläget allmänt intresse.

Av planbeskrivningen framgår vidare att det aktuella området är utpekad för verksamheter i den fördjupade översiktsplanen, samt att andra möjliga områden som pekats ut för detta ändamål antingen redan är utbyggda eller kringbyggda på ett sätt som innebär att de saknar expansionsmöjligheter. Vidare framgår att området som detaljplanen omfattar ligger i direkt anslutning till ett befintligt verksamhetsområde med utbyggd infrastruktur, vilket enligt domstolen också talar starkt för att den valda lokaliseringen är lämplig, som avsåg utbyggnad av ett industriområde). Vid en samlad bedömning av det anförda, samt vad som framgår av den alternativredovisning som finns i planbeskrivningen, anser mark- och miljödomstolen att kommunen har visat att behovet av mark för utveckling av verksamhetsområdet inte kan tillgodoses på ett tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Beslutet att anta detaljplanen strider därför inte mot 3 kap. 4 § miljöbalken.

Sammanfattning

Sammantaget har kommunen handlagt detaljplanen på ett tillfredsställande sätt och gjort rimliga avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen. Kommunen har utrett och motiverat detaljplanen utifrån aktuella bestämmelser i plan- och bygglagen. Kommunen har också tillfredsställande motiverat beslutet att ianspråkta

brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap 4 § miljöbalken. Kommunen har således inte överträtt sina befogenheter enligt lagen. Överklagandena ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)
Överklagande senast den 1 februari 2023.

Emil Carlborg

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit fiskalen Emil Carlborg, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit beredningsjuristen Johanna Kärrman.


 Sammanträdesdatum
2022-05-23

 Paragrafer
89-111

 VÄXJÖ TINGSRÄTT
INKOM: 2022-07-13
MÅLNR: P 3661-22
AKTBIL: 4

Plats och tid Stadshuset, Tingsalen 18:00-21:35

 Beslutande ledamöter (Se **BILAGA 1**)

Övriga närvarande

 Jens Odevall, kommunchef
Jonatan Wassberg, sekreterare
Jan Hellroth (FÖL), ordförande revisionen

§§ 89-97

§ 95

Justerare

 Carl Malgerud och
Gia Thörnqvist

med Ilko Corkovic som ersättare

Justerings plats och tid

Stadshuset klockan 16:00 2022-06-01

Underskrifter

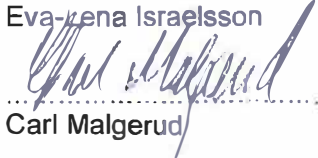
Sekreterare


Jonatan Wassberg

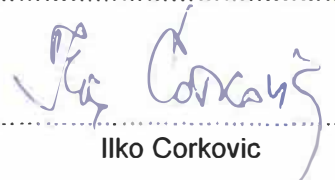
Ordförande


Eva-Lena Israelsson

Justerare


Carl Malgerud

och


Ilko Corkovic

ANSLAGSBEVIS – anslås på kommunens digitala anslagstavla www.borgholm.se
Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp 2022-06-02

Datum då anslaget tas ned

2022-06-23

Förvaringsplats för protokollet Kommunledningsförvaltningen



Innehållsförteckning:

§ 89	Godkännande av kungörelse		4
§ 90	Godkännande av dagordning		5
§ 91	E-Förslag: Parkeringstillstånd till fastboende i Borgholms kommun	2021/70 008	6 - 7
§ 92	Anmälan: E-förslag: Ny mattbrygga i Borgholm	2022/111 008	8
§ 93	Anmälan: E-förslag: Ordning och reda på P-O Amnérs väg	2022/110 008	9 - 10
§ 94	Allmänhetens frågestund		11
§ 95	Information revisorerna		12
§ 96	Interpellation till kommunstyrelsens ordförande om att "döpa om" ett kvarter till Ukraina	2022/7 101	13
§ 97	Interpellation till kommunstyrelsens ordförande om vänort i Ukraina	2022/7 101	14
§ 98	Allmännpolitiska debatt		15
§ 99	Antagande av detaljplan Rosenfors - Borgholm 8:63 med flera	2017/33 214	16 - 19
§ 100	Försäljning av fastigheten Plogen 1, Rosenfors	2022/90 253	20 - 21
§ 101	Färdigställande av allaktivitetsområde Mejeriviken	2019/192 048	22 - 24
§ 102	Efterskänkning av tillsynstaxa för lantbruksföretag	2022/98 142	25 - 26
§ 103	Taxa för parkering	2022/71 514	27 - 29
§ 104	Årsredovisning 2021 Samordningsförbundets verksamhet	2021/41 041	30
§ 105	Anmälan: Motion (Per Lublin ÖP) - om bättre tillgänglighet för allmänheten att kunna ställa frågor vid kommunfullmäktiges fasta punkt Allmänhetens frågestund	2022/113 109	31
§ 106	Anmälan: Motion (Per Lublin ÖP) - om planering för kompletterande ny fast förbindelse över sundet	2022/115 109	32
§ 107	Anmälan: Motion (Per Lublin ÖP) - om borttagande av 24-timmarsregeln för parkering gällande bilägare som är fast bosatta inom Borgholms tätort	2022/114 109	33
§ 108	Anmälan: Interpellation till socialnämndens ordförande om redovisning av hur långt man kommit med inrättandet av en äldrekonst	2022/7 101	34
§ 109	Anmälan: Interpellation till kommunstyrelsens tillika krisledningsnämndens ordförande om beredskap inför en eventuell långvarig avstängning av Ölandsbron på grund av allvarlig skadehändelse	2022/7 101	35
§ 110	Anmälan: Interpellation till Borgholm Energi Elnäts ordförande om beredskap inför eventuella längre elavbrott på grund av cyberattacker	2022/7 101	36



§ 111	Anmälan: Interpellation till socialnämndens ordförande om beredskap inför eventuella problem för livsmedelsförsörjningen för äldreomsorgen med mera	2022/7 101	37 - 39
-------	---	------------	---------

Justerandes sign

ELI

U

g

Utdragsbestyrkande



§ 99

Dnr 2017/33 214 KS

Antagande av detaljplan Rosenfors - Borgholm 8:63 med flera

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplanen för Borgholm 8:63 med flera med tillhörande granskningsutlåtande och handlingar.

Lagstöd

Plan- och bygglagen 4 kap, PBL 5 kap.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2017-01-31 § 42 att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan i Rosenfors som medger mer plats för verksamheter.

Syftet med detaljplanen är att utvidga det befintliga verksamhetsområdet som idag innehåller bland annat bilverkstad, lager- och tryckeriverksamhet. Området planläggs för verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. För den del av området som idag består av övernattningsstugor samt ställplats planerliggörs denna utveckling med användningsbestämmelser Tillfällig vistelse samt Besöksanläggning.

Idag finns det en gällande detaljplan för det befintliga verksamhetsområdet som medger användningen småindustriändamål.

En undersökning av detaljplanens miljöpåverkan har upprättats där bedömningen är att detaljplanens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan. Inom planområdet finns en stenmur samt dike som sträcker sig öst-västlig riktning igenom planområdet. Kommunen har ansökt om dispens från bioskyddet för stenmuren och diket för att kunna genomföra delar av planen. Länsstyrelsen tog ett beslut 2021-12-21, under granskningstiden, om att ge dispens för delar av stenmuren och diket. Beslutet innebär att de delar av diket och stenmuren som får dispens från biotopskyddet kan tas bort för att genomföra planen, resterande delar behöver antingen undantas från planområdet eller skyddas med planbestämmelse.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2021-11-25 § 289 att godkänna detaljplanen för granskning.

Detaljplanen var ute på granskning 2021-04-12 – 2022-01-07 och handläggs med ett utökat förfarande. Samtliga synpunkter samt justeringar redovisas i granskningsutlåtandet.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

E-21

[Signature]

[Signature]



Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2017-01-31 § 42 att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan i Rosenfors som medger mer plats för verksamheter.

Syftet med detaljplanen är att utvidga det befintliga verksamhetsområdet som idag innehåller bland annat bilverkstad, lager- och tryckeriverksamhet. Området planläggs för verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. För den del av området som idag består av övernattningsstugor samt ställplats planerliggörs denna utveckling med användningsbestämmelser *Tillfällig vistelse* samt *Besöksanläggning*.

Idag finns det en gällande detaljplan för det befintliga verksamhetsområdet som medger användningen småindustriändamål.

En undersökning av detaljplanens miljöpåverkan har upprättats där bedömningen är att detaljplanens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan. Inom planområdet finns en stenmur samt dike som sträcker sig öst-västlig riktning igenom planområdet. Kommunen har ansökt om dispens från bioskyddet för stenmuren och diket för att kunna genomföra delar av planen. Länsstyrelsen tog ett beslut 2021-12-21, under granskningstiden, om att ge dispens för delar av stenmuren och diket. Beslutet innebär att de delar av diket och stenmuren som får dispens från biotopskyddet kan tas bort för att genomföra planen, resterande delar behöver antingen undantas från planområdet eller skyddas med planbestämmelse.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2021-11-25 § 289 att godkänna detaljplanen för granskning.

Detaljplanen var ute på granskning 2021-04-12 – 2022-01-07 och handläggs med ett utökat förfarande. Samtliga synpunkter samt justeringar redovisas i granskningsutlåtandet.

Justeringar inför antagande:

- Kompletterat planbeskrivningen med information om kraftledning i närheten av planområdets södra gräns, samt reviderat planområdets sydöstra gräns för att säkerställa att avstånd på 15 meter tas till ledning.
- Avsnitt fastighetsrättsligt har kompletterats med information om upplåtelse av ledningsrätter och servitut.
- Justerat planen så att den anpassas efter biotopskyddsbeslut.
- Justerat formulering av bestämmelse om skydd av trädallé, n1
- Justerat bestämmelse om högsta hårdgörandegrad för användningen P-plats i nordvästra hörnet, samt kompletterat planbeskrivningen med tydligare redogörelse för val egenskapsbestämmelse inom användningen.
- Kompletterat avsnittet dagvatten med tydligare redogörelse för planområdets dagvattenhantering i förhållande till omgivningen.
- Tagit bort bestämmelse om bullerskydd, m1.

Justerandes sign

EL-1

YM

9

Utdragsbestyrkande



- Kompletterat planbeskrivning med information om dispens från biotop-skydd.
- Kompletterat planbeskrivningen med en tydligare redogörelse för val av lo-kalisering av verksamhetsområdet.

Miljö- och byggnadsnämnden 2022-03-23 § 65 föreslår kommunfullmäktige att godkänna och besluta om antagande av detaljplanen med tillhörande gransknings-utlåtanden och handlingar.

Kommunstyrelsen 2022-05-03 § 64 förslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för Borgholm 8:63 med flera med tillhörande granskningsutlåtande och handlingar.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsen 2022-05-03 § 64.

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2022-04-12 § 87.

Miljö- och byggnadsnämnden 2022-03-23 § 65.

Tjänsteskrivelse till nämnd, 2022-03-29.

Plankarta Borgholm 8:63 – Rosenfors, 2022-03-29.

Planbeskrivning Borgholm 8:63 – Rosenfors, 2022-03-29.

Borgholm 8.63 mfl 20220318 Granskningsutlåtande, 2022-03-29.

PM Trafikflöden Rosenfors, 2022-03-29.

PM Dagvattenhantering Rosenfors industriområde Beräkning av dimensionerade flöden, föroreningsbelastning samt framtagande av åtgärdsförslag med hänsyn till miljökvalitetsnormen, 2022-03-29.

Bullerutredning Rosenfors, 2022-03-29.

Borgholm 8:63 Beslut från länsstyrelsen om förbud och dispens angående ansökan om att ta bort stenmur och dike på fastigheten Borgholm 8:63 och Borgholm 11:1 Länsstyrelsens diarienummer 521-3326-2021, 2022-03-29.

Bedömning

Idag finns det en högre efterfrågan än tillgång på mark för verksamhetsetablering i närheten av Borgholm stad. Borgholms kommun präglas framförallt av småföretagande och dessa företag har svårt att hitta mark för etablering och utveckling av sin verksamhet.

Planområdet är utpekad i den fördjupade översiktsplanen för Borgholm Köpingsvik (2019) som utredningsområde för verksamheter och handel. Den del av detaljplanen som medger verksamheter stämmer överens med den fördjupade översiktsplanen. Den del av planområdet som utgörs av ställplats samt övernattningsstugor görs planenlig med bestämmelse *Tillfällig vistelse* samt *Besöksanläggning*. Denna utveckling har stöd av den fördjupade översiktsplanens intentioner att tillgängliggöra och utveckla Vasahuset som ett kulturcentrum.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

E-L-1

U/L

5



Länsstyrelsens beslutade 2021-12-21 om att delar av stenmuren och diket får dispens från biotopskyddet. De delar som inte får dispens från biotopskyddet behöver antingen skyddas med planbestämmelse eller undantas från planområdet. Förvaltningen har gjort bedömningen att delar av stenmuren och diket i den sydvästra delen av planområdet, ska undantas från planen. Eftersom att stenmuren och diket inte får tas bort så kan föreslagen kvartersmark i granskningsförslaget inte genomföras. Konsekvens av detta är att planområdet revideras och att cirka 0,4 mark inte kan planläggas och nyttjas för ändamålet verksamheter. De resterande delarna av biotopskyddade objekt inom planområdet som inte fått dispens från biotopskyddet, skyddas med planbestämmelse.

Dagens sammanträde

Yrkande

Ilko Corkovic (S), Marcel van Luijn (M), Tomas Zander (C), Annette Hemlin (FÖL) och Joel Schäfer (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut.

Propositionsordning

Av framställd proposition på framlagda yrkanden finner ordföranden att kommunfullmäktige beslutar bifalla kommunstyrelsens förslag till beslut.

Beslut skickas till

Plansamordnaren



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.